Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan

9 Risiko Kredit
27 Risiko Pasaran, Mudah Tunai dan Pendanaan
32 Risiko Penularan
35 Risiko Operasi

Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan

RISIKO KREDIT

Hutang Isi Rumah Terus Meningkat tetapi Sebahagian Besar daripada Risiko Kredit Masih Terkawal

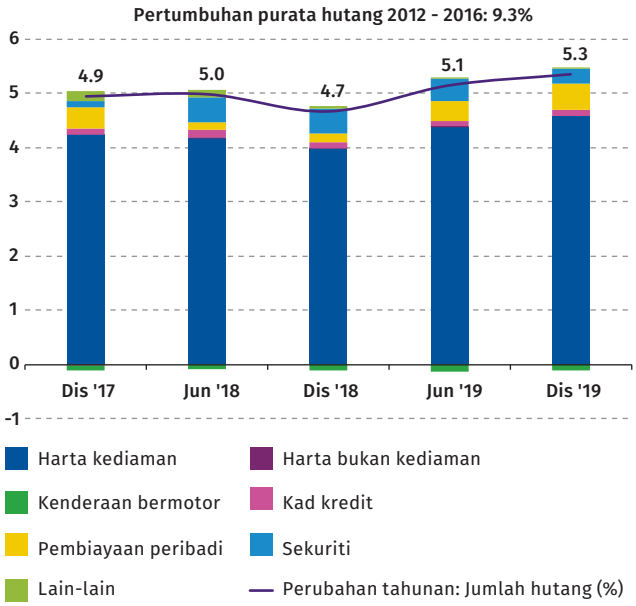
Hutang isi rumah[1] meningkat dengan lebih pantas[2] pada separuh kedua tahun 2019. Peningkatan ini didorong terutamanya oleh pinjaman untuk pembelian harta kediaman (Rajah 1.1). Permintaan untuk pinjaman harta kediaman pada tahun itu telah diperkukuh oleh Kempen Pemilikan Rumah yang dilancarkan oleh Kerajaan. Pembiayaan peribadi dan pinjaman kad kredit turut mencatat pertumbuhan yang lebih tinggi dan ini sebahagian besarnya berikutan pemberian pinjaman oleh institusi kewangan pembangunan kepada penjawat awam.

Seiring dengan perkembangan ini, nisbah hutang isi rumah kepada keluaran dalam negeri kasar (KDNK) secara keseluruhannya meningkat sedikit kepada 82.7% pada akhir tahun 2019 berikutan pertumbuhan KDNK yang lebih perlahan. Nisbah ini secara relatif kekal tinggi berbanding dengan negara serantau yang setara (Rajah 1.2). Walau bagaimanapun, keupayaan isi rumah untuk membayar balik hutang secara keseluruhannya terus disokong oleh peningkatan pendapatan serta penampan kewangan yang mencukupi. Secara agregat, aset kewangan dan aset kewangan mudah tunai terkumpul isi rumah pada amnya

[1] Diberikan oleh bank, institusi kewangan pembangunan dan institusi kewangan bukan bank yang utama.
[2] Peningkatan ini sebahagiannya disebabkan oleh pinjaman perumahan lebih tinggi yang dilaporkan oleh Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA). Mulai bulan Januari 2019, LPPSA beralih daripada perakaunan tunai kepada perakaunan terakru selaras dengan perubahan dalam amalan perakaunan Kerajaan bagi akaun fiskal. Hal ini membawa kepada semakan menaik sekali sahaja (*one-off upward revision*) dalam nilai pinjaman perumahan LPPSA yang dilaporkan pada tahun 2019.

Rajah 1.1: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Hutang Tahunan

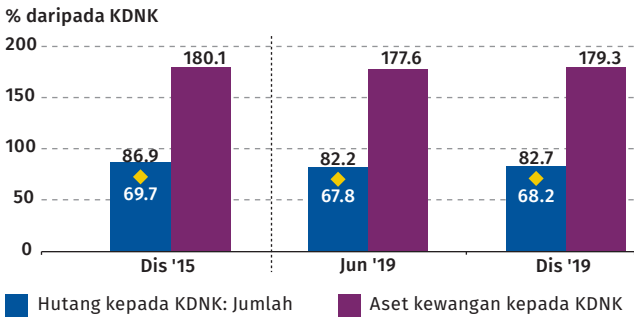
Pertumbuhan hutang isi rumah adalah lebih tinggi



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.2: Sektor Isi Rumah – Nisbah Utama

Nisbah hutang dan aset kewangan kepada KDNK lebih tinggi



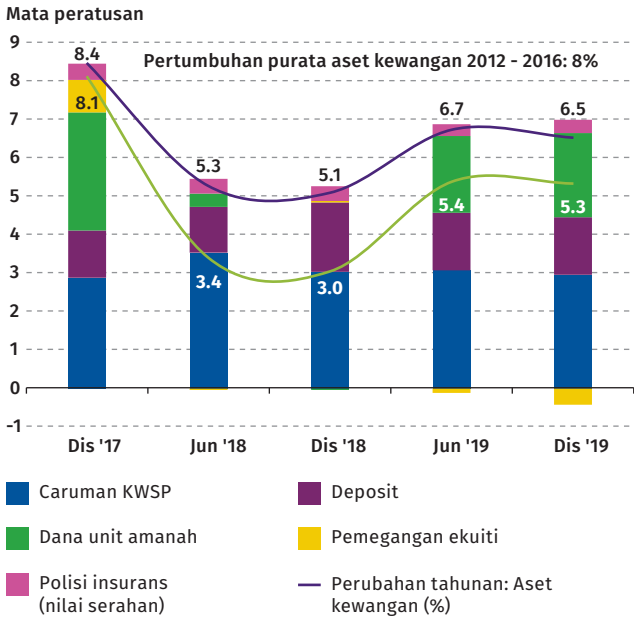
Nisbah hutang isi rumah kepada KDNK (kedudukan terkini):
Thailand: 78.7%; Singapura: 65%

Sumber: Bank Negara Malaysia, Jabatan Perangkaan Malaysia dan Pihak Berkuasa Kebangsaan

kekal stabil, masing-masing pada 2.2 kali dan 1.4 kali daripada hutang. Aset kewangan isi rumah juga terus mengatasi kadar pertumbuhan hutang buat tahun ketiga berturut-turut (Rajah 1.3).

Rajah 1.3: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Aset Kewangan Tahunan

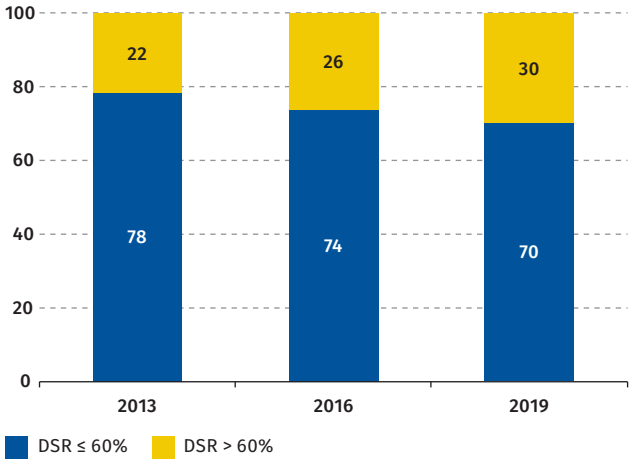
Pertumbuhan aset kewangan terus mengatasi pertumbuhan hutang



Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Rajah 1.4: Sektor Isi Rumah – Bahagian Pinjaman Baharu yang Diluluskan Mengikut DSR

Bahagian pinjaman baharu diluluskan kepada peminjam dengan DSR melebihi 60% semakin meningkat



Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam tahun-tahun kebelakangan ini, pelaburan isi rumah dalam dana unit amanah (*unit trust funds*, UTF), termasuk dana harga berubah, telah meningkat dengan ketara berbanding dengan pertumbuhan yang lebih perlahan dalam deposit isi rumah. Peningkatan ini mencerminkan usaha untuk mendapatkan kadar hasil pelaburan yang lebih tinggi. Namun, pulangan atas pelaburan sedemikian yang lebih lemah daripada jangkaan boleh menjejaskan keupayaan membayar balik hutang, terutamanya bagi pelaburan yang berasaskan pinjaman. Risiko tersebut masih terkawal pada masa ini memandangkan lebih tiga perempat daripada pelaburan dalam UTF dan ekuiti adalah milik isi rumah yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan. Isi rumah ini lazimnya mempunyai penampan kewangan yang lebih besar serta kurang terdedah kepada tekanan kewangan (untuk analisis lebih terperinci, rujuk Rencana Maklumat 'Kesan Prestasi Pasaran Ekuiti Terhadap Daya Tahan Isi Rumah').

Risiko yang timbul daripada tanda-tanda pelonggaran piawaian pengunderaitan dan peningkatan pinjaman terjejas masih terhad, namun memerlukan pengawasan yang teliti

Median nisbah khidmat hutang (*debt service ratio*, DSR)[3] pinjaman terkumpul dan pinjaman baharu yang diluluskan kekal dalam lingkungan paras berhemat, masing-masing pada 37% dan 43%. Seperti yang diperhatikan dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan yang lalu, beberapa tanda pelonggaran piawaian pengunderaitan kini mulai muncul. Hal ini berdasarkan peningkatan dalam bahagian pinjaman baharu yang diluluskan kepada peminjam dengan DSR yang melebihi 60% (Rajah 1.4) sejak beberapa tahun yang lalu. Hampir dua pertiga daripada pinjaman ini diberikan kepada peminjam yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan, dan kira-kira separuh daripadanya merupakan kemudahan kad kredit dan pembiayaan peribadi. Memandangkan peminjam sedemikian mempunyai baki pendapatan yang lebih besar dan lebih fleksibel untuk menyesuaikan perbelanjaan mengikut

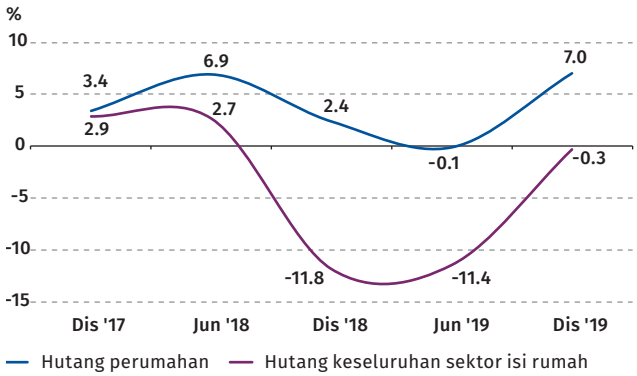
[3] Nisbah jumlah obligasi hutang bulanan bank dan bukan bank kepada pendapatan boleh guna bulanan (ditolak potongan berkanun).

budi bicara (*discretionary expenditure*) apabila menghadapi keadaan yang sukar, risiko kegagalan membayar balik hutang dalam kalangan peminjam sedemikian dijangka kekal rendah. Hal ini jelas dilihat dalam peningkatan yang konsisten dalam bahagian peminjam yang berupaya menjelaskan baki hutang kad kredit mereka sepenuhnya setiap bulan dalam tahun-tahun kebelakangan ini. Bank Negara Malaysia terus mengawasi dengan teliti tanda-tanda pelonggaran piawaian pemberian pinjaman yang lebih meluas dalam kalangan institusi kewangan, khususnya bagi kemudahan yang diberikan kepada isi rumah yang lebih mudah terjejas. Tanda-tanda sedemikian masih terhad pada masa ini, namun tampak lebih nyata dalam kalangan institusi kewangan pembangunan terpilih yang mempunyai mandat khusus. Bahagian pemberian pinjaman institusi kewangan pembangunan kepada isi rumah kekal kecil.

Secara keseluruhannya, pinjaman terjejas isi rumah terus didorong pinjaman harta kediaman, yang telah meningkat dengan nyata dalam beberapa suku tahun kebelakangan ini meskipun daripada asas yang rendah (Rajah 1.5). Peminjam yang berpendapatan tidak tetap mencakupi sebahagian besar daripada peningkatan pinjaman perumahan terjejas[4] baru-baru ini. Hal ini mencerminkan pendapatan bagi kelompok peminjam ini semakin tidak menentu. Walau bagaimanapun, risiko kepada kestabilan kewangan masih terkawal kerana dedahan berisiko (*exposures-at-risk*)[5] yang

Rajah 1.5: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Tahunan Pinjaman Terjejas

Pertumbuhan pinjaman terjejas bagi harta kediaman lebih tinggi



Sumber: Bank Negara Malaysia

[4] Kebanyakan pinjaman ini adalah untuk pembelian harta tanah berharga lebih daripada RM500,000 di Lembah Klang dan Johor.

[5] Setelah mengambil kira potensi kerugian akibat mungkir (*loss given default*, LGD) dalam kalangan peminjam ini.

dikaitkan dengan kelompok peminjam tersebut hanyalah kira-kira 2% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Secara agregat, nisbah pinjaman terjejas dan delinkuen juga kekal rendah dan stabil, masing-masing pada 1.2% dan 1.1% daripada jumlah hutang terkumpul isi rumah (Jun 2019: kedua-dua nisbah tersebut adalah pada 1.2%). Kualiti aset isi rumah terus disokong oleh purata nisbah pinjaman kepada nilai (*loan-to-value ratio*, LTV) lebih rendah bagi pinjaman perumahan terkumpul daripada sistem perbankan. LTV ini menurun kepada 57% pada tahun 2019 (2018: 59%). Walau bagaimanapun, bahagian pinjaman LTV yang lebih tinggi (>80%) daripada sistem perbankan telah meningkat sejak tahun 2017 kepada 32% daripada jumlah pinjaman perumahan. Hal ini menunjukkan pinjaman baharu yang diberikan dikenakan LTV yang lebih tinggi. Meskipun bahagian pinjaman tersebut masih lagi jauh di bawah paras tertingginya (melebihi 50%) yang dilihat dalam tempoh sebelum ini, langkah pengawasan yang berterusan terhadap piawaian pemberian pinjaman adalah penting untuk mengelakkan risiko daripada meningkat pada masa hadapan.

Meskipun sekurang-kurangnya dua pertiga daripada aset kewangan isi rumah dan aset kewangan mudah tunai dipegang oleh individu yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan, masih terdapat kebimbangan bahawa isi rumah berpendapatan lebih rendah mungkin menghadapi kesukaran untuk membayar balik pinjaman mereka. Penggunaan piawaian pemberian pinjaman yang bertanggungjawab oleh bank dan bukan bank telah mengurangkan risiko isi rumah tersebut daripada terjebak dalam masalah kewangan. Keadaan ini dapat dilihat dalam bahagian peminjaman oleh segmen yang mudah terjejas (peminjam berpendapatan kurang daripada RM3,000 sebulan) yang terus berkurang pada tahun 2019 (Rajah 1.6). Namun demikian, risiko dalam kalangan peminjam tersebut masih tinggi. Tahap leveraj[6] mereka kekal tinggi iaitu kira-kira 9 kali pada separuh kedua tahun 2019, disebabkan terutamanya oleh peminjaman untuk membeli rumah kediaman. Penampan kewangan mereka yang rendah juga bermakna mereka lebih sukar untuk meneruskan pembayaran balik hutang apabila berada dalam keadaan tertekan (Rajah 1.7). Peminjam dalam kumpulan ini mencakupi hampir separuh daripada jumlah pendaftaran untuk mengikuti Program Pengurusan Kredit anjuran Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK).

[6] Diukur sebagai nisbah hutang terkumpul kepada pendapatan tahunan.

Pendapatan yang rendah serta perancangan kewangan yang lemah terus menjadi punca utama kesulitan kewangan yang dihadapi oleh kelompok peminjam ini. Hal ini kerana mereka cenderung untuk membuat anggaran yang terlalu optimistik terhadap keupayaan mereka menanggung kos sara hidup yang semakin tinggi dan obligasi hutang. Bank Negara Malaysia menjangkakan tahap risiko segmen peminjam ini semakin rendah berikutan adanya sokongan lebih kuat bagi orang perseorangan untuk mendapatkan khidmat nasihat dan pendidikan kewangan, termasuk menerusi Portal Rumahku[7] dan Khidmat Nasihat Pembiayaan (MyKNP)[8] AKPK.

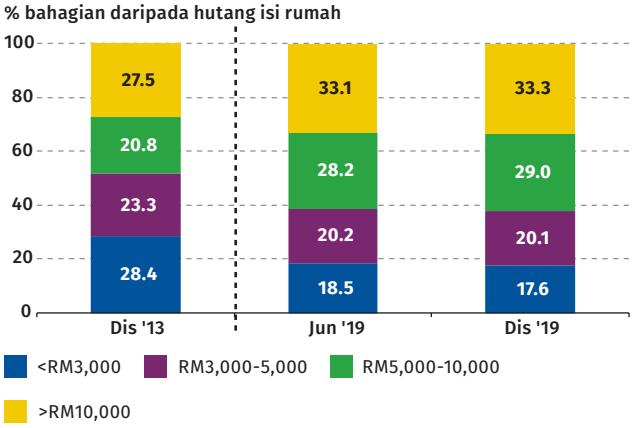
Hutang berisiko daripada sektor isi rumah kekal rendah pada 5.2% dan dapat ditampung dengan baik oleh lebihan penampan modal bank

Hutang berisiko[9] (*debt-at-risk, DAR*) daripada sektor isi rumah kekal rendah iaitu sekitar 5.2% daripada jumlah hutang isi rumah. Berdasarkan analisis sensitiviti yang menggunakan simulasi kesan senario tekanan yang teruk[10] terhadap keupayaan membayar balik hutang peminjam, potensi kerugian kepada sistem perbankan dianggarkan dalam lingkungan antara 42.6% hinga 67.5% daripada lebihan penampan modal bank[11] (rujuk Rencana Maklumat 'Adakah Isi Rumah Malaysia Mampu Menghadapi Kejutan Harga Rumah?').

