BIL 1 / 2022 (FEB)

PERCUMA | PP 16897/05/2013 (032581)

RINGGIT

RAKAN KEWANGAN ANDA

Panduan Memperbaiki Kewangan

Bagaimana Pengguna Boleh Terpedaya Dengan Sindiket Penipuan Dalam Talian?

Perkara Yang Perlu Diketahui Mengenai Skim 'Beli Sekarang, Bayar Kemudian' (BNPL)

Perlindungan Takaful Gadai Janji Untuk Pinjaman Perumahan: MRTT vs MLTT

URUS

KE ARAH KETAHANAN KEWANGAN MASA DEPAN



ISSN 2180-3684

9 772180 368003

IMBAS KOD QR UNTUK MUAT TURUN BULETIN RINGGIT

BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

FOMCA
GABUNGAN PERSATUAN-PERSATUAN PENGGUNA MALAYSIA

Isi Kandungan

04 URUS - Ke Arah Ketahanan Kewangan Masa Depan



06 Panduan Memperbaiki Kewangan



09 Bagaimana Pengguna Boleh Terpedaya Dengan Sindiket Penipuan Dalam Talian?



13 Perkara Yang Perlu Diketahui Mengenai Skim 'Beli Sekarang, Bayar Kemudian' (BNPL)



17 Perlindungan Takaful Gadai Janji Untuk Pinjaman Perumahan: MRTT vs MLTT



Sidang Redaksi

Penasihat
Prof Datuk Dr. Marimuthu Nadason
- Presiden FOMCA

Ketua Sidang Pengarang
Dato' Dr. Paul Selva Raj

Editor
Mohd Yusof bin Abdul Rahman

Sidang Pengarang
Maizatul Aqira Ishak
Baskaran Sithamparam
Nur Asyikin Aminuddin

Ringgit merupakan penerbitan usaha sama antara Bank Negara Malaysia dan FOMCA.

Gabungan Persatuan-Persatuan Pengguna Malaysia
No. 24, Jalan SS1/22A,
47300 Petaling Jaya,
Selangor, Malaysia
Tel: +603 7876 4648
Faks: +603 7877 1076
E-mel: fomca@fomca.org.my
Sesawang: www.fomca.org.my

Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur
Tel: +603 2698 8044
Sesawang: www.bnm.gov.my

Diurus Terbit Oleh
Pusat Penyelidikan dan Sumber Pengguna (CRRC)
No. 24, Jalan SS1/22A,
47300 Petaling Jaya,
Selangor, Malaysia
Tel: +603 7875 2392
E-mel: info@crrc.org.my
Sesawang: www.crrc.org.my

Rakan Kongsi Penerbitan Digital
Wordlabs Global Sdn Bhd
No.617, Block D, Kelana Square,
17 Jalan SS7/26, Kelana Jaya,
47301 Petaling Jaya,
Selangor, Malaysia
Tel: +603 7880 4200 / +603 7886 4933
Fax: +603 7803 0500
E-mel: info@wordlabs.com.my
Sesawang: www.wordlabs.com.my

Artikel yang disiarkan dalam Ringgit tidak semestinya mencerminkan pendirian dan dasar Bank Negara Malaysia atau FOMCA. Ia merupakan pendapat penulis sendiri.



URUS - Ke Arah Ketahanan Kewangan Masa Depan



URUS merupakan skim usaha sama antara industri perbankan dan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), iaitu Program Pengurusan dan Ketahanan Kewangan (URUS) yang bertujuan untuk membantu golongan B50 yang benar-benar perlu dibantu untuk mendapatkan bantuan lanjutan bayaran balik pinjaman/pembiayaan melalui pelan kewangan peribadi yang akan menyatakan jumlah bayaran balik ansuran bulanan serta jadualnya sehingga 24 bulan. Pelan ini akan mengambil kira kesemua hutang yang sedia ada oleh peminjam/pelanggan dan jumlah pendapatan yang mereka mampu sediakan untuk pembayaran balik hutang, selepas menolak perbelanjaan sara hidup.

Ia merupakan satu Pelan Kewangan Peribadi yang holistik untuk membantu peminjam/pelanggan mengurus hutang bank mengikut kemampuan serta memberikan sokongan pendidikan dan nasihat kewangan agar kewangan anda lebih berdaya tahan.

