Soalan Lazim Mengenai Sewa Beli dan Produk Pembiayaan Islam Berkadar Tetap

*** Sila lihat penjelasan tambahan dalam jawapan kepada Soalan 6 (tulisan berwarna merah)*

No.	Soalan	Jawapan
1.	Sebelum ini telah diumumkan bahawa penangguhan pembayaran 6 bulan bagi Sewa Beli (*Hire-Purchase*) dan pembiayaan Islam berkadar tetap adalah secara automatik. Adakah keputusan ini telah bertukar?	Tidak. Penangguhan pembayaran masih secara automatik untuk Sewa Beli dan pembiayaan Islam berkadar tetap. Apa yang diperlukan sekarang adalah langkah tambahan bagi mematuhi keperluan prosedur di bawah Akta Sewa Beli 1967 (Akta Sewa Beli) dan keperluan Syariah. Langkah tambahan ini tidak dapat dielakkan dan perubahan pada jadual dan/atau jumlah pembayaran perlu dimasukkan dalam perjanjian pinjaman/pembiayaan. Perubahan ini adalah disebabkan oleh penangguhan pembayaran selama enam bulan.
2.	Mengapakah pinjaman/pembiayaan lain (contohnya gadai janji, pinjaman peribadi, pinjaman perniagaan dan sebagainya) tidak terkesan sama?	Pinjaman/pembiayaan lain tidak tertakluk pada Akta Sewa Beli atau keperluan Syariah. Walau bagaimanapun, faedah/keuntungan untuk pinjaman/pembiayaan ini juga akan terakru (yakni diambil kira) bagi tempoh penangguhan dan juga perlu dibayar balik sebaik sahaja pembayaran disambung selepas tempoh penangguhan.
3.	Adakah terdapat perubahan untuk peminjam/ pelanggan supaya layak mendapat penangguhan pembayaran bagi Sewa Beli dan pembiayaan Islam berkadar tetap?	Kriteria kelayakan tidak berubah.
4.	Memandangkan sekarang ini kita sudah berada pada awal bulan Mei, adakah tempoh penangguhan pembayaran bagi kemudahan pembiayaan ini berubah?	Tidak ada perubahan pada tempoh penangguhan pembayaran, iaitu, tempoh ini masih berkuat kuasa untuk selama 6 bulan bermula 1 April 2020 sehingga 30 September 2020.

<table>
<tr><th>No.</th><th>Soalan</th><th>Jawapan</th></tr>
<tr><td>5.</td><td>Bagi pembiayaan Islam berkadar tetap, adakah terdapat apa-apa yuran guaman tambahan sekiranya perjanjian baharu diperlukan?</td><td>Bagi kes-kes seperti itu, institusi kewangan tidak boleh mengenakan apa-apa caj tambahan, termasuk yuran guaman, ke atas peminjam/pelanggan.</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Bagaimanakah bayaran ansuran bulanan Sewa Beli atau pembiayaan Islam berkadar tetap saya akan berubah selepas tempoh penangguhan ini?

** Ilustrasi ini tidak lagi relevan susulan pengumuman oleh YBM Menteri Kewangan pada 6 Mei 2020. Sila dapatkan maklumat lanjut daripada bank anda.</td><td>Institusi kewangan akan memaklumkan kepada setiap peminjam/pelanggan mengenai perubahan pada jadual pembayaran dan jumlah ansuran pinjaman Sewa Beli atau pembiayaan Islam berkadar tetap masing-masing.

Peminjam/pelanggan perlu membuat pertimbangan sendiri mengenai kelebihan dan kekurangan penangguhan pembayaran, serta memberi perhatian khusus kepada kemampuan mereka untuk membuat pembayaran tersebut selepas moratorium.

Anda perlu menelefon atau menghantar e-mel kepada institusi kewangan anda jika memerlukan maklumat lanjut, atau jika anda perlu berbincang mengenai pengaturan pembayaran alternatif.

Di bawah ini diberikan contoh bagi membantu anda untuk lebih memahami kesan kewangan selepas penangguhan.

Ilustrasi ini adalah berkaitan dengan pinjaman Sewa Beli berjumlah RM50,000 dan mempunyai baki tempoh selama lima tahun lagi serta mempunyai kadar faedah tetap pada kadar tetap 2.71% (atau kadar efektif sebanyak 5.36%) setahun:

<table>
<tr><th></th><th>Sebelum Penangguhan</th><th>Selepas Penangguhan</th></tr>
<tr><td>Ansuran bulanan</td><td>RM712</td><td>RM731</td></tr>
<tr><td>Penambahan dalam ansuran bulanan</td><td></td><td>RM19</td></tr>
<tr><td>Penambahan dalam jumlah faedah</td><td></td><td>RM1,130</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