Walau bagaimanapun, tahap hutang isi rumah yang tinggi terus merupakan sumber potensi risiko kepada makroekonomi dan seterusnya kepada kestabilan kewangan. Pendapatan dan kedudukan kewangan isi rumah juga akan terjejas oleh pandemik COVID-19. Oleh itu, langkah-langkah yang diperkenalkan oleh Kerajaan dan Bank sebagai respons kepada pandemik ini dijangka dapat menyokong isi rumah dan memberikan mereka bantuan kewangan sementara. Pada masa hadapan, usaha untuk memastikan pengambilan hutang secara berhemat, khususnya oleh segmen yang paling mudah terjejas, adalah penting untuk memelihara daya tahan kewangan isi rumah untuk jangka masa yang lebih panjang.

Rajah 1.6: Sektor Isi Rumah – Hutang Mengikut Kumpulan Pendapatan Bulanan

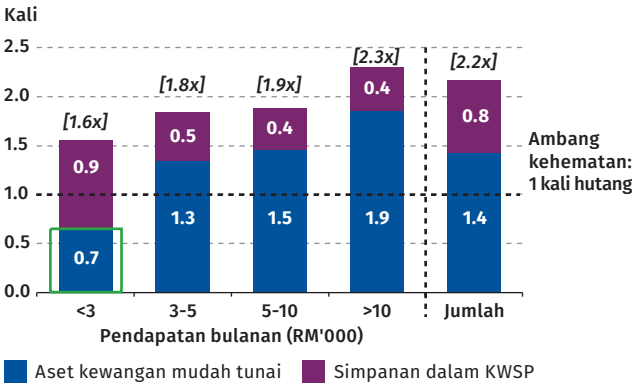
Dedahan kepada peminjam yang mudah terjejas terus berkurang



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.7: Sektor Isi Rumah – Nisbah Aset Kewangan kepada Hutang Mengikut Jenis dan Kumpulan Pendapatan

Peminjam mudah terjejas tidak mempunyai perlindungan aset kewangan mudah tunai yang mencukupi



[...x] merujuk nisbah aset kewangan kepada hutang

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

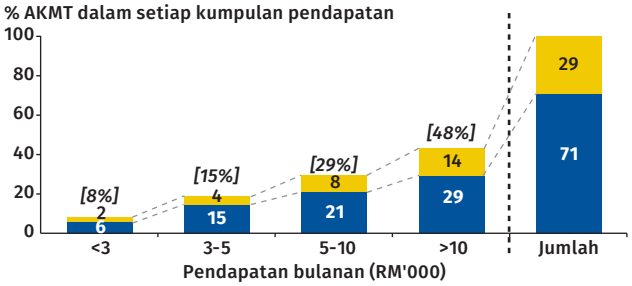
[7] Portal Rumahku ialah instrumen pendidikan dalam talian yang direka khusus untuk membantu bakal pembeli rumah membuat keputusan kewangan yang berhemat dan berdasarkan maklumat yang mencukupi.
[8] MyKNP ialah usahasama Bank, Credit Guarantee Corporation dan AKPK untuk menyediakan khidmat nasihat kepada pemohon pembiayaan mengenai kelayakan mereka untuk mendapatkan pembiayaan dan cara pemohon boleh meningkatkan kelayakan mereka.
[9] Merupakan bahagian hutang peminjam yang mempunyai margin kewangan negatif kepada jumlah hutang isi rumah, selepas mengambil kira potensi kerugian akibat mungkir.
[10] Kejutan pendapatan, kos sara hidup dan kos peminjaman.
[11] Melebihi kadar minimum pengawalseliaan sebanyak 8%.

Kesan Prestasi Pasaran Ekuiti Terhadap Daya Tahan Isi Rumah

Sejak mencapai paras tertingginya pada tahun 2018, pasaran ekuiti domestik terus menghadapi tekanan menurun berikutan keadaan global dan dalam negeri yang mencabar. Dengan pelaburan dalam ekuiti dan dana unit amanah (*unit trust funds*, UTF) harga berubah mencakupi kira-kira 29% daripada aset kewangan mudah tunai (*liquid financial assets*, LFA) isi rumah (Rajah 1.8), rencana ini menghuraikan kesan kelembapan yang ketara dalam pasaran ekuiti ke atas penampan kewangan isi rumah. Berdasarkan analisis mengikut kumpulan pendapatan, isi rumah berpendapatan lebih daripada RM10,000 sebulan memegang hampir separuh daripada pelaburan isi rumah dalam ekuiti dan UTF harga berubah. Aset-aset ini turut menyumbang kepada bahagian LFA mereka yang lebih tinggi berbanding dengan kumpulan pendapatan yang lain, selain berkemungkinan menjadikan mereka lebih mudah terjejas oleh prestasi pasaran ekuiti yang tidak menentu.

Rajah 1.8: Komposisi Aset Kewangan Mudah Tunai (AKMT) Mengikut Komponen dan Kumpulan Pendapatan

Pemegangan ekuiti dan dana unit amanah harga berubah lebih besar dalam kalangan kumpulan berpendapatan tinggi



Pelaburan dalam ekuiti dan dana unit amanah harga berubah

Aset kewangan mudah tunai lain (deposit, dana unit amanah harga tetap dan polisi insurans)

[...%] merujuk komposisi jumlah pelaburan dalam ekuiti dan dana unit amanah harga berubah

Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Simulasi Senario

Dua senario tekanan disimulasikan untuk mengukur daya tahan isi rumah[12] terhadap kejutan pasaran ekuiti (Jadual 1.1).

Jadual 1.1

Kejutan Pasaran Ekuiti – Senario Tekanan dan Rasional

Senario Kejutan	Parameter	Rasional
S1	Kemerosotan 45% dalam nilai pemegangan ekuiti dan dana unit amanah harga berubah	Berdasarkan kejatuhan 45% Indeks Komposit Kuala Lumpur FTSE Bursa Malaysia (FBM KLCI) pada tahun 2008
S2	Kemerosotan 77% dalam nilai pemegangan ekuiti dan dana unit amanah harga berubah	Berdasarkan kejatuhan 77% FBM KLCI pada tahun 1997

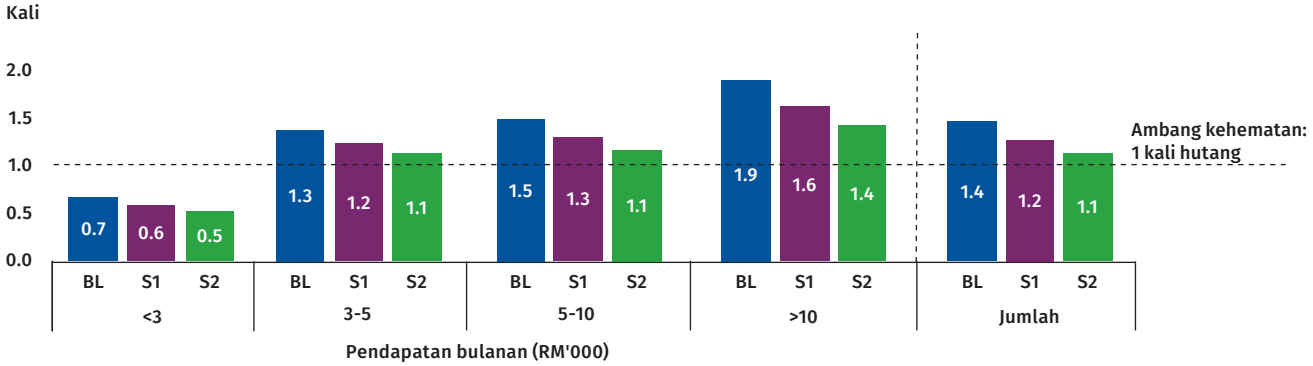
Sumber: Bank Negara Malaysia dan Bursa Malaysia

[12] Walau bagaimanapun, simulasi ini tidak mempertimbangkan kesan pusingan kedua, terutamanya kesan daripada volatiliti dalam pasaran ekuiti terhadap institusi kewangan yang isi rumah membuat simpanan atau pelaburan.

Selaras dengan tahap dedahan yang lebih tinggi, isi rumah yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan didapati lebih sensitif kepada pembetulan pasaran ekuiti. Hal ini dicerminkan oleh penurunan yang lebih besar dalam perlindungan LFA[13] mereka berbanding dengan kumpulan pendapatan yang lain (Rajah 1.9). Meskipun begitu, kumpulan peminjam ini yang mencakupi 62.3% daripada jumlah hutang isi rumah dijangka mampu membayar balik hutang mereka dengan nisbah LFA kepada hutang yang mencukupi yang melebihi ambang kehematan (lebih daripada 1 kali) di bawah kedua-dua senario tersebut. Di bawah Senario 2 (S2), perlindungan LFA kepada peminjam yang berpendapatan antara RM3,000 hingga RM5,000 sebulan turun ke paras yang hanya tinggi sedikit sahaja daripada ambang kehematan. Bagi kumpulan yang mudah terjejas (mereka yang berpendapatan kurang daripada RM3,000 sebulan) pula, perlindungan LFA menurun sedikit daripada paras yang telahpun terletak di bawah ambang kehematan.

Rajah 1.9: Senario Sebelum dan Selepas Kejutan – Perlindungan Aset Kewangan Mudah Tunai Mengikut Kumpulan Pendapatan

Walaupun kumpulan berpendapatan tinggi lebih sensitif kepada volatiliti pasaran ekuiti, namun perlindungan aset mereka masih melebihi ambang kehematan



BL: Dasar

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

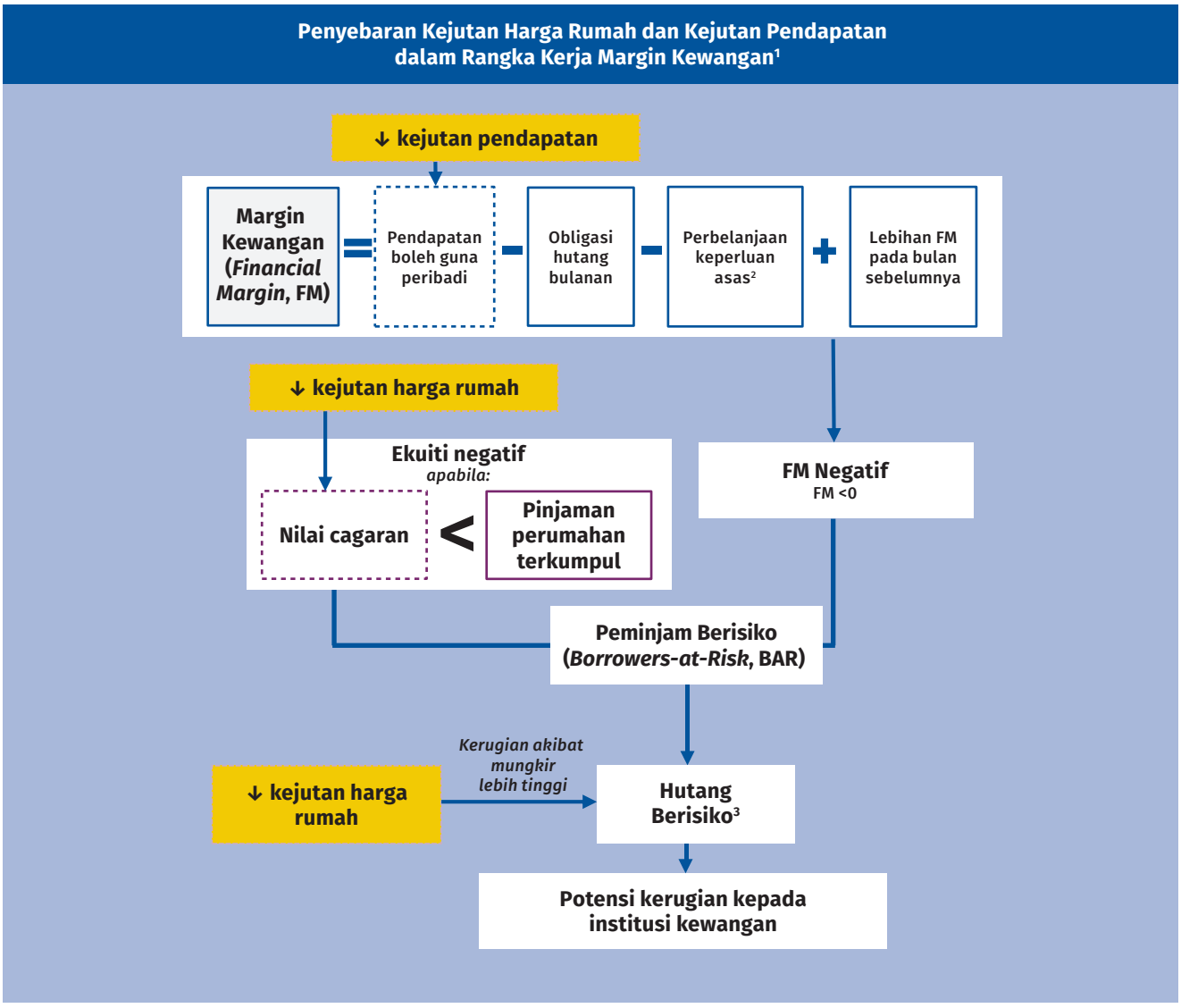
Walaupun kelemahan dalam pasaran ekuiti akan mengurangkan perlindungan LFA bagi isi rumah, kesan keseluruhannya terhadap daya tahan isi rumah adalah terurus. Keputusan simulasi ini menunjukkan kebanyakan isi rumah dapat terus mengekalkan perlindungan LFA melebihi ambang kehematan, walaupun selepas pasaran ekuiti mengalami pembetulan yang ketara. Hal ini mencerminkan komposisi LFA isi rumah yang lebih 60% daripadanya adalah dalam bentuk deposit bank dan pelaburan dalam dana unit Amanah Saham Bumiputera berharga tetap, yang tidak terjejas oleh pergerakan dalam pasaran ekuiti.

[13] Nisbah aset kewangan mudah tunai kepada jumlah hutang (kali).

Adakah Isi Rumah Malaysia Mampu Menghadapi Kejutan Harga Rumah?

Kejatuhan harga rumah yang ketara berpotensi untuk melemahkan daya tahan isi rumah sekali gus boleh menimbulkan tekanan ke atas sistem perbankan.[14] Berlandaskan rangka kerja margin kewangan[15] yang dipaparkan dalam analisis sensitiviti terdahulu, Bank memperluas skop analisis tersebut untuk menguji daya tahan isi rumah dan bank apabila menghadapi pembetulan pasaran perumahan hipotetikal (Gambar Rajah 1.1). Kajian ini mensimulasikan penurunan yang ekstrem dalam harga rumah dan menggandingkannya dengan penurunan serentak dalam pendapatan isi rumah yang cenderung untuk berlaku selepas pembetulan harga yang ketara dalam pasaran perumahan.

Gambar Rajah 1.1: Rangka Kerja Analisis Sensitiviti



[1] Baki pendapatan boleh guna bulanan dan lebihan FM pada bulan sebelumnya, selepas ditolak bayaran balik hutang dan perbelanjaan keperluan asas
[2] Bagi kajian ini, keperluan asas ditakrifkan sebagai: (i) makanan dan minuman bukan alkohol; (ii) sewa rumah dan penyenggaraan; (iii) air, elektrik, gas dan bahan api lain; (iv) pengangkutan; (v) pendidikan; (vi) penjagaan kesihatan; dan (vii) perkhidmatan komunikasi
[3] Bahagian hutang bagi peminjam berisiko kepada jumlah hutang isi rumah selepas mengambil kira potensi kerugian akibat mungkir

Sumber: Bank Negara Malaysia

[14] Salah satu contoh yang boleh dilihat ialah pengalaman Amerika Syarikat dalam Krisis Kewangan Global Tahun 2008.
[15] Rujuk halaman 14-15 rencana maklumat "Penambahbaikan Rangka Kerja Margin Kewangan bagi Sektor Isi Rumah" dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan Separuh Pertama 2019.

Siapakah yang Mungkir?

Dalam menentukan kategori peminjam yang mungkir, kajian ini memfokuskan kepada dua faktor utama yang mempengaruhi tingkah laku pembayaran balik hutang selepas kejatuhan harga rumah: (i) kemampuan membayar balik; dan (ii) kesanggupan membayar balik.

(i) Kemampuan membayar balik
Keupayaan isi rumah untuk membayar balik hutang diukur dengan menggunakan rangka kerja margin kewangan – sama ada isi rumah mempunyai penampan kewangan tambahan ataupun tidak selepas pembayaran balik obligasi hutang bulanan dan perbelanjaan untuk barangan keperluan asas. Kejutan pendapatan tersebar melalui saluran ini dengan pengurangan margin kewangan isi rumah secara terus sekali gus menyebabkan lebih banyak isi rumah berada pada kedudukan margin kewangan negatif.

(ii) Kesanggupan membayar balik
Kemungkinan bagi isi rumah untuk mungkir terhadap pinjaman perumahan juga lebih tinggi jika isi rumah tersebut berada pada kedudukan ekuiti negatif,[16] iaitu apabila pembayaran balik pinjaman bulanan secara ansuran didapati tidak berbaloi berbanding dengan nilai harta tanah yang kurang daripada jumlah pinjaman terkumpul. Kejutan harga rumah akan tersebar melalui saluran ini apabila isi rumah terjebak dalam kedudukan ekuiti negatif, yang seterusnya mengurangkan kesanggupan mereka untuk membayar balik pinjaman.