Pelan kewangan peribadi ini meliputi:

- Pengecualian faedah/keuntungan untuk 3 bulan; dan/atau
- Penangguhan bayaran dan pilihan lain termasuk pengurangan ansuran yang selaras dengan kemampuan anda; dan
- Pemerkasaan kewangan melalui sokongan berbentuk nasihat kewangan dan pendidikan untuk membina ketahanan kewangan

URUS ini tersedia bagi pelanggan/peminjam Bank B50 yang memenuhi semua kriteria berikut:

- Pendapatan isi rumah sehingga RM5,880
- Kehilangan pekerjaan atau pengurangan pendapatan sebanyak 50% atau lebih
- Pinjaman/pembiayaan berbayar yang sedang berada dalam program bantuan bayaran balik

Peminjam/pelanggan yang mempunyai pinjaman/pembiayaan dengan satu bank boleh mohon terus dengan bank tersebut.

Sekiranya peminjam/pelanggan mempunyai pinjaman/pembiayaan dengan pelbagai bank, mereka boleh memohon dengan hanya satu bank yang mana pinjaman/pembiayaan tersebut sedang berada dalam program bantuan bayaran balik.

Jika peminjam/pelanggan ingin mendapatkan bantuan khusus yang lain, mereka boleh hubungi bank untuk maklumat lanjut.

Permohonan URUS boleh dilakukan dengan melengkapkan borang permohonan dengan bank mereka dan menyenaraikan semua pinjaman/pembiayaan mereka.

Untuk dokumentasi, pemohon hanya perlu mengemukakan salah satu daripada yang berikut untuk menunjukkan pengurangan pendapatan sekurang-kurangnya 50% atau pemberhentian kerja:

- Penyata KWSP; atau
- Penyata bank; atau
- Borang cukai pendapatan; atau
- Slip gaji/baucar bayaran; atau
- Surat pemberhentian kerja oleh majikan

Setelah permohonan diterima oleh pihak bank, AKPK akan menggabungkan semua perincian pinjaman/pembiayaan peminjam/pelanggan ke dalam satu pelan kewangan peribadi. Setelah diteliti, AKPK akan memaklumkan status permohonan melalui e-mel dalam masa 10 hari bekerja dari tarikh pihak bank memaklumkan penerimaan permohonan peminjam/pelanggan.

Jika berjaya, peminjam/pelanggan akan menerima pelan kewangan peribadi yang menyatakan jumlah bayaran balik bulanan yang dijadualkan sehingga 24 bulan. Bagi pinjaman/pembiayaan kenderaan bermotor atau sewa beli, pihak bank sendiri yang akan memaklumkan status permohonan mereka.

Untuk maklumat lanjut, sila rujuk Soalan Lazim (FAQ) di laman sesawang bank anda atau AKPK. Pengguna juga boleh menghubungi AKPK melalui Infoline URUS di 03-89663055.

BAGAIMANA SAYA BOLEH MENYERTAI URUS?

Hubungi bank anda sebelum **31 Mac 2022**

- Jika anda mempunyai pembiayaan lebih daripada satu bank, pilih hanya satu bank yang mempunyai program bantuan bayaran balik pembiayaan anda
- Senaraikan semua kemudahan pembiayaan termasuk daripada bank lain di dalam borang permohonan

Jika anda mendaftar untuk program bantuan banjir dengan bank:

- Tarikh akhir permohonan URUS dilanjutkan sehingga **31 Julai 2022**, atau
- Sehingga tamat tempoh program bantuan banjir, mengikut mana yang lebih awal

Sumber: Jabatan Komunikasi Korporat, Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)



Panduan Memperbaiki Kewangan

Berikut beberapa panduan untuk membantu individu dan keluarga dalam menentukan pencapaian kewangan semasa mereka. Terdapat lima panduan utama yang terlibat dalam proses perancangan kewangan iaitu:

1. Menilai Kedudukan Kewangan Semasa

Kedudukan kewangan semasa boleh ditentukan berdasarkan penyata kewangan peribadi iaitu penyata aliran tunai *(cash flow statement)* dan penyata nilai harta bersih *(net worth statement)*. Penyata aliran tunai memberikan pengguna maklumat berkaitan daripada mana sumber pendapatan dan ke mana wang yang diterima dibelanjakan.

Penyata nilai harta bersih menyediakan pengguna maklumat berkaitan aset (harta) dan hutang (liabiliti) seseorang iaitu berapa nilai aset dan hutang semasa. Adalah dicadangkan agar seseorang memeriksa kedudukan kewangan sekurang-kurangnya enam bulan sekali (pada awal dan hujung tahun).



2. Mulakan Dengan Matlamat Kewangan Yang Jelas

Kebiasanya matlamat kewangan ditetapkan pada awal tahun dan matlamat boleh dibahagikan mengikut jangkamasa tertentu iaitu pendek (kurang setahun), sederhana (3-5 tahun) dan panjang (lebih 5 tahun). Menurut pakar kewangan, mereka mencadangkan agar pencapaian matlamat dinilai setiap 3-4 bulan sekali. Hal ini dapat membantu seseorang untuk memeriksa sama ada matlamat kewangan yang telah ditetapkan pada awal tahun dahulu telah berjaya dicapai atau sebaliknya pada akhir tahun tersebut.