No.	Soalan	Jawapan
	** Ilustrasi ini tidak lagi relevan susulan pengumuman oleh YBM Menteri Kewangan pada 6 Mei 2020. Sila dapatkan maklumat lanjut daripada bank anda.	Dalam contoh ini, jumlah ansuran bertambah sebanyak 2%, atau RM19 sebulan. Contoh di atas menggunakan andaian bahawa peminjam telah memilih untuk membayar balik jumlah ansuran yang ditangguhkan secara berperingkat dalam tempoh masa bayaran balik pinjaman yang telah dilanjutkan, apabila pembayaran balik bulanan disambung semula pada bulan Oktober 2020. Walau bagaimanapun, ada bank yang mungkin memberikan pilihan kepada peminjam/pelanggan mereka untuk membayar balik jumlah ansuran yang ditangguhkan (termasuk faedah/keuntungan) secara sekali gus pada bayaran ansuran bulanan pinjaman/pembiayaan yang terakhir. Dalam hal ini, jumlah ansuran bulanan yang perlu dibayar oleh peminjam/pelanggan tidak akan berubah apabila pembayaran balik bulanan disambung semula pada bulan Oktober 2020. Bank anda akan menghantar pemberitahuan/notis mulai 1 Mei 2020 mengenai butiran lanjut berhubung dengan pilihan pembayaran balik yang ditawarkan.
7.	Adakah saya masih boleh memilih untuk tidak menyertai (*opt out*) penangguhan bayaran sekarang jika saya belum berbuat demikian sebelum ini?	Ya. Anda masih boleh berbuat demikian pada masa ini dengan memberitahu institusi kewangan bahawa anda ingin membuat bayaran balik bulanan pinjaman/pembiayaan seperti biasa. Lihat juga jawapan bagi Soalan 8 di bawah.
8.	Saya tidak membuat apa-apa bayaran pinjaman pada bulan April 2020 memandangkan pada mulanya saya menyertai moratorium (tidak "*opt out"* daripada penangguhan). Jika saya mengambil keputusan untuk tidak menyertai moratorium sekarang,	Tidak, institusi kewangan tidak akan mengenakan apa-apa caj bayaran lewat kepada peminjam/pelanggan yang mengambil keputusan untuk tidak menyertai moratorium sekarang. Institusi kewangan anda akan memaklumkan tempoh masa yang diberikan untuk membayar ansuran yang ditangguhkan sejak 1 April 2020. Rekod CCRIS anda juga tidak akan terjejas asalkan anda menjelaskan jumlah

No.	Soalan	Jawapan
	adakah saya akan dikenakan penalti bayaran lewat? Apa akan terjadi pada rekod CCRIS saya?	bayaran tersebut dalam tempoh masa pembayaran balik yang dimaklumkan oleh institusi kewangan anda. Jika anda perlukan lebih banyak masa untuk menjelaskan pembayaran, hubungi institusi kewangan anda bagi membincangkan tempoh masa pembayaran balik yang baharu.
9.	Adakah peminjam/pelanggan ada pilihan untuk melanjutkan tempoh pembiayaan atau menambah jumlah bayaran ansuran bulanan selepas tempoh penangguhan?	Institusi kewangan akan memberikan maklumat lanjut kepada peminjam/pelanggan berhubung dengan penyambungan semula pembayaran selepas tempoh penangguhan. Antara pilihan yang diberikan termasuklah melanjutkan tempoh bayaran balik atau menambah jumlah bayaran ansuran bulanan. Peminjam/pelanggan dinasihati supaya berbincang dengan institusi kewangan mereka jika perlu mengubah jadual pembayaran balik pinjaman/pembiayaan disebabkan oleh keadaan kewangan mereka sekarang.

No.	Soalan	Jawapan
10.	Susulan pengumuman oleh BNM, saya rasa terpedaya. Saya ingatkan syarat pembayaran balik HP dan pembiayaan Islam berkadar tetap selepas tempoh penangguhan bayaran berakhir tidak sepatutnya berubah. Adakah saya tidak mendapat apa-apa manfaat daripada tempoh tidak perlu membayar selama enam bulan ini?	Pihak BNM berasa kesal atas sebarang kekeliruan dan kebimbangan yang timbul ekoran pengumuman yang dibuat. Penangguhan bayaran balik pinjaman/pembiayaan sebenarnya bertujuan membantu aliran tunai peminjam/pelanggan yang terjejas akibat pandemik COVID-19. Tujuan ini masih tidak berubah. Kekeliruan yang timbul adalah disebabkan oleh salah tanggapan bahawa jumlah bayaran balik sesuatu pinjaman Sewa Beli tidak boleh diubah. Salah tanggapan ini juga sedikit sebanyak mungkin disebabkan oleh ilustrasi pengiraan yang kami tunjukkan dalam versi awal soalan lazim (*FAQ*) ini, yang menggunakan beberapa andaian dan kaveat. Kami kemudiannya mengeluarkan contoh pengiraan tersebut daripada FAQ ini apabila Institusi Kewangan menyediakan contoh pengiraan mereka masing-masing. Ilustrasi yang kami tunjukkan bukan bertujuan untuk 'menghilangkan' caj kadar faedah terakru (yang diambil kira) kepada pinjaman yang diberikan penangguhan bayaran balik. Peminjam/pelanggan yang akaun pinjaman Sewa Beli dan pembiayaan Islam berkadar tetap mereka menunjukkan penangguhan bayaran balik secara automatik sejak 1 April 2020, akan terus mendapat penangguhan itu sehingga 30 September 2020. Peminjam/pelanggan dengan Sewa Beli dan pembiayaan Islam berkadar tetap yang pada mulanya menerima moratorium ini tetapi kemudiannya menukar fikiran (yakni tidak mahu penangguhan dan ingin membuat bayaran balik seperti biasa) masih boleh berbuat demikian. Lihat juga jawapan bagi Soalan 7 dan 8 di atas.