Setiap faktor secara sendirinya mungkin tidak dapat meramalkan dengan tepat sama ada sesebuah isi rumah akan mungkir atau tidak. 'Hipotesis Dua Pencetus'[17] (Gambar Rajah 1.2) menyatakan bahawa besar kemungkinan isi rumah akan mungkir apabila terjadinya kedua-dua keadaan, iaitu tidak mampu membayar balik dan ekuiti yang negatif. Sebaliknya, kemungkiran pinjaman mungkin tidak akan berlaku apabila (a) isi rumah dengan margin kewangan negatif mungkin membuat pengimbangan dengan mengeluarkan simpanan daripada aset lain (sebagai contoh, simpanan Akaun 2 KWSP) ataupun mendapatkan bantuan ahli keluarga dan rakan agar terus dapat membayar balik pinjaman; sementara (b) isi rumah yang berada pada kedudukan ekuiti negatif masih mempunyai insentif yang kuat untuk meneruskan pembayaran balik, kerana kemungkiran boleh menjejaskan rekod kredit mereka dan seterusnya menyukarkan mereka untuk mendapatkan kemudahan kredit pada masa akan datang. Kemungkiran juga merupakan suatu perkara yang tidak diingini oleh pemilik-penghuni, yang mencakupi kebanyakan (82%) daripada peminjam perumahan di Malaysia. Hal ini kerana kemungkiran akan menyebabkan peminjam berkenaan hilang rumah kediaman. Walau bagaimanapun, isi rumah yang mempunyai margin kewangan negatif dan ekuiti negatif berada pada kedudukan yang sangat berbahaya kerana kekurangan insentif dan sumber untuk membayar balik pinjaman.

Gambar Rajah 1.2: Hipotesis Dua Pencetus



Nota: Angka-angka merujuk kepada bahagian daripada jumlah peminjam isi rumah

Sumber: Bank Negara Malaysia

[16] Pinjaman perumahan terkumpul oleh isi rumah lebih besar daripada nilai sebenar rumah yang berkaitan.
[17] Bhutta et al (2010) "*The Depth of Negative Equity and Mortgage Default Decisions*".

Senario dan Parameter Tekanan

Simulasi ini meliputi semua peminjam perumahan melalui tiga senario tekanan (Jadual 1.2). Anggaran dasar dibuat terlebih dahulu berdasarkan langkah-langkah yang dinyatakan dalam Gambar Rajah 1.1:

1. Kenal pasti peminjam yang mempunyai ekuiti negatif dan margin kewangan negatif (iaitu peminjam berisiko).
2. Peminjam berisiko diandaikan untuk mungkir silang bagi semua pinjamannya
3. Terjemahkan kemungkiran peminjam berisiko kepada potensi kerugian kepada bank.

Selepas itu, kejutan dikenakan ke atas semua peminjam perumahan berdasarkan tiga senario tersebut dan langkah-langkah yang sama seperti di atas diulang. Selain menyebabkan peminjam terpaksa berada pada kedudukan ekuiti negatif, kejutan harga rumah juga mempunyai kesan sampingan yang mengurangkan cagaran daripada pinjaman perumahan yang boleh diselamatkan oleh bank (iaitu meningkatkan kerugian akibat mungkir). Hal ini seterusnya meningkatkan potensi kerugian kepada bank.

Jadual 1.2

Kejutan Harga Rumah – Senario Tekanan dan Rasionalnya

Kejutan		Senario	Parameter	Perbandingan Sejarah
Kejutan harga rumah		S1	↓20%	Dua kali daripada kejatuhan harga rumah paling besar dalam sejarah sebanyak 9.4% semasa Krisis Kewangan Asia (*Asian Financial Crisis*, AFC) tahun 1998
		S2	↓50%	Harga rumah kembali ke paras harga lebih 9 tahun yang lalu
Gabungan	Kejutan harga rumah	S3	↓20%	Sama seperti di atas
	Kejutan pendapatan		↓10%	Lebih besar daripada penurunan pendapatan boleh guna isi rumah agregat sebanyak 8.7% semasa AFC

Sumber: Bank Negara Malaysia

Keputusan

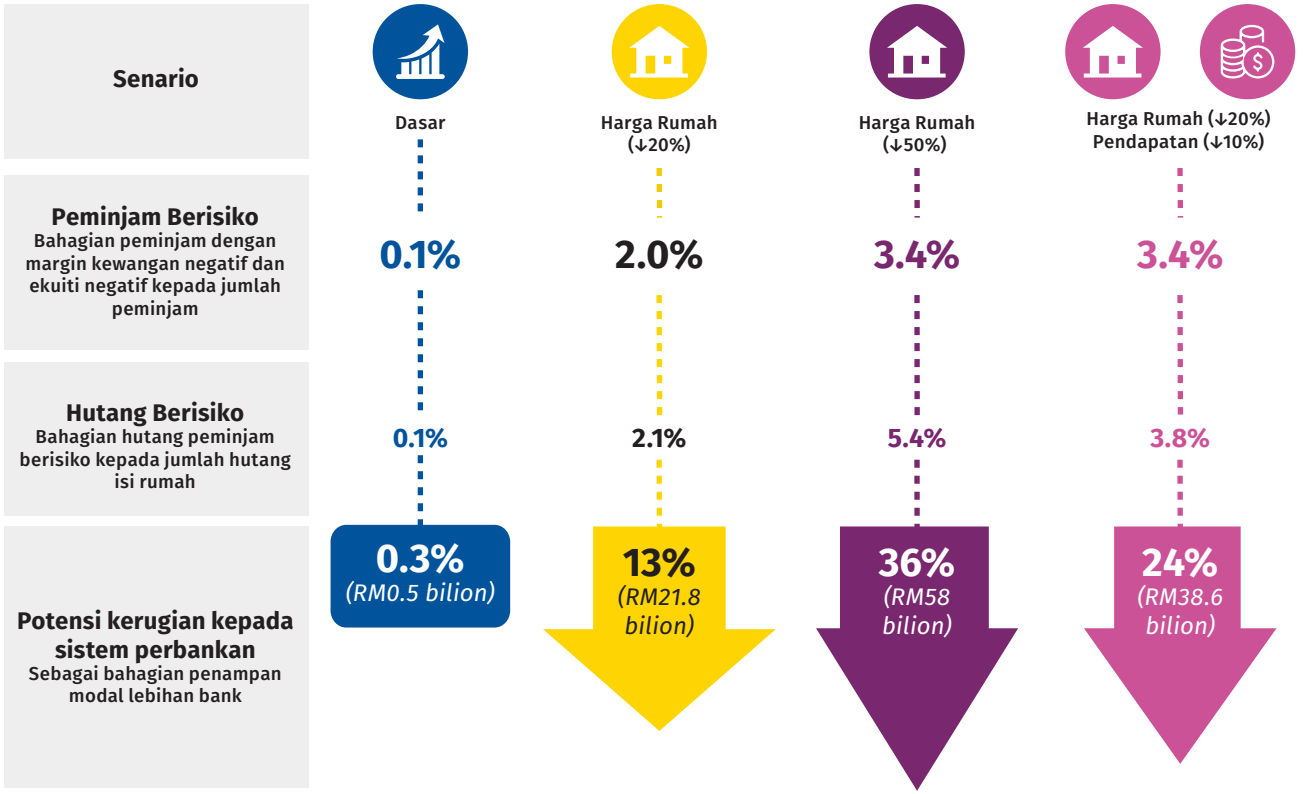
Secara keseluruhan, kesan kejutan harga rumah adalah terkawal (Gambar Rajah 1.3). Bahagian peminjam berisiko daripada jumlah peminjam masing-masing meningkat kepada 2.0% dan 3.4% di bawah S1 dan S2 (dasar: 0.1%). Susulan itu, kerugian kepada sistem perbankan, termasuk potensi berlakunya mungkir silang terhadap pinjaman lain, masing-masing sebanyak 13% dan 36% daripada lebihan penampan modal bank (dasar: 0.3%).

Di bawah S3,[18] penurunan serentak dalam pendapatan sebanyak 10% dan kejatuhan harga rumah sebanyak 20% akan menyebabkan bahagian peminjam berisiko meningkat kepada 3.4% daripada jumlah peminjam. Susulan ini, kerugian adalah bersamaan dengan 24% daripada lebihan penampan modal bank. Kumpulan peminjam ini lazimnya mempunyai banyak hutang dengan nisbah khidmat hutang hampir mencecah 80% dan kebanyakan mereka merupakan golongan berpendapatan sederhana yang menetap di Selangor, Kuala Lumpur, Johor atau Pulau Pinang. Selain itu, mereka cenderung meminjam untuk membeli rumah yang harga puratanya kira-kira 33% lebih tinggi daripada rumah yang dibeli oleh peminjam bukan berisiko. Peminjam yang mempunyai lebih daripada satu pinjaman perumahan juga didapati lebih berisiko tinggi (Gambar Rajah 1.4)

Hasil kajian ini mengesahkan bahawa bank dan kebanyakan isi rumah berupaya untuk menghadapi kejutan harga rumah dan kejutan pendapatan yang lebih teruk. Keputusan ini boleh dikaitkan dengan penggunaan piawaian kemampuan pinjaman bank yang pada amnya berhemat apabila memberikan pinjaman kepada isi rumah, selain faktor tahap permodalan bank di Malaysia yang kukuh. Peminjam juga mempunyai penampan yang lebih daripada mencukupi sebelum mengalami ekuiti negatif memandangkan purata nisbah LTV terkumpul adalah pada 57%. Bersama-sama dengan beberapa langkah kehematan makro yang dilaksanakan dalam dekad yang lalu untuk membendung risiko kredit yang berlebihan, keadaan-keadaan tersebut adalah penting untuk mengelakkan potensi timbulnya risiko kewangan.

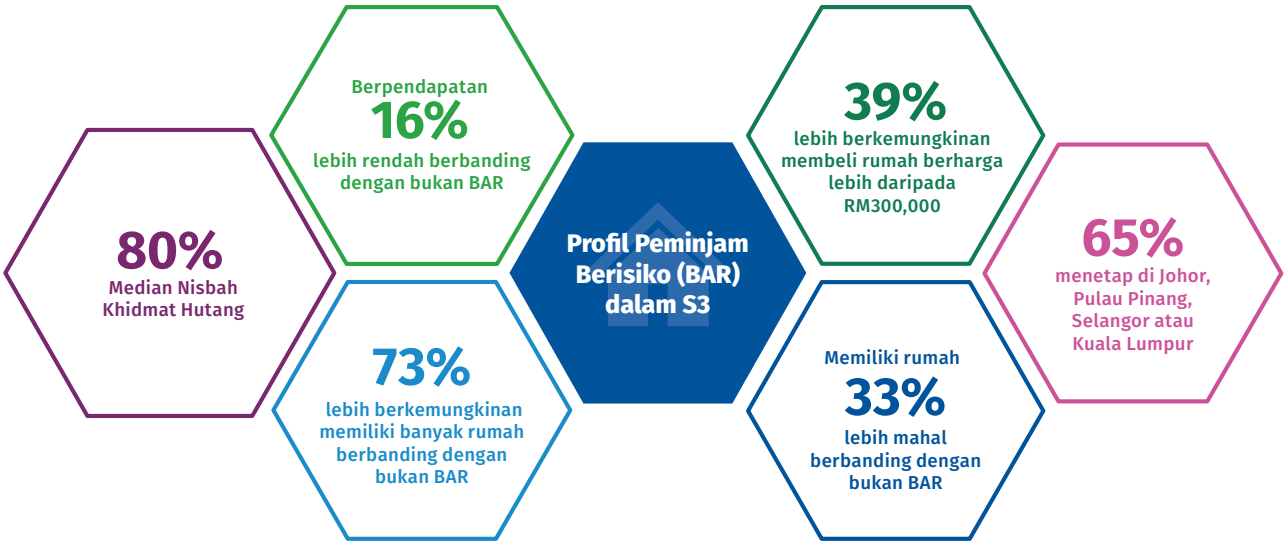
[18] Peminjam berisiko di bawah Senario 3 (S3) dinilai dengan teliti, memandangkan senario ini benar-benar menyerupai Krisis Kewangan Asia, meskipun tahapnya lebih kritikal.

Gambar Rajah 1.3: Keputusan Analisis Sensitiviti terhadap Potensi Kerugian kepada Sistem Perbankan



Sumber: Bank Negara Malaysia dan Jabatan Perangkaan Malaysia

Gambar Rajah 1.4: Profil Peminjam Berisiko dalam Senario 3



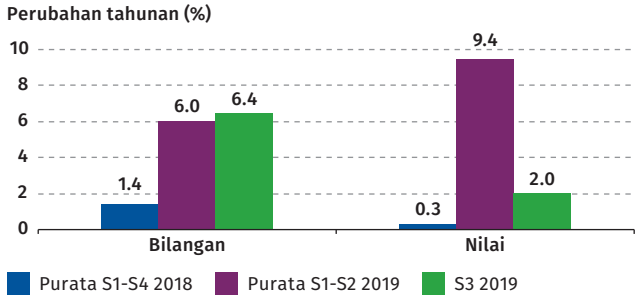
Sumber: Bank Negara Malaysia

Aktiviti Pasaran Perumahan Bertambah Baik Manakala Beberapa Segmen Pasaran Harta Tanah Komersial Kekal Lemah

Harga rumah[19] di Malaysia terus meningkat dengan sederhana pada suku ketiga 2019, berikutan permintaan yang berterusan untuk harta tanah bertingkat mampu milik.[20] Aktiviti pasaran perumahan kekal kukuh selepas mencatatkan prestasi yang lebih baik pada separuh pertama tahun 2019 (Rajah 1.10). Perkembangan ini merupakan hasil daripada pelbagai inisiatif yang diperkenalkan pada tahun 2019 oleh kerajaan dan sektor swasta untuk menyokong pemilikan rumah, termasuk pengecualian duti setem serta diskaun dan rebat yang diberikan oleh pemaju. Bagi keseluruhan tahun 2019, jumlah transaksi pasaran perumahan dari segi jumlah dijangka meningkat dengan lebih kukuh. Transaksi dalam pasaran perumahan utama yang lebih tinggi (purata suku tahunan: +10.8%) pada tahun 2019 telah membantu mengurangkan jumlah harta tanah tidak terjual[21] dari paras tertinggi yang dicatatkan pada suku pertama 2019 (S3 2019: 162,252 unit; S1 2019: 177,200 unit (tertinggi)) Pada masa sama, purata harga rumah yang diurusniagakan lebih rendah sejajar dengan aktiviti yang lebih giat dalam segmen rumah mampu milik. Susulan perkembangan ini, tahap kemampuan membeli rumah seharusnya terus bertambah baik.

Rajah 1.10: Pasaran Harta Tanah – Transaksi Perumahan

Aktiviti pasaran harta tanah mampan sejajar permintaan berterusan untuk harta tanah mampu milik



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)

[19] Seperti diukur oleh Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM).
[20] Rumah berharga di bawah RM300,000.
[21] Merujuk kepada harta tanah tidak terjual yang telah siap dan harta tanah tidak terjual yang sedang dalam pembinaan. Harta tanah ini merangkumi semua harta kediaman serta pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil/pejabat rumah (SOHO).

Walau bagaimanapun, jika dibandingkan dengan pendapatan, harga rumah di Malaysia masih berada pada paras yang sangat tidak mampu milik.[22] Hal ini disebabkan oleh ketidakpadanan yang ketara dan berlarutan antara permintaan dengan bekalan harta kediaman. Namun, risiko pembetulan yang ketara terhadap harga rumah akan terus dikekang oleh permintaan yang kukuh terhadap perumahan, terutamanya bagi harta tanah berharga di bawah RM500,000. Pada sembilan bulan pertama 2019, kategori harta tanah tersebut mencakupi 83% daripada jumlah transaksi. Selain itu, pertumbuhan pendapatan, pertambahan isi rumah baharu serta pelbagai inisiatif untuk mengurangkan kos untuk memiliki rumah terus menyokong permintaan perumahan pada tahun 2019. Keadaan pembiayaan juga terus menyokong pembelian harta kediaman apabila kadar pertumbuhan pembiayaan terus melebihi 7% sepanjang tahun 2019. Daripada pertumbuhan pembiayaan ini, pemberian pinjaman bank kepada isi rumah bagi tujuan membeli rumah mencatat kadar peningkatan (+7.8%) sebanyak dua kali lebih tinggi berbanding dengan kadar pertumbuhan pinjaman keseluruhan pada tahun 2019.

Permintaan untuk unit rumah mampu milik terus melebihi bekalan dengan margin yang besar. Hal ini menandakan masih terdapat ruang pelarasan harga selanjutnya, khususnya bagi bekalan rumah baharu. Sebaliknya, usaha mengimbangkan semula bekalan rumah kurang memuaskan. Purata jumlah harta kediaman yang baru dilancarkan, yang berharga kurang daripada RM300,000, merosot dalam suku-suku tahun kebelakangan ini (purata suku tahunan: S1-S3 2019: 6,518 unit; S1-S3 2018: 9,777 unit), meskipun permintaan daripada isi rumah adalah kukuh. Data terkini juga menunjukkan bahagian pelancaran rumah baharu dalam segmen harta tanah ini semakin menurun (S1-S3 2019: 35%; S1-S3 2018: 37%), lantas mengubah trend terdahulu. Sekiranya trend sebegini berterusan, risiko pelarasan harga pada masa hadapan mungkin meningkat kembali disebabkan oleh kekangan kemampuan.