3. Menyediakan Pelan Kewangan

Pelan kewangan atau rancangan perbelanjaan (bajet) merupakan komponen penting dalam memacu ke arah pencapaian matlamat kewangan berdasarkan nilai kewangan yang dijangka (bajet) dan nilai kewangan sebenar (aliran tunai sebenar).

Nilai atau amaun kewangan tersebut (bajet vs. sebenar) ditentukan berdasarkan 4 item utama dalam pelan kewangan iaitu pendapatan, simpanan, hutang dan perbelanjaan sara hidup (tetap vs. berubah). Pelan kewangan disediakan secara bulanan untuk tempoh satu tahun (12 bulan).



4. Melaksanakan Pelan Tersebut

Perbelanjaan perlu dipantau terpulang mengikut kreativiti masing-masing misalnya dengan menggunakan kaedah sampul surat berwarna, buku nota atau aplikasi seperti *expense manager* dan sebagainya.

Melalui pelan tersebut, anda dapat membuat perbandingan ke atas perbelanjaan yang dirancang dengan perbelanjaan sebenar bagi setiap bulan. Kelebihannya anda dapat mengetahui ke mana wang anda dibelanjakan dan seterusnya dapat memperbaiki semula kedudukan kewangan anda bagi bulan berikutnya. Sekiranya anda mempunyai lebihan pada hujung bulan, wang tersebut boleh digunakan untuk simpanan dan sekiranya defisit, anda perlu kaji semula perbelanjaan atau menangguhkan pembelian yang tidak perlu.



5. Memantau Dan Menilai Semula

Proses perancangan kewangan merupakan proses yang dinamik dan berterusan. Segala maklumat yang diperolehi daripada langkah 1 sehingga 4 amat penting untuk membantu anda memantau dan menilai semula kedudukan kewangan semasa sama ada mempunyai lebihan atau defisit serta nilai harta melebihi nilai hutang yang ditanggung. Rekod kewangan anda juga perlu disimpan dengan baik bagi membantu anda untuk menentukan jumlah cukai yang perlu dibayar bagi pendapatan penggajian tahunan.



Sekiranya banyak matlamat kewangan tidak tercapai dan kedudukan kewangan semasa kurang baik, anda perlu memeriksa semula langkah 3 dan 4 untuk proses pemulihan dengan melakukan pengubahsuaian ke atas corak pendapatan, perbelanjaan, simpanan dan hutang anda. Tindakan ini sebagai satu mekanisme maklum balas untuk ke arah pencapaian matlamat dan kedudukan kewangan yang baik bagi tahun berikutnya.

Sumber: Prof. Madya Dr. Mohamad Fazli Sabri, Ahli Majlis Kebangsaan, Majlis Perancangan Kewangan Malaysia



Bagaimana Pengguna Boleh Terpedaya Dengan Sindiket Penipuan Dalam Talian?

Ombudsman for Financial Services (OFS) atau dikenali juga sebagai **Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OPK)** mendapati bahawa mangsa biasanya berjaya dipujuk oleh sindiket penipuan untuk mendedahkan bukti perbankan mereka sama ada melalui panggilan telefon, Sistem Pesanan Ringkas (SMS), *Whatsapp*, e-mel, atau melalui media sosial seperti Facebook.

Modus operandi sindiket penipuan sentiasa berubah mengikut keadaan dan menggunakan teknologi serta taktik yang canggih untuk menipu mangsa. Individu dari pelbagai peringkat umur atau latar belakang boleh menjadi sasaran mereka.

Sebilangan besar kes penipuan dalam talian adalah *Macau scam* di mana mangsa dihubungi melalui telefon

oleh seseorang yang menyamar sebagai pihak berkuasa, agensi kerajaan, mahkamah atau bank. Mereka memanipulasikan mangsa untuk menimbulkan rasa gentar. Akibatnya, mangsa berasa tertekan dan mendedahkan maklumat peribadi dan perbankan tanpa berfikir panjang.

Terdapat juga kaedah di mana penipu berjaya log masuk ke akaun perbankan internet mangsa dengan menggunakan perisian yang canggih dan melakukan pemindahan wang ke dalam akaun lain tanpa pengetahuan mangsa. Lazimnya, wang akan dipindahkan ke dalam akaun keldai.