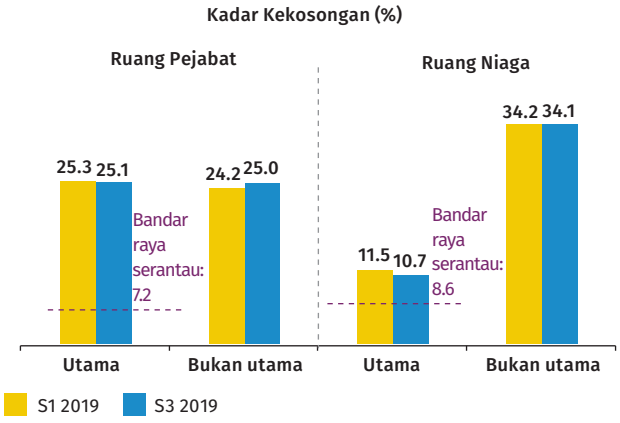
Dalam segmen ruang pejabat dan kompleks beli-belah (*office space and shopping complex*, OSSC), keadaan lebihan bekalan masih tidak banyak berubah. Pada suku ketiga 2019, bekalan ruang pejabat baharu di Lembah Klang kekal tinggi sebanyak 36.2 juta kaki persegi, bersamaan dengan kira-kira 30% daripada

[22] Berdasarkan pendekatan *Median Multiple*. Rujuk rencana 'Pencerahan Terhadap Isu Rumah Mampu Milik di Malaysia' dalam Laporan Tahunan BNM 2016.

bekalan sedia ada. Dianggarkan sebanyak 5.5 juta kaki persegi ruang pejabat akan disiapkan setiap tahun sehingga tahun 2021. Jumlah ini jauh melebihi permintaan tahunan purata 2.3 juta kaki persegi setahun dalam tempoh tiga tahun yang lalu. Jumlah kompleks beli-belah yang telah disiapkan dan yang sedang dirancang di negeri-negeri utama[23] juga terus bertambah kepada 373 unit pada suku ketiga 2019 (daripada 372 unit pada suku pertama 2019). Peningkatan ini memberikan kesan yang lebih nyata terhadap kadar kekosongan dan kadar sewa bagi ruang pejabat dan ruang niaga di Lembah Klang, dengan keadaan yang semakin lemah untuk harta tanah bukan utama[24] (Rajah 1.11 dan 1.12). Persaingan untuk mendapatkan penyewa telah menyebabkan lebih banyak insentif ditawarkan, seperti tempoh pengecualian bayaran sewa yang lebih panjang dan ruang letak kereta tambahan, yang telah mengurangkan kadar sewa efektif bagi ruang pejabat. Peningkatan e-dagang dan kecenderungan pelanggan yang berubah-ubah juga telah menyebabkan lebih banyak peniaga runcit tidak lagi menjalankan perniagaan di kedai.

Rajah 1.11: Pasaran Harta Tanah – Kadar Kekosongan Ruang Pejabat dan Ruang Niaga di Lembah Klang

Kadar kekosongan ruang pejabat dan ruang niaga di Lembah Klang kekal tinggi



Nota:
i. Ruang niaga merujuk kompleks beli-belah
ii. Bandar raya serantau bagi ruang pejabat utama merujuk kepada Bangkok, Beijing, Hong Kong SAR, Manila, Seoul, Shanghai dan Singapura
iii. Bandar raya serantau bagi ruang niaga utama merujuk Bangkok, Hanoi, Ho Chi Minh City, Jakarta, New Delhi, Shanghai dan Singapura

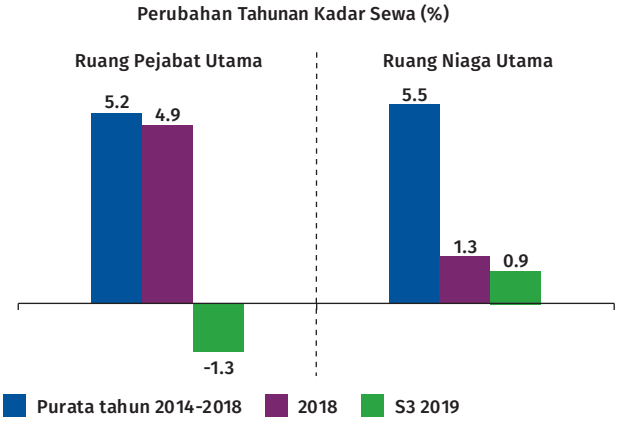
Sumber: Colliers, Cushman and Wakefield, Jones Lang LaSalle, Jones Lang Wootton, Knight Frank, Savills dan anggaran Bank Negara Malaysia

[23] Merujuk Kuala Lumpur, Selangor, Johor dan Pulau Pinang.
[24] Pejabat dan pusat perniagaan dikategorikan sebagai 'utama' atau 'bukan utama' berdasarkan pelbagai kriteria, termasuk lokasi, akses yang mudah serta reka bentuk dan ciri-ciri bangunan (Sumber: Jones Lang Wootton).

Dilihat daripada perspektif kestabilan kewangan, perkembangan yang berlaku dalam pasaran harta tanah adalah satu aspek yang penting. Hal ini demikian kerana jumlah dedahan bank kepada sektor harta tanah yang masing-masing mencakupi 33% dan 51% daripada jumlah aset dan pinjaman sistem perbankan adalah melebihi purata jangka panjang, yang masing-masing pada 28% dan 45% (Rajah 1.13). Pinjaman untuk tujuan membeli harta kediaman mencakupi hampir dua pertiga daripada jumlah dedahan (Rajah 1.14) dan terus menjadi pendorong utama peningkatan dalam dedahan harta tanah. Seperti yang dibincangkan dalam bahagian isi rumah sebelum ini, risiko daripada dedahan bank kepada pinjaman perumahan meskipun telah meningkat sedikit, namun kekal rendah.

Rajah 1.12: Pasaran Harta Tanah – Kadar Sewa Ruang Pejabat dan Ruang Niaga Utama di Lembah Klang

Kadar sewa mengalami tekanan menurun

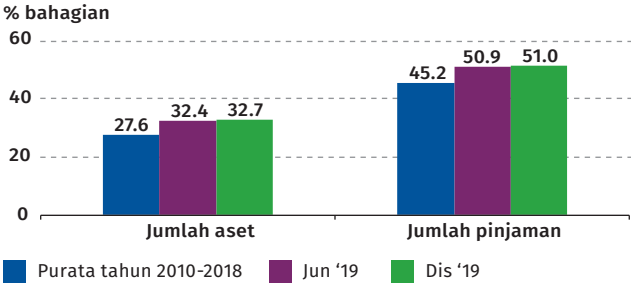


Nota: Kadar sewa bagi ruang niaga dianggarkan berdasarkan kompleks beli-belah utama di Kuala Lumpur

Sumber: Knight Frank dan Savills Malaysia

Rajah 1.13: Pasaran Harta Tanah – Bahagian Dedahan Sektor Harta Tanah kepada Jumlah Pinjaman dan Aset Sistem Perbankan

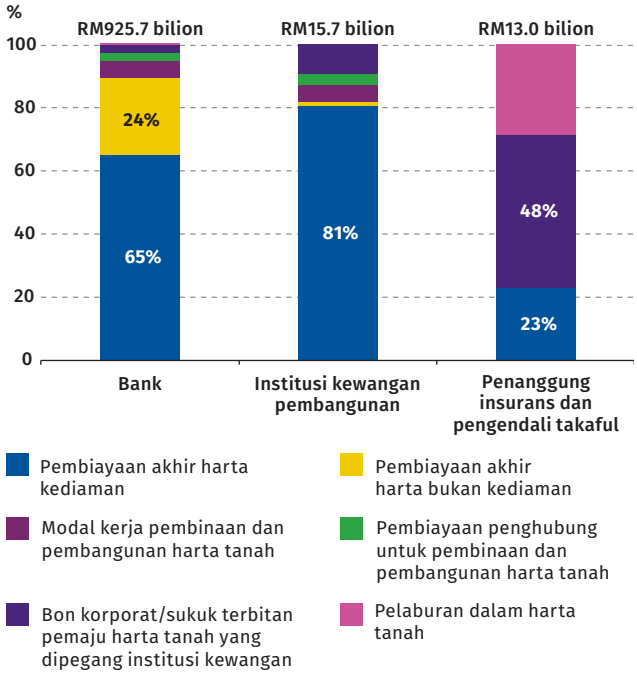
Dedahan bank terhadap sektor harta tanah kekal besar, melebihi purata jangka panjang



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.14: Pasaran Harta Tanah – Dedahan Institusi Kewangan kepada Pasaran Harta Tanah

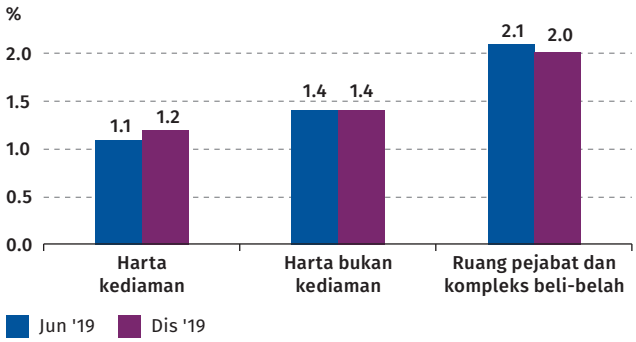
Pembiayaan akhir kekal menjadi sebahagian besar dedahan institusi kewangan kepada harta tanah



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.15: Pasaran Harta Tanah – Nisbah Pinjaman Terjejas bagi Pembiayaan Akhir Mengikut Segmen

Nisbah pinjaman terjejas bagi sektor harta tanah kekal rendah



Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam segmen harta bukan kediaman, dedahan bank kepada OSSC ialah kurang 4% daripada pinjaman sistem perbankan. Pinjaman baharu dalam segmen harta bukan kediaman juga terus beralih daripada segmen OSSC yang berisiko tinggi kepada pinjaman untuk pembelian ruang kedai, bangunan perindustrian dan kilang.

Sebahagian besar risiko kestabilan kewangan daripada sektor harta tanah didapati terus terkawal

Perkembangan tersebut seterusnya telah mengekalkan kualiti pemberian pinjaman bank kepada sektor harta tanah, seperti yang ditunjukkan oleh nisbah pinjaman terjejas yang rendah dan stabil bagi kesemua segmen (Rajah 1.15). Hutang berisiko[25] bagi sektor harta tanah masih terurus sebanyak 5.5% dengan penampan modal lebihan bank cukup untuk menampung anggaran potensi kerugian ini sebanyak tiga kali. Lebih daripada separuh (56%) potensi kerugian ini berpunca daripada pinjaman yang dikeluarkan kepada PKS dan syarikat kecil untuk pembinaan dan pembelian harta bukan kediaman. Memandangkan penampan kewangan PKS dan syarikat kecil adalah lebih rendah, kelompok peminjam ini lebih berkemungkinan akan terjejas oleh keadaan pasaran harta tanah yang lembap dan aktiviti perniagaan dan perdagangan yang lebih perlahan dalam tempoh kebelakangan ini.

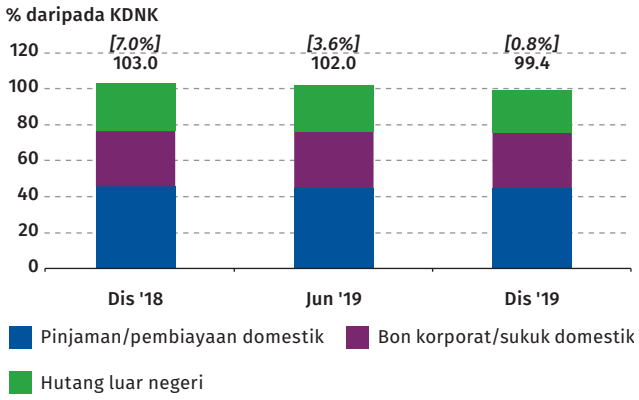
[25] Bahagian hutang peminjam berisiko kepada jumlah dedahan terhadap sektor harta tanah selepas mengambil kira nilai cagaran.

Beberapa Sektor Perniagaan Menunjukkan Risiko Kredit yang Lebih Tinggi berikutan Keadaan yang Mencabar, namun Risiko kepada Sistem Kewangan Terkawal

Persekitaran operasi perniagaan telah menjadi semakin mencabar. Buat kali pertama sejak tahun 2015, hutang syarikat korporat bukan kewangan (*non-financial corporate*, NFC) menurun ke paras di bawah 100% daripada KDNK, disebabkan oleh tahap hutang terkumpul NFC yang hampir tidak berubah (+0.8%; ST1 2019: +3.6%) apabila dibandingkan dengan tempoh yang sama pada tahun 2018 (Rajah 1.16).

Hutang luar negeri NFC menurun sebanyak 4.4% (ST1 2019: +2.9%) selepas mencatatkan pertumbuhan positif selama lima suku tahunan. Penurunan ini disebabkan terutamanya oleh penebusan bon yang matang dan penyelesaian pinjaman antara syarikat oleh beberapa buah syarikat dalam sektor minyak dan gas (*oil and gas*, O&G). Meskipun terdapat rintangan luaran, risiko pertukaran asing dan pembayaran

Rajah 1.16: Sektor Perniagaan – Nisbah Hutang Syarikat Korporat Bukan Kewangan kepada KDNK dan Kadar Pertumbuhan Tahunan Hutang Agregat



[...%] merujuk kadar pertumbuhan tahunan hutang agregat syarikat korporat bukan kewangan

Nota: Mencerminkan KDNK nominal yang lebih tinggi, berikutan KDNK diasaskan semula daripada 2010=100 kepada 2015=100. Nisbah hutang syarikat korporat bukan kewangan kepada KDNK bagi bulan Disember 2018 ialah 103.7% seperti dilaporkan dalam Laporan Kestabilan Kewangan dan Sistem Pembayaran 2018

Sumber: Bank Negara Malaysia

balik hutang luar negeri NFC sebahagian besarnya dijangka dapat dibendung. Hampir separuh daripada hutang tersebut adalah dalam bentuk pinjaman antara syarikat yang mempunyai syarat pinjaman yang fleksibel atau terma konsesi, serta kemudahan kredit perdagangan yang disandarkan pada perolehan eksport yang akan diterima. Selain itu, 81.5% daripada baki dedahan luar negeri[26] merupakan peminjaman jangka sederhana hingga panjang dan dedahan mata wang dilindung nilai lantas mengurangkan risiko pembayaran balik, risiko pelanjutan (*rollover risks*) dan risiko mata wang.

Peminjaman domestik oleh NFC juga lebih rendah pada separuh kedua tahun 2019 selaras dengan sentimen perniagaan yang lebih berhati-hati. Pinjaman perniagaan meningkat dengan lebih sederhana sebanyak 2.4% (ST1 2019: +2.7%). Meskipun kadar kelulusan pinjaman perniagaan keseluruhan pada amnya kekal stabil dengan kadar yang menjurus kepada purata lima tahunnya, jumlah pinjaman yang dibayar balik melebihi jumlah pinjaman yang dikeluarkan, dan ini mencerminkan ketidaktentuan terhadap prospek perniagaan. Terbitan bon korporat bersih pada separuh kedua tahun 2019 juga jauh lebih kecil (RM1.2 bilion; ST1 2019: RM11.1 bilion; 2018: RM36.4 bilion) meskipun kos peminjaman lebih rendah.

Penurunan mendadak dalam pertumbuhan pinjaman perniagaan akibat kegiatan penghindaran risiko yang keterlaluan oleh bank berkemungkinan mengakibatkan risiko ekonomi yang lebih besar dan menjejaskan kestabilan kewangan. Daripada perbincangan dengan bank serta pemerhatian terhadap piawaian dan amalan pemberian pinjaman oleh bank, sehingga awal tahun 2020, tiada tanda-tanda jelas bahawa kegiatan penghindaran risiko ini berlaku selain daripada sektor dan firma yang kini sedang menghadapi keadaan yang lebih mencabar. Yang nyata, perusahaan kecil dan sederhana (PKS) masih mempunyai akses kepada pembiayaan. Disebabkan usaha pengelasan semula PKS yang sedang dibuat oleh institusi kewangan,[27] trend dasar (*underlying trend*) pembiayaan kepada PKS menjadi lebih sukar untuk dipastikan kerana tidak boleh dibandingkan dengan data tahun-tahun yang lalu. Meskipun begitu, bank diperhatikan menawarkan terma yang lebih baik berkaitan dengan keperluan cagaran dan kadar pembiayaan selaras dengan penambahbaikan terhadap penilaian pendapatan dan aliran tunai bagi menyokong keputusan pemberian kredit.[28] Pada separuh kedua tahun 2019, bank menerima 131,152 permohonan daripada PKS (ST1 2019: 124,541; purata lima tahun: 118,085), dan meluluskan tiga daripada setiap empat permohonan pinjaman yang diproses. Keadaan ini terus sejajar dengan trend sebelum ini.

Meskipun terdapat rintangan dari dalam dan luar negeri, termasuk gangguan bekalan komoditi yang lebih besar daripada jangkaan pada suku keempat 2019, kedudukan kewangan keseluruhan syarikat adalah mampan pada separuh kedua tahun 2019. Ukuran keuntungan[29] agregat pada amnya kekal stabil, manakala leveraj syarikat[30] dan keupayaan membayar balik hutang[31] terus berada dalam tahap yang berhemat (Rajah 1.17 dan 1.18).

[26] Instrumen ini termasuk pinjaman luar pesisir, bon dan nota luar pesisir serta pemegangan sekuriti hutang domestik oleh bukan pemastautin.

[27] Usaha pengelasan semula bertujuan untuk mencerminkan definisi PKS yang ditakrifkan semula oleh Majlis Pembangunan Usahawan dan PKS Kebangsaan (*National Entrepreneur and SME Development Council*, NESDC).

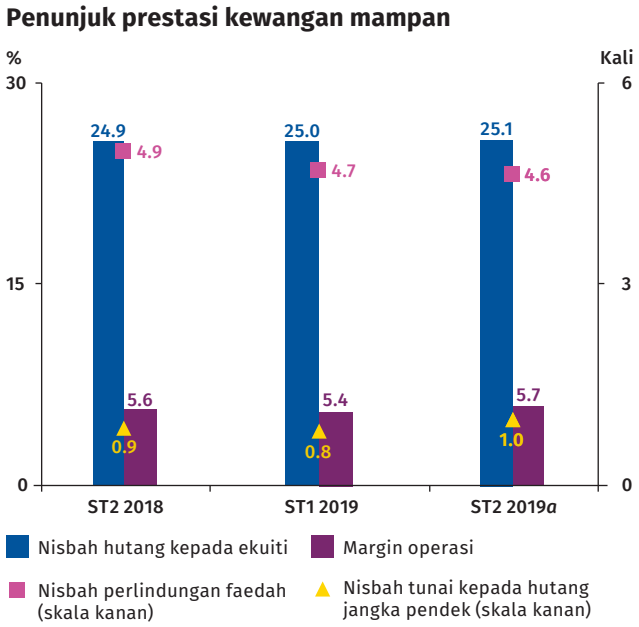
[28] Rujuk rencana dalam Buletin Suku Tahunan BNM Suku Ke-3 2019 bertajuk "Harapan Terhadap Bank: Adakah Pemberian Pinjaman Mencukupi?" untuk maklumat lanjut trend pemberian pinjaman, kesanggupan bank untuk mengambil risiko, dan profil permohonan pinjaman yang ditolak.

[29] Seperti yang diukur oleh median margin operasi.

[30] Seperti yang diukur oleh nisbah median hutang kepada ekuiti.

[31] Seperti yang diukur oleh median nisbah perlindungan faedah (*interest coverage ratio*, ICR).

Rajah 1.17: Sektor Perniagaan – Penunjuk Leveraj, Keuntungan, Keupayaan Membayar Balik Hutang dan Mudah Tunai

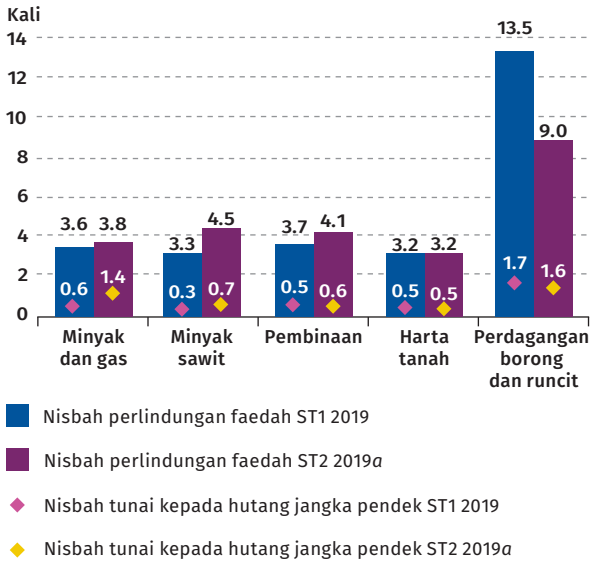


a Awalan

Nota: Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah dan nisbah tunai kepada hutang jangka pendek masing-masing adalah dua kali dan satu kali

Sumber: S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

Rajah 1.18: Sektor Perniagaan – Penunjuk Mudah Tunai dan Keupayaan Membayar Balik Hutang bagi Sektor Terpilih



a Awalan

Nota: Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah dan nisbah tunai kepada hutang jangka pendek masing-masing adalah dua kali dan satu kali

Sumber: S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

Walau bagaimanapun, keadaan operasi perniagaan kekal amat mencabar dalam tempoh terdekat. Perkembangan terkini yang tertumpu pada pandemik COVID-19 telah menjejaskan perniagaan, khususnya sektor pelancongan dan perkilangan akibat kesan langsung daripada gangguan dalam aktiviti perjalanan serta pengeluaran. Kesemua segmen[32] ini merangkumi kira-kira 44% daripada dedahan pinjaman bank kepada perniagaan dan kira-kira 16% daripada jumlah pinjaman keseluruhan sektor perbankan. Syarikat yang terjejas mungkin mengalami aliran tunai yang lebih ketat lantas meningkatkan risiko kredit bank pada masa akan datang. Bank-bank telah memberikan respons melalui langkah pencegahan awalan seperti penangguhan sementara dan penstrukturan semula bayaran balik pinjaman untuk mengelakkan masalah kewangan yang lebih teruk kepada syarikat yang berdaya maju. Langkah kitaran berbalas, termasuk penggantungan sementara pengelasan pinjaman pengawalseliaan bagi pinjaman yang dijadualkan dan distrukturkan semula (*rescheduled and restructured*, R&R), memberikan fleksibiliti tambahan kepada bank untuk membantu peminjam yang menghadapi kekangan aliran tunai sementara. Bank-bank dikehendaki memantau secara berasingan perkembangan kesemua dedahan ini dan terus mematuhi piawaian laporan kewangan yang berkenaan. Bergantung pada tempoh masa dan tahap teruknya pandemik ini, langkah pencegahan awalan yang diambil seharusnya membolehkan syarikat untuk kembali pulih dengan lebih cepat sebaik sahaja keadaan perniagaan pulih seperti sedia kala. Keupayaan bank untuk menggunakan penampan modal dan penampan mudah tunai yang dikumpulkan sejak sekian lama juga akan terus menyokong kegiatan pemberian pinjaman dan membendung risiko yang lebih besar kepada kestabilan kewangan.

Dalam sektor-sektor lain yang terus menghadapi keadaan perniagaan yang mencabar, prestasi perniagaan adalah bercampur-campur. Dalam sektor pembinaan, peningkatan keseluruhan dalam keuntungan dan keupayaan membayar balik hutang telah disumbangkan oleh kerja-kerja kejuruteraan awam yang lebih giat dan segmen harta kediaman yang semakin pulih. Meskipun bilangan pinjaman

[32] Khususnya, sektor pengangkutan dan penyimpanan, perdagangan borong dan runcit, hotel dan restoran, dan perkilangan.

yang terjejas terus meningkat, kedudukannya sedikit sebanyak telah semakin stabil (+9.4% berbanding purata pertumbuhan 5 tahun sebanyak 11.1% antara tahun 2014 hingga 2018). Dalam kalangan syarikat yang tersenarai dalam sektor tersebut, bilangan syarikat yang melaporkan keupayaan membayar balik hutang yang bertambah baik adalah hampir sama dengan jumlah syarikat yang melaporkan keupayaan semakin lemah.

Pada masa hadapan, pendapatan akan mendapat sokongan dengan bermulanya semula kerja-kerja berkaitan projek infrastruktur besar yang sebelum ini ditangguhkan. Walau bagaimanapun, pendapatan dijangka terus tertekan akibat nilai kontrak yang lebih rendah dan ketidakpastian tentang bila kontrak baru akan diberikan. Ini boleh menjejaskan aliran tunai, terutamanya dalam kalangan PKS. Inventori yang tinggi bagi harta tanah tidak terjual dan masih dipegang oleh beberapa syarikat pemaju, serta lebihan bekalan dalam segmen pejabat dan kompleks beli-belah juga akan terus menjejaskan pendapatan sebilangan syarikat. Kesan akibat COVID-19 ke atas ekonomi seterusnya juga akan memberi kesan terhadap pendapatan.

Dedahan pinjaman keseluruhan bank kepada sektor pembinaan kekal agak stabil pada kira-kira 14% daripada jumlah pinjaman perniagaan. Kebanyakan syarikat dalam sektor pembinaan dan harta tanah terus mengekalkan pendapatan untuk memenuhi obligasi hutang mereka. Seperti yang dijelaskan dalam bahagian sektor harta tanah sebelum ini, hutang berisiko daripada dedahan perniagaan berkaitan harta tanah juga masih dapat ditampung oleh penampan modal lebihan bank.

Kedudukan kewangan syarikat dalam sektor O&G terus semakin pulih berikutan peningkatan dalam aktiviti huluan secara beransur-ansur dan kadar sewa pajak (*charter rates*) bagi kapal penghubung luar pesisir. Meskipun gangguan terhadap bekalan berlaku semula disebabkan oleh kerja-kerja penyelenggaraan utama, usaha penstrukturan semula hutang beberapa syarikat telah meningkatkan keupayaan mereka membayar balik hutang. Paras leveraj menurun lagi kepada 37.5% (ST1 2019: 42.8%), manakala keupayaan membayar balik hutang bertambah baik kepada 3.8 kali (ST1 2019: 3.6 kali; purata 5 tahun: 3.8 kali). Berikutan itu, nisbah pinjaman terjejas sektor ini menurun tetapi kekal pada paras yang tinggi. Apa-apa peningkatan dalam sektor ini akan bergantung pada pemulihan harga minyak dunia yang trend harganya telah menurun selepas perjanjian pengurangan pengeluaran tidak dipersetujui pada awal bulan Mac 2020. Walau bagaimanapun, dedahan bank kepada firma dalam sektor ini kekal rendah, iaitu kurang 2% daripada jumlah pinjaman perniagaan.

Tanda-tanda bahawa keadaan perniagaan adalah bertambah baik mulai dilihat dalam sektor minyak sawit. Keupayaan syarikat dalam sektor ini untuk membayar balik hutang meningkat kepada 4.5 kali (ST1 2019: 3.3 kali) selaras dengan kenaikan harga minyak sawit mentah pada akhir tahun 2019. Pada masa hadapan, harga minyak sawit diunjurkan kekal pada paras semasa memandangkan impak daripada permintaan luaran yang lebih lemah telah diimbangi oleh kemerosotan pengeluaran minyak sawit mentah akibat kadar hasil yang lebih rendah. Risiko kepada kestabilan kewangan terus terurus memandangkan dedahan bank kepada sektor minyak sawit masih rendah dan pada amnya stabil pada 4% daripada jumlah pinjaman perniagaan.

Kumpulan peminjam besar berdaya tahan untuk menghadapi senario kejutan yang teruk

Pada akhir tahun 2019, dedahan institusi kewangan kepada kumpulan peminjam besar[33] lebih rendah pada 38.4% daripada jumlah dedahan perniagaan (ST1 2019: 42.1%). Keupayaan peminjam korporat besar untuk membayar balik hutang kekal teguh seperti ditunjukkan oleh nisbah perlindungan faedah (*interest coverage ratio*, ICR) keseluruhan akhir tahun 2019 pada 3.8 kali. Berdasarkan interaksi penyeliaan, bank menjangkakan sebarang kemerosotan dalam risiko kredit yang berkaitan dengan peminjam besar boleh diurus walaupun dalam keadaan pertumbuhan ekonomi yang lebih sederhana. Jangkaan ini juga sejajar dengan analisis sensitiviti oleh Bank yang menunjukkan peminjam besar dijangka terus mampu untuk membayar balik hutang mereka berdasarkan senario pelbagai kejutan yang teruk (Jadual 1.3). Penampan modal lebihan bank terus mencukupi untuk menampung antara 2.5 hingga 3.6 kali potensi kerugian kredit akibat kemungkiran kumpulan peminjam besar. Pemerhatian ini berlandaskan

[33] Kumpulan peminjam NFC besar mewakili syarikat yang mempunyai agregat dedahan kredit (termasuk pembiayaan langsung serta pemegangan bon dan sukuk korporat) melebihi RM1 bilion dengan institusi kewangan Malaysia.

Jadual 1.3

Sektor Perniagaan – Andaian Kejutan dan Keputusan Analisis Sensitiviti Terhadap Kumpulan Peminjam Besar

Senario (Magnitud)	Nisbah Perlindungan Faedah (Kali)	Nisbah Penampan Modal Lebihan kepada Potensi Kerugian Kredit (Kali)
Dasar	3.8	3.6
Kejutan mata wang asing (Susut nilai 15% dalam ringgit)	3.7	3.6
Kejutan kos peminjaman (Peningkatan 100 mata asas dalam kos peminjaman ringgit yang baharu)	3.8	3.6
Kejutan perolehan (Penurunan 50% dalam keuntungan operasi)	1.9	2.5

Sumber: Bank Negara Malaysia

andaian keadaan tekanan, dengan faktor kejutan pendapatan didapati paling banyak menjejaskan syarikat korporat dan bank.

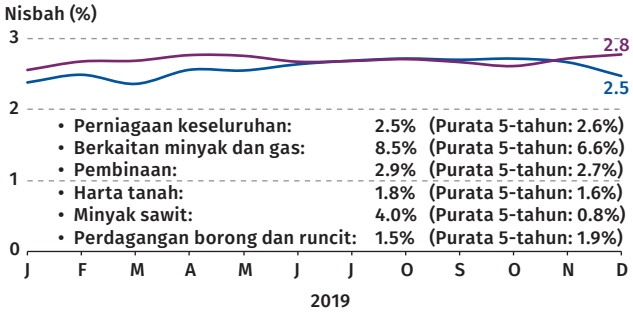
Pinjaman terjejas meningkat disebabkan oleh kelemahan yang khusus berkaitan dengan syarikat tertentu

Secara keseluruhan, pinjaman perniagaan terjejas meningkat pada kadar paling pantas (+7.9%) sejak tahun 2010. Walau bagaimanapun, bahagian pinjaman terjejas daripada jumlah pinjaman perniagaan kekal dalam lingkungan yang sama seperti lima tahun yang lalu (Rajah 1.19). Walaupun bilangan syarikat dengan nisbah perlindungan faedah yang lebih rendah (iaitu kurang daripada dua kali) telah bertambah dalam dua tahun kebelakangan ini, syarikat dalam segmen tertentu seperti perlombongan, pembinaan dan perkilangan terus mengurangkan paras hutang susulan keadaan pendapatan yang pada amnya mampan. Hal ini dijangka menyokong keupayaan membayar balik hutang secara keseluruhan. Walau bagaimanapun, harga minyak yang lebih rendah mungkin menyebabkan pendapatan syarikat dalam sektor O&G menghadapi tekanan. Sebanyak tujuh bon korporat[34] diturunkan penarafannya pada tahun 2019, sekitar bilangan purata yang dilaporkan sejak lima tahun yang lalu. Memandangkan dedahan ini hanya mencakupi 1% daripada jumlah bon domestik terkumpul, risikonya kepada institusi kewangan adalah kecil.

[34] Bon korporat yang mempunyai penarafan domestik.

Rajah 1.19: Sektor Perniagaan – Pinjaman Terjejas Kasar

Kualiti peminjaman kekal utuh walaupun persekitaran perniagaan lebih mencabar



Sumber: Bank Negara Malaysia

Kualiti peminjaman perniagaan pada masa hadapan dijangka menurun disebabkan oleh pandemik COVID-19. Kesan daripada pandemik ini terhadap firma banyak bergantung pada berapa lama virus ini berlarutan dan menjadi teruk. Namun demikian, langkah-langkah yang diumumkan oleh Kerajaan dan Bank untuk mengurangkan impak daripada pandemik ini ke atas ekonomi seharusnya meringankan sedikit tanggungan firma-firma untuk membayar hutang dalam keadaan yang mencabar ini. Secara agregat, jumlah dedahan kepada sektor perniagaan yang lebih mudah terjejas, mencakupi kira-kira 30% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Walau bagaimanapun, berdasarkan perbincangan Bank dengan bank-bank, risiko kepada bank berikutan dedahan kepada peminjam besar telah dikurangkan oleh sumber-sumber pembayaran balik

yang terbentuk daripada kontrak jangka panjang, perlindungan cagaran yang mencukupi, jaminan kerajaan dan langkah-langkah yang diambil oleh peminjam untuk mengekalkan aliran tunai. Dedahan bank kepada firma dalam sektor-sektor tersebut yang diklasifikasikan di bawah Tahap 2 dan Tahap 3,[35] mencakupi kurang 4% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Bank-bank juga terus mempunyai penampan kewangan yang kukuh berbanding dengan potensi kerugian, dengan perlindungan kerugian pinjaman pada 126.4%. Perkara ini disokong oleh amalan penyediaan peruntukan yang mantap oleh bank berdasarkan penilaian berpandangan ke hadapan *(forward-looking assessments).*

[35] Merujuk pinjaman tertunggak (Tahap 2) dan pinjaman tidak berbayar (Tahap 3).

RISIKO PASARAN, MUDAH TUNAI DAN PENDANAAN

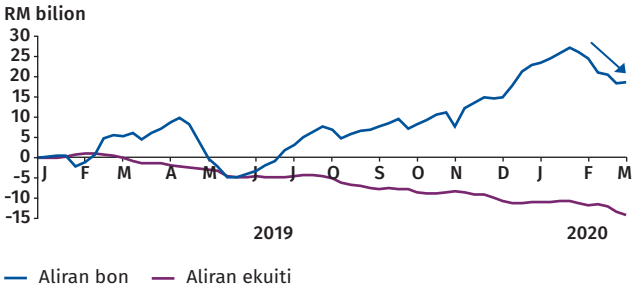
Pasaran Kewangan Domestik Terjejas Akibat Rintangan Luaran dan Dalaman, Namun Pelarasan Kekal Teratur

Pada separuh kedua tahun 2019, ketegangan perdagangan yang semakin meruncing telah menyebabkan beberapa episod sentimen penghindaran risiko (*risk-off*) yang menjejaskan prestasi pasaran bon dan ekuiti domestik. Walau bagaimanapun, sentimen pelabur global bertambah baik menjelang akhir tahun 2019 atas jangkaan perjanjian perdagangan fasa pertama antara AS dan RR China akan ditandatangani. Dalam pasaran bon kerajaan domestik, keadaan kewangan global yang akomodatif disebabkan oleh pelonggaran dasar monetari di beberapa ekonomi utama dan penyertaan Malaysia yang berterusan dalam Indeks Bon Kerajaan Dunia FTSE Russell (*World Government Bond Index*, WGBI), mengekalkan aliran masuk bukan pemastautin pada separuh kedua tahun 2019 (Rajah 1.20). Berbeza dengan pasaran bon kerajaan domestik, pasaran ekuiti Malaysia terus mengalami aliran keluar bukan pemastautin yang mencerminkan perolehan syarikat yang kurang memberangsangkan dan peralihan kepada aset yang lebih selamat seperti bon kerajaan.

Sentimen pelabur bertukar menjadi lebih berhati-hati pada akhir bulan Januari 2020 apabila wabak COVID-19 telah menjejaskan prospek pertumbuhan global yang lebih kukuh. Penularan COVID-19 ke seluruh dunia dan langkah-langkah yang diambil untuk membendung penularan virus ini telah menjejaskan lagi sentimen lantas menyebabkan aliran keluar bukan pemastautin daripada pasaran bon dan ekuiti. Perkembangan ini telah menyebabkan tahap tekanan meningkat lebih tinggi dan secara meluas dalam pasaran kewangan domestik (Rajah 1.21). Dalam beberapa minggu kebelakangan ini, volatiliti pasaran telah melepasi paras yang pernah dicatat dalam dekad yang lalu dan dijangka kekal tinggi sekurang-kurangnya dalam waktu terdekat ini. Walau bagaimanapun, kehadiran pelabur institusi domestik yang berterusan dan pasaran kewangan yang mendalam dan mudah cair dijangka terus menyokong pengantaraan aliran portfolio lantas memelihara keadaan pasaran yang teratur.

Rajah 1.20: Pasaran Kewangan – Aliran Portfolio Bukan Pemastautin Kumulatif

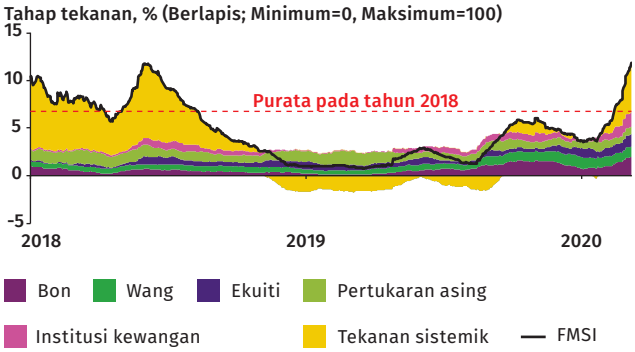
Aliran keluar portfolio bersih bukan pemastautin sejak awal tahun 2020



Sumber: Bank Negara Malaysia dan Bloomberg

Rajah 1.21: Pasaran Kewangan – Indeks Tekanan Pasaran Kewangan (FMSI)

Tekanan pasaran meningkat kepada paras tahun 2018



Sumber: Bloomberg, Reuters dan anggaran Bank Negara Malaysia

Keadaan Pendanaan dan Mudah Tunai Sistem Perbankan Terus Menyokong Aktiviti Pengantaraan

Meskipun volatiliti dalam pasaran kewangan domestik berterusan, keadaan mudah tunai dan pendanaan dalam sistem perbankan terus menyokong aktiviti pengantaraan kredit. Secara bersama, deposit dan pendanaan jangka panjang yang stabil telah berkembang dengan lebih perlahan sebanyak 2.7% pada separuh kedua tahun 2019. Walaupun penempatan deposit oleh isi rumah dan institusi kewangan bukan bank terus meningkat, deposit sektor awam lebih rendah berikutan pengeluaran oleh Kerajaan untuk membayar balik bon yang telah matang dan pembayaran baki perbelanjaan pada tahun 2019 (Rajah 1.22). Meskipun begitu, keadaan pendanaan secara keseluruhannya kekal stabil. Nisbah pinjaman kepada dana (*loan-to-fund*, LTF) dan nisbah pinjaman kepada

dana dan ekuiti (*loan-to-fund-and-equity*, LTFE) bank tidak banyak berubah (Rajah 1.23). Sementara itu, median kos dana bank menurun kepada 2.8% (ST1 2019: 3.0%), ekoran penetapan semula kadar deposit secara beransur-ansur berikutan penurunan Kadar Dasar Semalaman (*Overnight Policy Rate*, OPR) pada bulan Mei dan Nisbah Keperluan Rizab Berkanun (*Statutory Reserve Requirement*, SRR) pada bulan November.

Nisbah Perlindungan Mudah Tunai (*Liquidity Coverage Ratio*, LCR) sistem perbankan, yang menandakan keupayaan bank untuk memenuhi keperluan mudah tunai sepanjang tempoh tekanan 30 hari, adalah pada 149.1% pada akhir tahun 2019 (Rajah 1.24), dengan semua bank mencatat paras LCR yang melebihi paras minimum pengawalseliaan 100%. Aset-aset mudah cair ini tersedia untuk digunakan oleh bank semasa tempoh tekanan. Sebagai sebahagian daripada langkah yang diperkenalkan oleh Bank untuk memelihara kestabilan pasaran pendanaan serta menyokong kegiatan pemberian pinjaman oleh bank, pelaksanaan keperluan Nisbah Pendanaan Stabil Bersih (*Net Stable Funding Ratio*, NSFR) akan dilakukan secara berperingkat dengan nisbah kepatuhan minimum 80% pada bulan Julai 2020 dan 100% pada bulan September 2021. Bank-bank terus berada pada kedudukan yang baik untuk memenuhi keperluan yang disemak semula ini.

Risiko yang berbangkit daripada dedahan hutang luar negeri[36] bank terus terurus

Pergantungan bank pada hutang luar negeri kekal terhad, mencakupi kurang 10% daripada jumlah liabiliti pendanaan sistem perbankan (Rajah 1.25). Pada separuh kedua tahun 2019, hutang luar negeri bank meningkat sebanyak RM14.2 bilion kepada RM362.6 bilion. Sebahagian besar daripada peningkatan ini disebabkan oleh deposit dan peminjaman FCY antara bank yang lebih tinggi berikutan langkah awalan yang diambil oleh beberapa kumpulan perbankan domestik (*domestic banking group*, DBG) untuk mengumpulkan penampan mudah tunai dolar AS tambahan atas jangkaan keadaan mudah tunai dolar AS menjadi ketat menjelang akhir tahun.[37] Sehubungan dengan itu, aset luar negeri bank juga meningkat disebabkan penempatan dalam kumpulan (*intragroup placements*) yang lebih tinggi. Penempatan dalam kumpulan ini merupakan sebahagian daripada langkah pengurusan mudah tunai berpusat DBG. Beberapa DBG meningkatkan kegiatan pelaburan secara *carry trade* (melabur menggunakan pinjaman berkadar rendah untuk menjana pulangan pelaburan lebih tinggi) bagi memanfaatkan perbezaan kadar faedah. Namun, risiko daripada dedahan hutang luar negeri yang berkaitan dengan kegiatan sedemikian kekal rendah. Hal ini kerana pelaburan yang dibiayai oleh peminjaman luar pesisir lazimnya dalam bentuk bon kerajaan atau sekuriti bank pusat dan hampir sepadan dari segi tempoh matang. Selain itu, penempatan bank induk dalam bank asing diperbadankan di Malaysia (*locally-incorporated foreign bank*, LIFB) adalah lebih tinggi untuk membiayai pinjaman FCY domestik dan aktiviti pelaburan jangka pendek.

Risiko yang berbangkit daripada ketidakpadanan mata wang dan tempoh matang daripada pendedahan hutang luar negeri bank kekal rendah berdasarkan beberapa faktor. Bahagian yang besar (58%) daripada dedahan hutang luar negeri terdiri daripada penempatan dalam kumpulan dan sekuriti hutang jangka panjang yang pada amnya lebih stabil, lantas mengurangkan risiko pengeluaran atau pelanjutan yang dihadapi oleh bank. 17% daripada hutang luar negeri adalah dalam denominasi ringgit, terutamanya dalam bentuk deposit bukan pemastautin. Pendedahan ini tidak tertakluk kepada perubahan penilaian daripada turun naik dalam kadar pertukaran. Pada tahun 2019, aset mudah tunai FCY bank terus lebih daripada mencukupi untuk menampung sebanyak dua kali hutang luar negeri berisiko[38] (Rajah 1.26). Risiko berkaitan dengan ketidakpadanan mata wang bersilang telah dikurangkan oleh kedudukan terbuka bersih pertukaran asing (FX NOP) bank yang rendah selaras dengan aktiviti perlindungan nilai yang aktif oleh bank (Rajah 1.27) dan pematuhan DBG yang berterusan terhadap keperluan LCR tempatan di negara utama tempat mereka beroperasi.

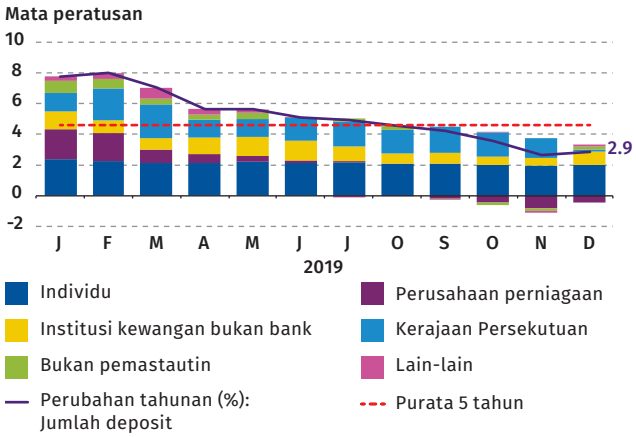
[36] Merujuk semua liabiliti yang memerlukan pembayaran prinsipal dan/atau kadar faedah pada waktu tertentu akan datang, dan perlu dibayar kepada bukan pemastautin oleh pemastautin sesebuah ekonomi. Perkara ini adalah mengikut panduan Statistik Hutang Luar Negeri oleh International Monetary Fund.

[37] Keadaan ini didorong terutamanya oleh kebimbangan terhadap terkeluarnya Sekuriti Kerajaan Malaysia (Malaysian Government Securities, MGS) daripada Indeks Bon Kerajaan Dunia FTSE Russell (World Government Bond Index, WGBI) pada bulan September dan tekanan dalam pasaran wang AS.

[38] Merujuk bahagian hutang luar negeri bank yang lebih mudah terdedah kepada kejutan pengeluaran secara tiba-tiba. Ini terdiri daripada deposit institusi kewangan, peminjaman antara bank dan pinjaman jangka pendek daripada rakan niaga bukan pemastautin yang tidak berkaitan.

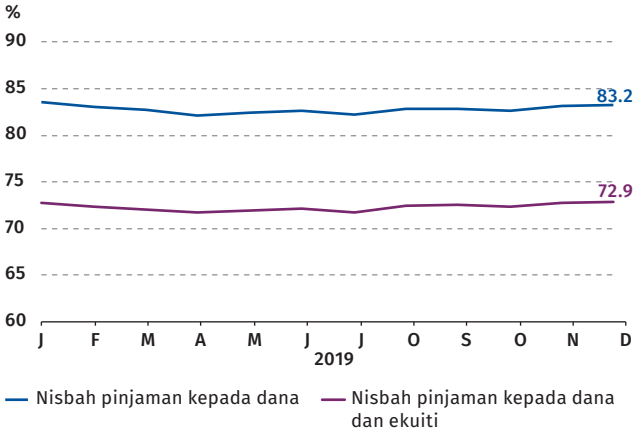
Rajah 1.22: Sistem Perbankan – Sumbangan kepada Pertumbuhan Deposit Diterima

Pertumbuhan deposit didorong terutamanya oleh isi rumah dan institusi kewangan bukan bank



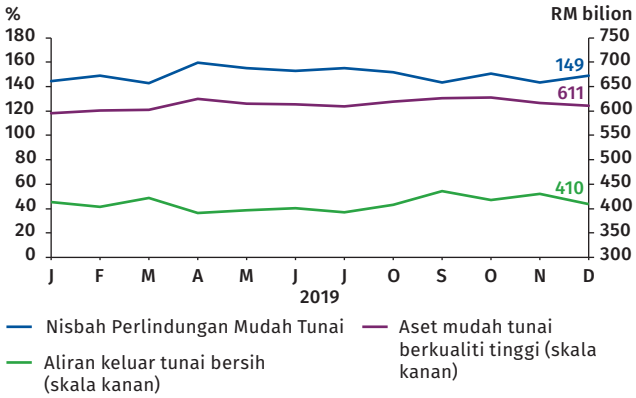
Rajah 1.23: Sistem Perbankan – Nisbah Pinjaman kepada Dana dan Nisbah Pinjaman kepada Dana dan Ekuiti

Dana bank kekal stabil untuk menyokong aktiviti pengantaraan



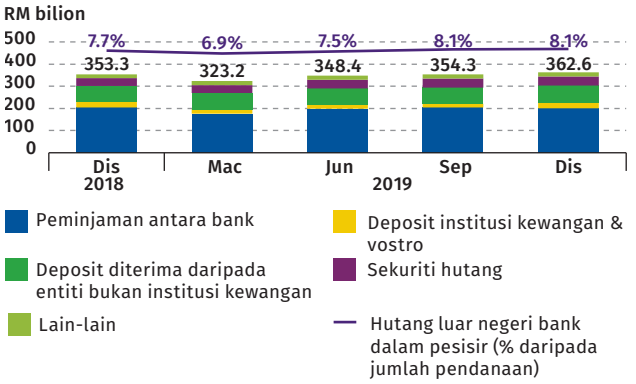
Rajah 1.24: Sistem Perbankan – Nisbah Perlindungan Mudah Tunai, Aset Mudah Tunai Berkualiti Tinggi dan Aliran Keluar Tunai Bersih

Penurunan Nisbah Perlindungan Mudah Tunai mencerminkan pelupusan bon kerajaan oleh bank untuk memanfaatkan kadar hasil yang lebih rendah



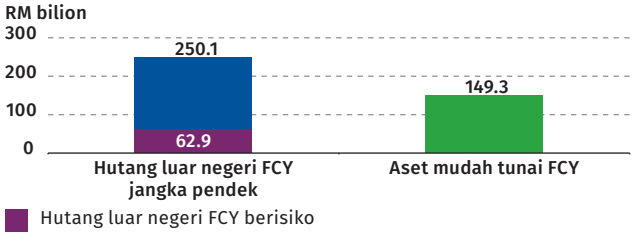
Rajah 1.25: Hutang Luar Negeri Bank-bank – Mengikut Instrumen

Pendanaan luar negeri yang lebih tinggi mencerminkan peningkatan deposit yang diterima daripada institusi kewangan dan pelanggan, serta peminjaman antara bank



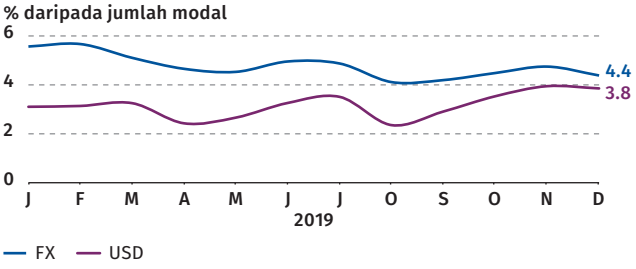
Rajah 1.26: Sistem Perbankan – Hutang Luar Negeri FCY Berisiko dan Aset Mudah Tunai FCY

Bank-bank mengekalkan aset mudah tunai FCY lebih dua kali daripada hutang luar negeri FCY berisiko



Rajah 1.27: Sistem Perbankan – Kedudukan Terbuka Bersih FX dan USD Sebagai Peratusan daripada Modal

Kedudukan terbuka bersih FX dan USD kekal rendah



Nota: 1. Hutang luar negeri bank dalam konteks ini merujuk hutang luar negeri DBG, LIFB dan bank di LIBFC
2. Sistem perbankan atau bank dalam pesisir merujuk hanya DBG dan LIFB
3. Aset mudah tunai terdiri daripada tunai dan setara tunai, sekuriti hutang tidak dihalang *(unencumbered)* yang dipegang dan penempatan antara bank

Sumber: Bank Negara Malaysia

Walau bagaimanapun, pemansuhan Kadar Tawaran Antara Bank London (*London Interbank Offer Rate*, LIBOR) pada akhir tahun 2021 dan peralihan kepada kadar alternatif bebas risiko menimbulkan beberapa cabaran kepada bank di seluruh dunia termasuk Malaysia (untuk analisis lanjut tentang cabaran dan strategi peralihan, rujuk Rencana Maklumat 'Pembaharuan Kadar Penanda Aras: Peralihan daripada LIBOR').

Pembaharuan Kadar Penanda Aras: Peralihan daripada LIBOR

Kadar Tawaran Antara Bank London (*London Interbank Offer Rate*, LIBOR) telah menjadi kadar rujukan dominan yang digunakan dalam urus niaga kewangan di seluruh dunia, dengan kontrak kewangan terkumpul sebanyak lebih USD300 trilion merujuk kepada LIBOR. Sebagai salah satu usaha pembaharuan global yang berkaitan dengan kadar faedah penanda aras, LIBOR akan dimansuhkan pada akhir tahun 2021[39] dan digantikan dengan kadar alternatif bebas risiko (*risk-free rate*, RFR).[40] Memandangkan bank panel LIBOR yang sedia ada juga akan menamatkan sokongan ke atas kadar penanda aras ini secara beransur-ansur, LIBOR mungkin tidak lagi menggambarkan realiti pasaran atau ekonomi dengan tepat dan boleh diyakini seperti yang ingin diukur oleh penanda aras ini. Peralihan daripada LIBOR boleh memberikan implikasi yang besar dari segi perundangan, penilaian, perakaunan, pengurusan risiko dan sistem bagi bank di seluruh dunia. Oleh itu, industri kewangan perlu merangka strategi dan mempercepat persediaan bagi peralihan daripada LIBOR.

Dedahan LIBOR industri perbankan Malaysia[41] adalah agak besar, iaitu sebanyak RM857 bilion pada 30 Jun 2019 (Gambar Rajah 1.5). Kontrak derivatif mencakupi 79% daripada dedahan LIBOR, namun risiko peralihan adalah lebih rendah memandangkan kontrak-kontrak ini sebahagian besarnya telah diseragamkan agar selari dengan usaha bersepadu peringkat global[42] untuk membangunkan peruntukan sandaran (*fallback provision*) yang sedang berjalan lancar. Sebaliknya, pinjaman LIBOR sedia ada yang akan matang selepas tahun 2021 adalah perkara yang lebih membimbangkan. Hal ini kerana setiap satu daripada pinjaman tersebut memerlukan pihak bank dan pihak peminjam untuk merundingkan semula kontrak mereka yang sedia ada dan memasukkan peruntukan sandaran. Spread antara LIBOR sedia ada dengan RFR boleh menghasilkan potensi keuntungan urus niaga bagi satu pihak dan kerugian buat pihak yang satu lagi. Contohnya, jika RFR lebih rendah daripada LIBOR yang sedia ada, peminjam boleh mendapat keuntungan daripada kadar yang lebih rendah tetapi pada masa yang sama, bank pula menanggung kerugian. Sebarang kemungkinan pindahan nilai antara pelbagai pihak dalam urus niaga yang berbangkit daripada peralihan kepada RFR akan merumitkan pengubahsuaian kontrak dan menimbulkan risiko undang-undang, percukaian, reputasi dan ekonomi kepada institusi perbankan.

Gambar Rajah 1.5: Dedahan LIBOR pada 30 Jun 2019



*Terutamanya pinjaman/peminjaman antara bank, dan deposit pelanggan
Nota: Pada peringkat kumpulan perbankan yang disatukan

Sumber: Dikemukakan oleh bank kepada Bank Negara Malaysia

[39] Financial Conduct Authority (FCA) UK menyatakan bahawa menjelang akhir tahun 2021 bank panel tidak lagi dikehendaki untuk mengemukakan sebut harga LIBOR.
[40] Berdasarkan dagangan semalaman dalam pasaran, sama ada bercagar atau tidak bercagar, apabila mudah tunai lebih daripada mencukupi untuk membolehkan kadar itu boleh ditambat dengan kukuh dalam urus niaga, termasuk semasa keadaan pasaran adalah teruk. RFR, yang sebahagian besarnya tidak meliputi risiko kredit bank, juga memantau rapat kadar dasar bank pusat lantas menyediakan cara yang lebih cekap dan telus untuk mengukur, mengurus dan melindung nilai pergerakan kadar tersebut.mengemukakan sebut harga LIBOR.
[41] Terhadap amaun terkumpul kunci kira-kira dan amaun nosional derivatif peringkat kumpulan perbankan yang disatukan.
[42] Kemajuan dalam peruntukan sandaran kontrak derivatif dipacu oleh Persatuan Swap dan Derivatif Antarabangsa (International Swaps and Derivatives Association, ISDA).

Ketiadaan struktur tempoh RFR yang boleh diyakini merupakan satu lagi cabaran di bawah RFR baharu. Hal ini kerana kadar faedah pada tempoh sebenar hanya akan diketahui pada akhir tempoh pengkompaunan.[43] Disebabkan oleh kekangan ini, peminjam keberatan untuk menggunakan RFR baharu kerana mereka mahukan kepastian dalam jangkaan aliran tunai bulanan. Sebagai respons, pihak industri dan pengawalseliaan baru-baru ini telah mempergiat usaha untuk menawarkan kadar tempoh RFR yang baharu. Contohnya, Federal Reserve Bank of New York, pentadbir Kadar Pembiayaan Semalaman Bercagar Dolar AS (*Secured Overnight Financing Rate*, SOFR), telah menerbitkan kadar tempoh SOFR[44] bermula pada 2 Mac 2020. Langkah ini akan membantu proses rundingan semula kontrak pinjaman LIBOR.

Bagi industri perbankan Malaysia, Bank Negara Malaysia telah menetapkan tanda penunjuk utama untuk memastikan bank cukup bersedia dan berupaya untuk menguruskan peralihan yang lancar daripada LIBOR (Rajah 1.6). Semenjak pengumuman mengenai peralihan tersebut dibuat, semua bank telah mula menubuhkan pasukan khas bagi peralihan yang bertujuan untuk mengawasi proses peralihan. Namun, kemajuan sebenar yang dicapai institusi adalah berbeza-beza. Oleh itu, amat perlu bagi bank untuk memastikan proses yang akan digunakan adalah mantap agar dapat mengenal pasti dan menilai pelbagai kemungkinan risiko peralihan serta mempergiat persediaan ke arah peralihan. Selain cabaran yang mungkin dihadapi semasa proses rundingan semula kontrak yang sedia ada dengan peminjam, risiko lain juga perlu diberikan perhatian dan pertimbangan yang sewajarnya. Ini termasuk kesediaan dan keupayaan pengendalian sistem bank untuk menyokong produk yang merujuk kepada RFR alternatif serta potensi implikasi cukai dan kesan perubahan kepada model pengurusan risiko bank yang bergantung pada parameter berasaskan LIBOR. Bank-bank juga seharusnya mengambil langkah-langkah yang mencukupi untuk mengurangkan risiko amalan pengguna ekoran pengeluaran kontrak kewangan baharu berasaskan LIBOR yang akan matang selepas tahun 2021. Jika tidak diuruskan dengan baik, bank mungkin menghadapi risiko reputasi yang besar kerana gagal mendedahkan dan mendidik peminjam mengenai peralihan kepada RFR dengan sebaik-baiknya.

Gambar Rajah 1.6: Tanda Penunjuk Peralihan LIBOR



Nota : Tanda penunjuk akan disemak semula sekiranya terdapat apa-apa perubahan pada garis masa peralihan peringkat global

Sumber: Bank Negara Malaysia

[43] Pada masa ini, hanya terdapat RFR semalaman sahaja. Tanpa kadar tempoh yang diterbitkan untuk RFR, faedah yang boleh dicaj untuk pinjaman RFR dikira dengan mengkompaun kadar semalaman sepanjang tempoh pembayaran faedah pinjaman (contohnya bulanan). Berikutan itu, kadar pinjaman sebenar hanya akan diketahui pada akhir tempoh pembayaran faedah.

[44] 30 hari, 90 hari dan 180 hari.

RISIKO PENULARAN

Risiko Penularan yang Ditimbulkan Institusi Kewangan Bukan Bank Kekal Rendah

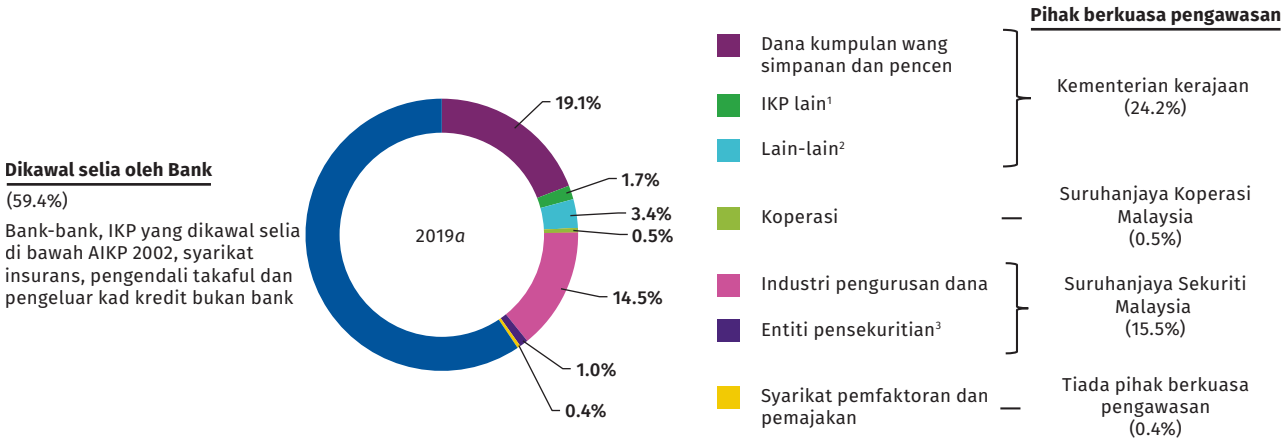
Aset institusi kewangan bukan bank[45] (IKBB) di Malaysia berkembang sebanyak 2.9% pada separuh kedua tahun 2019 dan mencakupi 40.6% daripada aset sistem kewangan (Rajah 1.28). Pemegangan aset dan kepentingan ekuiti dalam institusi kewangan terus menjadi saluran utama penyebaran risiko daripada IKBB kepada sistem kewangan (Rajah 1.29).

Dana persaraan dan industri pengurusan dana, yang terdiri daripada entiti termasuk Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), Kumpulan Wang Persaraan (KWAP) dan Amanah Saham Nasional Berhad (ASNB), mencakupi kira-kira 82.8% daripada jumlah aset IKBB. Berikutan pasaran ekuiti domestik yang lebih lemah, pelaburan entiti-entiti ini menurun sedikit (-1.1%) pada separuh kedua tahun 2019. Gabungan pemegangan pelaburan oleh entiti-entiti ini masih ketara, masing-masing mencakupi 30.0% dan 42.3% daripada jumlah permodalan pasaran ekuiti dan jumlah terbitan hutang terkumpul. Sebarang usaha untuk melupuskan aset tersebut secara besar-besaran boleh memberikan impak terhadap sentimen pasaran dan menyebabkan pelarasan harga yang mendadak, yang seterusnya boleh mempengaruhi kunci kira-kira institusi kewangan lain yang memegang aset yang sama. Keadaan ini boleh berlaku jika entiti-entiti ini menghadapi tekanan kewangan atau mengikut langkah entiti lain sebagai tindak balas kepada perkembangan pasaran yang teruk. Namun, risiko sedemikian masih rendah memandangkan penampan kewangan bagi entiti yang lebih besar adalah kukuh dan sebahagian besar pelaburan strategik mereka kurang bertindak balas terhadap perubahan penilaian sementara. Tempoh pelaburan jangka sederhana hingga panjang dana persaraan juga dijangka terus menyokong keadaan pasaran domestik yang teratur semasa tempoh aliran keluar bukan pemastautin.

Bahagian simpanan isi rumah dengan dana persaraan dan industri pengurusan dana meningkat sedikit pada tahun 2019 kepada 51.6% (ST1 2019: 50.3%) daripada aset kewangan isi rumah. Kira-kira satu pertiga daripada kesemua simpanan ini

Rajah 1.28: Sistem Kewangan – Komposisi Aset

IKBB mencakupi 40.6% daripada jumlah aset sistem kewangan



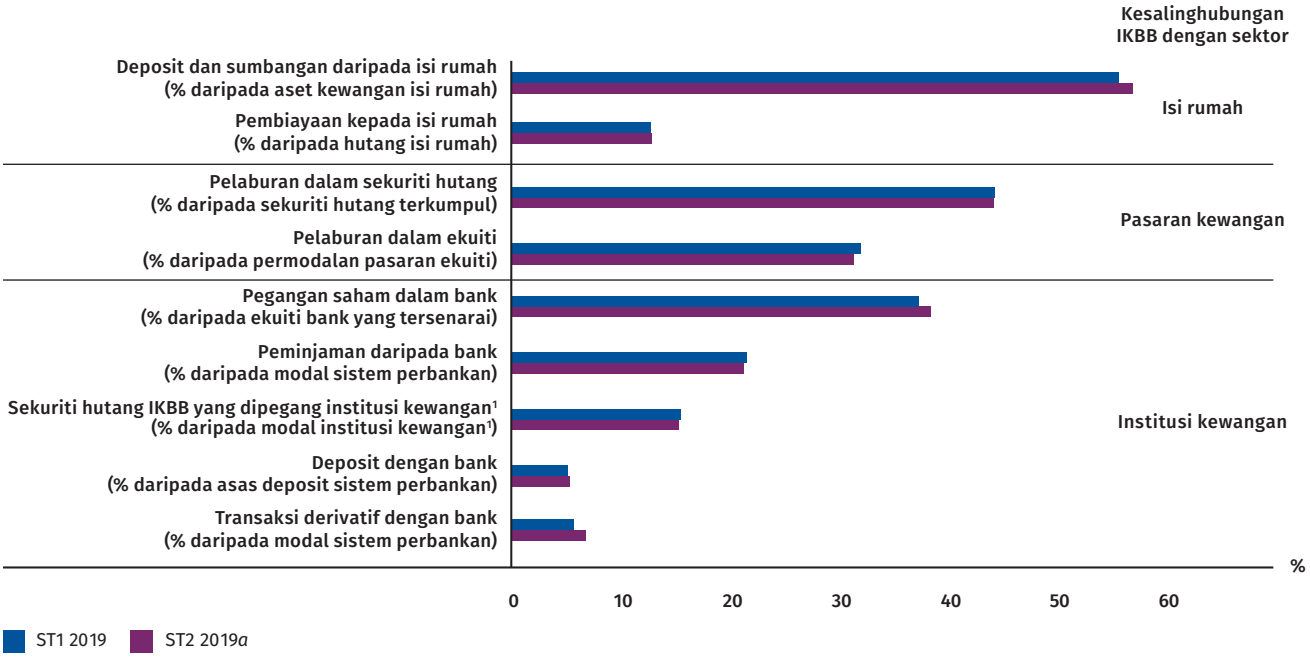
a Awalan
[1] Merujuk Institusi Kewangan Pembangunan (IKP) yang tidak dikawal selia oleh Bank di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002 (AIKP 2002)
[2] Merujuk pemegang pajak gadai, pemberi pinjam wang, penyedia kredit dan pembiayaan sewa beli bukan bank, penyedia pembiayaan pendidikan bukan bank, penyedia kredit perumahan bukan bank, syarikat pemegang amanah milik kerajaan dan pertubuhan keselamatan sosial
[3] Merujuk sekuriti bersandarkan aset terkumpul dan saiz aset perbadanan gadai janji kebangsaan

Sumber: Bank Negara Malaysia, Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan penyata kewangan yang diterbitkan

[45] Merujuk entiti yang menjalankan aktiviti termasuk menyediakan atau memudahkan pembentukan kredit dan pelaburan melalui pengurusan dana awam, skim pelaburan kolektif dan dana persaraan yang bukan di bawah kawal selia Bank.

Rajah 1.29: Institusi Kewangan Bukan Bank – Kesalinghubungan dengan Sistem Kewangan

Saluran utama penularan risiko daripada IKBB kepada sistem kewangan kekal menerusi pemegangan aset yang sama dan kepentingan ekuiti dalam institusi kewangan



a Awalan
[1] Merujuk bank-bank, syarikat insurans, pengendali takaful dan IKP di bawah AIKP 2002

Sumber: Bank Negara Malaysia, Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan penyata kewangan yang diterbitkan

merupakan simpanan sukarela (*discretionary savings*) yang lebih sensitif kepada penjanaan pulangan serta boleh mencetuskan pengeluaran dana secara besar-besaran. Walaupun prestasi pasaran ekuiti lebih lemah dan dividen yang lebih rendah diumumkan oleh beberapa dana pada tahun 2019, dana-dana ini dijangka kekal berdaya tahan terhadap risiko pengeluaran. Keadaan ini terus disokong oleh penampan mudah tunai yang mencukupi dalam bentuk deposit dan sekuriti hutang kerajaan yang diuruskan oleh dana tersebut untuk memenuhi kemungkinan pengeluaran. Keperluan kehematan bagi pelaburan dan leveraj yang terpakai pada syarikat pengurusan dana yang dikawal selia oleh Suruhanjaya Sekuriti terus mengurangkan risiko pengeluaran dana secara besar-besaran bagi syarikat pengurusan dana. Sekiranya perkara ini berlaku, ia boleh menyebabkan kesan limpahan yang lebih luas kepada sistem kewangan.

Berdasarkan penilaian yang dibuat, risiko kestabilan kewangan yang timbul daripada aktiviti pengantara kredit bukan bank didapati rendah

Kira-kira 12.3% daripada aset IKBB di Malaysia merupakan aktiviti pengantara khusus dan kredit kecil seperti penyedia pinjaman perumahan bukan bank, sewa beli, pinjaman pendidikan, koperasi kredit dan pemberi pinjam wang. Pembiayaan yang dikeluarkan oleh IKBB ini meningkat sebanyak 2.9% pada separuh kedua tahun 2019. Berdasarkan penilaian yang dibuat, risiko kestabilan kewangan yang timbul daripada IKBB adalah kecil kerana agregat pembiayaannya masih rendah (12.2%) berbanding dengan sistem perbankan. Lebih 40% daripada pembiayaan IKBB kepada isi rumah

mempunyai ciri kemudahan potongan gaji secara automatik lantas membantu mengurangkan risiko kredit. Sesetengah IKBB, termasuk koperasi kredit, juga perlu mematuhi garis panduan pembiayaan secara bertanggungjawab yang dipatuhi oleh bank, yang menghendaki IKBB membuat penilaian kemampuan sebelum meluluskan pinjaman. Dalam kalangan pengantara kredit bukan bank yang lebih besar, sebahagian besar sumber pendanaan bagi aktiviti pembiayaan adalah daripada pinjaman jangka panjang dan pendanaan pasaran modal, sekali gus mengurangkan risiko pelanjutan (*rollover risk*). Pada akhir tahun 2019, purata baki tempoh matang sekuriti hutang terbitan IKBB terus meningkat kepada 7.4 tahun daripada 6.7 tahun (2018) disebabkan oleh purata tempoh matang yang lebih panjang bagi terbitan hutang baharu.

Dalam tahun-tahun kebelakangan ini, insiden mungkir dan kegagalan dalam kalangan pengantara kredit bukan bank dalam ekonomi Asia telah menimbulkan sedikit kebimbangan mengenai risiko yang lebih luas terhadap sistem kewangan domestik masing-masing. Di Malaysia, bahagian aktiviti pengantaraan kredit IKBB yang kecil dan penampan kewangan IKBB utama yang kukuh telah banyak mengurangkan risiko sedemikian. Selain itu, kebanyakan IKBB di Malaysia tertakluk pada pengawasan pengawalseliaan yang formal sebagai badan berkanun atau institusi berlesen dan diselia secara berhemat oleh Suruhanjaya Sekuriti dan Suruhanjaya Koperasi Malaysia. Dalam jangka panjang, pertumbuhan yang berterusan dan penumpuan dana persaraan berkanun boleh menimbulkan risiko yang lebih besar kepada sistem kewangan domestik sekiranya terdapat tekanan dalam institusi yang menguruskan dana-dana tersebut. Langkah IKBB untuk mempelbagaikan portfolio pelaburan melalui pemegangan aset asing dan aset alternatif[46] yang setara dengan keupayaan pengurusan risiko mereka serta langkah menggalakkan pertambahan skim persaraan swasta akan mengurangkan risiko-risiko tersebut.

[46] Antara lain, ini merangkumi pelaburan harta tanah, infrastruktur dan ekuiti persendirian.

RISIKO OPERASI

Kerugian Risiko Operasi dalam Kalangan Institusi Kewangan Masih Kecil tetapi Kemunculan Risiko Baharu Memerlukan Pemantauan Rapi

Kejadian risiko operasi dalam sistem kewangan telah meningkat berikutan bertambahnya penggunaan digital dan pergantungan yang lebih tinggi terhadap penyedia perkhidmatan pihak ketiga. Namun begitu, bilangan dan jumlah kerugian akibat kejadian-kejadian tersebut kekal kecil bagi bank, penanggung insurans dan pengendali takaful berbanding dengan jumlah aktiviti pengantaraan.

Jumlah kerugian bank dan institusi kewangan pembangunan pada tahun 2019 akibat risiko operasi mencakupi 0.7% daripada jumlah keuntungan sebelum cukai. Kadar ini jauh lebih rendah berbanding dengan kadar kerugian risiko kredit sebanyak 3.1%. Hampir kesemua kerugian risiko operasi berpunca daripada penipuan yang berkaitan dengan pembiayaan perdagangan yang melibatkan penggunaan semula bil muatan (*bills of lading*) terpakai dan nombor rujukan invois bagi perdagangan palsu. Penipuan sedemikian terus mencakupi bahagian yang kecil daripada jumlah dedahan pembiayaan perdagangan.

Risiko Operasi

Risiko operasi merupakan risiko kerugian yang disebabkan oleh kekurangan atau kegagalan proses dalaman, orang dan sistem, atau akibat peristiwa yang berlaku di luar negara. Risiko ini terdapat dalam semua aktiviti, produk dan perkhidmatan institusi kewangan (Jadual 1.4). Risiko operasi lazimnya berlaku dalam bentuk penipuan, kerosakan fizikal, kegagalan urus niaga dan gangguan terhadap urusan perniagaan. Risiko ini mungkin mengakibatkan kerugian kewangan langsung dan tidak langsung, contohnya, kerugian perniagaan dan pengurangan bahagian pasaran akibat reputasi yang buruk.

Jadual 1.4

Ciri-ciri Risiko Operasi

Sesuatu yang unik bagi institusi kewangan	Profil risiko operasi sesebuah institusi kewangan ialah sesuatu yang unik bagi proses dalaman, kakitangan dan sistem institusi berkenaan. Sebagai contoh, sesebuah institusi yang bergantung pada proses secara manual lebih berisiko terhadap kesilapan manusia, manakala institusi yang bergantung pada sistem IT lebih berisiko terhadap kegagalan sistem IT.
Pelbagai aspek	Risiko operasi boleh melangkaui pelbagai aspek perniagaan dan pihak luar yang berkaitan dengan institusi tersebut. Sebagai contoh, gangguan terhadap sistem yang kritikal dalam institusi berkenaan boleh disebabkan oleh kegagalan pembekal perkhidmatan pihak ketiga untuk mematuhi terma Perjanjian Peringkat Perkhidmatan (*Service-Level Agreement*). Sebaliknya, kegagalan operasi institusi kewangan boleh menjejaskan institusi lain melalui infrastruktur yang digunakan secara bersama.
Taburan hujung lebar (*fat-tailed distribution*)	Lazimnya, kejadian risiko operasi hanya menyebabkan jumlah kerugian yang kecil, contohnya tuntutan insurans palsu. Walau bagaimanapun, ada antara risiko operasi, seperti serangan siber terhadap infrastruktur sistem pembayaran utama, boleh mengakibatkan gangguan yang besar kepada penyediaan perkhidmatan kewangan dan menjejaskan keyakinan orang ramai.
Sukar untuk membentuk modelnya	Kerugian risiko operasi yang bersifat hujung lebar (*fat-tailed*) dan yang tiada kaitan yang jelas dengan faktor makroekonomi, kekurangan data masa lalu dan kesukaran untuk melakarkan kejadian kerugian operasi yang lalu[47] telah menyebabkan usaha untuk membentuk model risiko operasi sangat mencabar. Pembentukan model risiko juga dikekang oleh profil risiko operasi institusi kewangan yang bersifat sentiasa berkembang sejajar dengan perubahan dalam model perniagaan, proses dalaman dan persekitaran operasi.

[47] Hal ini kerana kerugian akibat kejadian risiko operasi mungkin hanya muncul selepas beberapa lama kejadian tersebut. Contohnya, kerugian akibat kejadian penipuan mungkin muncul setelah beberapa lama penipuan itu terjadi.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam sektor insurans dan takaful, kerugian risiko operasi kebanyakannya didorong oleh tuntutan palsu yang lazimnya berkaitan dengan kerosakan atau kecederaan akibat kemalangan kenderaan yang dibesar-besarkan, dan kemalangan atau kejadian kecurian palsu. Memandangkan jenis penipuan sebegini sering melibatkan pelbagai pihak, banyak daripada kes yang berlaku sukar untuk dibuktikan kesahihannya dan selalunya tidak dilaporkan sebagai kes penipuan. Berikutan itu, jumlah kerugian yang dilaporkan ekoran peristiwa risiko operasi dalam sektor ini mencakupi bahagian yang jauh lebih kecil daripada jumlah keuntungan sebelum cukai (kurang daripada 0.5%).[48]

Perlindungan dalaman institusi kewangan untuk mengesan dan menangani aktiviti penipuan setakat ini telah berjaya membendung kerugian ke tahap yang rendah. Walau bagaimanapun, institusi kewangan perlu terus berwaspada terhadap modus operandi aktiviti tersebut yang sentiasa berubah sebagai tindak balas kepada kawalan lebih ketat oleh institusi kewangan.

Meskipun beberapa institusi kewangan telah melaporkan bahawa mereka ada menghadapi beberapa gangguan yang telah menjejaskan penyediaan perkhidmatan kewangan kepada sebilangan besar pelanggan tahun ini, kebanyakan daripada gangguan tersebut merupakan kes terpencil yang mengakibatkan penutupan sementara cawangan atau gangguan kepada urus niaga dan perkhidmatan pelanggan secara dalam talian. Bagi kebanyakan daripada kejadian gangguan yang berlaku, perkhidmatan yang terjejas telah berjaya disambung semula dalam masa satu hingga dua jam. Bagi kes yang mengalami tempoh gangguan yang lebih lama, pelanggan masih boleh menggunakan saluran alternatif untuk menjalankan urus niaga kewangan, termasuk secara dalam talian dan di cawangan yang berdekatan. Semasa Perintah Kawalan Pergerakan pada Mac 2020 berikutan peningkatan pandemik COVID-19, pengguna terus mendapat akses kepada perkhidmatan kewangan penting dan pasaran kewangan juga masih beroperasi.

Dalam kaji selidik tahunan risiko operasi institusi kewangan, kemunculan beberapa risiko baharu telah dikenal pasti sebagai risiko utama institusi kewangan:

i. Ancaman siber
Ancaman siber dijangka semakin canggih dan berlaku dengan lebih kerap apabila lebih banyak institusi kewangan semakin bergantung pada digital. Berikutan itu, operasi yang amat bergantung pada sistem yang saling berkait biasanya akan berdepan risiko. Tambahan pula, akses tanpa kebenaran atau pendedahan maklumat pelanggan kepada pihak ketiga yang tidak disengajakan akibat penggodaman atau serangan siber, boleh menyebabkan institusi kewangan terdedah kepada tindakan undang-undang, risiko reputasi dan seterusnya menjejaskan keyakinan orang ramai.

ii. Penggunaan khidmat pihak ketiga termasuk dalam pengkomputeran awan (*cloud computing*)
Pergantungan yang semakin tinggi terhadap perkhidmatan awan dan vendor pihak ketiga mendedahkan institusi kewangan kepada risiko kesilapan-kesilapan operasi yang lebih tinggi memandangkan vendor dan penyedia perkhidmatan berkenaan bukanlah dalam kawalan langsung institusi kewangan. Pergantungan yang terlalu tinggi terhadap penyedia perkhidmatan juga boleh menjejaskan keupayaan institusi kewangan untuk mengekalkan kesinambungan fungsi kritikal dalam senario pemulihan dan penyelesaian.

iii. Kegagalan sistem IT boleh menjejaskan banyak sistem yang saling berhubung kait
Masa sistem terhenti (*downtime*) dan kegagalan IT biasanya terjadi kerana gangguan bekalan elektrik, penggunaan perkakasan atau aplikasi lama, serta migrasi daripada sistem lama kepada sistem baharu yang lembap. Dalam sistem yang semakin saling berkait, kegagalan sesuatu sistem IT lebih berkemungkinan menjejaskan aplikasi lain yang tertumpu pelanggan (*customer-centric*) seperti perbankan Internet, perkhidmatan insurans serta sistem perdagangan dan penyelesaian secara dalam talian.

iv. Kesilapan manusia
Institusi kewangan menjangkakan kesilapan manusia[49] akan terus berlaku walaupun teknologi digunakan. Risiko ini semakin ketara disebabkan oleh sistem lama yang diwarisi sudah ketinggalan zaman dan tidak diperbaharui

[48] Ini merupakan anggaran memandangkan Bank sedang menambah baik pelaporan data risiko operasi oleh penanggung insurans dan pengendali takaful bagi meningkatkan kualiti dan konsistensi pelaporan industri.

[49] Kesilapan manusia boleh timbul daripada gabungan beberapa faktor, termasuk pelanggaran dasar yang disengajakan dan tidak disengajakan, pelaksanaan tugas yang tidak cermat, kurangnya pengetahuan dan latihan, dan prosedur operasi yang tidak jelas.

dalam masa yang sepatutnya. Perkara ini menyebabkan sistem sedemikian tidak berupaya untuk menyokong produk baharu mahupun menampung peningkatan dalam jumlah urusan perniagaan. Oleh sebab faktor-faktor tersebut, lebih banyak urusan perniagaan yang terpaksa dibuat secara manual.

v. **Kerumitan pengawalseliaan**
Keperluan pengawalseliaan di seluruh dunia yang semakin rumit telah menyebabkan risiko pematuhan yang lebih tinggi bagi institusi kewangan. Risiko pematuhan ini lebih ketara bagi institusi kewangan yang mempunyai operasi di luar negara, kerana mereka perlu menguruskan perubahan dalam pelaksanaan pembaharuan global di negara-negara lain. Jurang dalam pematuhan pengawalseliaan ini mungkin mendedahkan institusi kewangan kepada tindakan penguatkuasaan termasuk penalti.

Bank Negara Malaysia telah mempergiat perbincangan dan interaksinya dengan institusi kewangan dalam usaha menambah baik pendekatan yang digunakan untuk mengukur risiko operasi serta membuat analisis berdasarkan senario dan ujian tekanan. Institusi kewangan juga dikehendaki supaya sentiasa mengemas kini dan menguji pelan tindak balas operasi mereka supaya pelan tersebut dapat mengenal pasti dan menangani jurang yang wujud dalam keupayaan pencegahan, tindak balas dan pemulihan.

Selain itu, platform risikan ancaman siber sektor kewangan (*Financial Sector Cyber Threat Intelligence Platform*, FinTIP) telah diwujudkan oleh Bank dengan kerjasama pihak industri untuk mengumpul, menggabungkan, menganalisis dan berkongsi maklumat ancaman siber yang diterima daripada pelbagai sumber yang boleh dipercayai. FinTIP dijangka mula beroperasi pada akhir suku ketiga 2020. Dalam industri insurans, Sistem Perisikan Penipuan (*Fraud Intelligence System*, FIS) telah memudahkan usaha untuk mengenal pasti dan menjalankan siasatan yang lebih cekap terhadap kemungkinan tuntutan motor palsu melalui analisis terhadap data dan pemarkahan. Usaha sedang dijalankan untuk meningkatkan ketepatan tanda amaran penipuan dan mengukur penjimatan kos yang terhasil daripada penggunaannya. Perkembangan ini melengkapi Rangkaian Dalam Talian Bersepadu Risiko Operasi (*Operational Risk Integrated Online Network*, ORION)[50] Bank yang memudahkan pemantauan terhadap seluruh sistem kewangan dan pengesanan lebih awal trend risiko operasi. Satu latihan simulasi krisis industri yang dirancang untuk tahun 2021 akan membuka peluang yang besar untuk menguji pengaturan semasa tindak balas kepada sesuatu situasi krisis pada peringkat institusi dan seluruh sistem. Langkah ini seterusnya akan memberikan kefahaman yang lebih mendalam mengenai usaha pembaikan yang berterusan terhadap tahap kesediaan dan keupayaan sistem kewangan terhadap krisis.

Sistem Pembayaran dan Penyelesaian Kekal Stabil tanpa Gangguan yang Besar

Pada tahun 2019, sebanyak 5.1 juta urus niaga yang bernilai RM56.8 trilion telah diselesaikan menerusi Sistem Pemindahan Dana dan Sekuriti Secara Elektronik Masa Nyata (*Real-time Electronic Transfer of Funds and Securities System*, RENTAS).[51] Jumlah ini bersamaan dengan 37.8 kali KDNK Malaysia serta mencerminkan pertumbuhan tahunan sebanyak 3.2% dari segi jumlah dan 2.9% dari segi nilai. RENTAS terus berdaya tahan dan mengekalkan tahap ketersediaan sistem yang tinggi, iaitu melebihi 99.9% sepanjang tahun. Walaupun berlaku beberapa gangguan kecil yang berpunca daripada masalah rangkaian dan infrastruktur, kesemua masalah ini berjaya diselesaikan dengan pantas dan tidak berulang lagi.

Sistem pembayaran runcit Malaysia juga mencapai tahap ketersediaan sistem yang tinggi dengan melepasi tahap sasaran 99.9% sepanjang tahun 2019. Pindahan kredit, seperti GIRO Antara Bank (*Interbank Giro*, IBG) dan Pindahan Segera, yang mencakupi sebahagian besar (62.4%) daripada pembayaran runcit secara elektronik, berjaya mencapai tahap penuh (100.0%) ketersediaan sistem. Insiden yang berlaku melibatkan sistem pembayaran runcit yang lain seperti DuitNow, JomPAY dan FPX adalah disebabkan oleh masalah pemprosesan dan konfigurasi sistem. Insiden tersebut telah mengakibatkan beberapa kes terpencil kelewatan dalam penyelesaian tetapi tidak menjejaskan transaksi pembayaran oleh pelanggan. Sama seperti RENTAS, masalah-masalah yang dihadapi oleh sistem pembayaran yang lain telah berjaya diselesaikan.

[50] ORION yang dilancarkan pada tahun 2014 ialah sistem pengawasan risiko yang menggabungkan maklumat mengenai kejadian risiko operasi, termasuk serangan siber.

[51] RENTAS ialah sistem penyelesaian kasar masa nyata untuk pemindahan dana antara bank, penyelesaian sekuriti hutang dan perkhidmatan depositori untuk sekuriti hutang tanpa skrip. Selain Ringgit Malaysia, RENTAS juga memudahkan urus niaga dalam Renminbi dan Dolar AS melalui institusi penyelesaian di dalam negeri.