Akaun keldai atau *mule account* merupakan akaun bank milik pihak ketiga yang digunakan untuk menerima wang melalui transaksi kewangan yang tidak sah. Pemilik akaun tersebut mungkin tidak sedar bahawa akaunnya telah disalahgunakan untuk aktiviti sedemikian.

Penipu atau *scammer* juga akan menghubungi mangsa atas alasan mereka telah tersilap mendaftar nombor telefon bimbit mangsa dan kod verifikasi OTP atau TAC telah dihantar ke nombor telefon mangsa. Tanpa menyedari, pengguna yang naif akan memberi kod OTP/TAC kepada penipu.

Selain itu, terdapat juga pengguna yang menerima panggilan atau pesanan ringkas yang memaklumkan bahawa mereka telah memenangi hadiah cabutan bertuah. Mangsa yang tertarik dengan peluang tersebut akan mengklikkan pautan yang dipaparkan melalui mesej atau aplikasi yang diterima. Mereka kemudiannya akan diminta untuk mendedahkan butiran akaun bank untuk menebus hadiah tersebut. Pihak *scammer* akan menggunakan maklumat yang didedahkan oleh mangsa untuk melakukan transaksi kewangan daripada akaun bank mangsa.

Terdapat juga *scammer* yang akan berusaha untuk mendapat kepercayaan mangsa sedikit demi sedikit contohnya melalui taktik *'love-scam'*. Setelah meraih kepercayaan mangsa sepenuhnya, *scammer* akan mula memberi tekanan kepada mangsa untuk mendedahkan maklumat perbankan mereka.



Berikut merupakan perincian jenis-jenis aduan berhubung penipuan yang telah dikendalikan oleh OPK dalam tempoh tiga tahun lalu. Kes-kes penipuan yang diterima pada tahun 2020 telah melonjak sebanyak 200% berbanding dengan tahun-tahun sebelumnya.

Jenis-Jenis Penipuan (Scam)	2018	2019	2020
Melalui telefon (Macau Scam, SMS, TAC / OTP)	6	16	129
Dalam talian dan SMS (Phishing, iklan, peraduan, gores dan menang, dan love scam	6	24	21
Jumlah aduan	**12**	**40**	**150**
Jumlah amaun pertikaian (RM)	**203,441.11**	**564,135.60**	**2,194,739.61**

Jumlah Aduan Mengikut Usia Mangsa (2020)

Umur Mangsa	Aduan Scam (2020)
Di bawah 25 tahun	11
25 - 34 tahun	29
35 - 44 tahun	34
45 - 54 tahun	27
55 - 64 tahun	19
65 tahun dan ke atas	30

Salah satu modus operandi penipuan dalam talian baru-baru ini adalah penipu menyamar sebagai '*Facebook friend*' untuk mendapatkan maklumat peribadi dan perbankan mangsa.

Berwaspadalah dengan mesej yang diterima daripada rakan Facebook anda. Sekiranya, anda telah mendedahkan nombor telefon dan kemudiannya menerima mesej yang mengandungi iklan yang meminta maklumat perbankan atau kad kredit seperti nama pengguna *(username)*, kata laluan akaun bank dan juga kod OTP atau TAC, sila abaikan mesej itu dan sekat nombor telefon tersebut dengan segera.

Apa yang harus anda lakukan sekiranya anda menjadi mangsa penipuan?

- Hubungi bank anda dengan segera supaya mereka dapat menyekat akaun anda dan mencegah kehilangan baki wang simpanan anda.
- Seterusnya, anda harus membuat laporan polis.
- Tukar nama pengguna dan kata laluan kesemua akaun termasuk profil laman sosial yang mungkin telah dikompromi.
- Simpan kesemua butiran serta bukti yang relevan seperti pesanan teks dan dokumen yang berkaitan.

Bilakah anda harus merujuk kepada OPK?

- Pertama, anda harus membuat aduan rasmi kepada pihak bank anda mengenai kehilangan wang anda.
- Sekiranya tidak berpuas hati dengan keputusan yang diberikan oleh bank bagi aduan anda, sila kemukakan pertikaian anda dengan **Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OPK)**.
- Layari laman web **OPK** di **ofs.org.my** untuk mengetahui lebih lanjut mengenai bidang kuasa **OPK**.

Bagaimana anda boleh mengelakkan diri daripada menjadi mangsa sindiket penipuan dalam talian?

Pastikan anda sentiasa melindungi maklumat peribadi dan perbankan anda!

Jangan mendedahkan butiran perbankan atau perincian kad debit/kredit anda kepada orang yang tidak dikenali sewenang-wenangnya.	Tamatkan panggilan yang meragukan daripada orang yang tidak dikenali yang menyamar sebagai pegawai dari pihak berkuasa, agensi kerajaan atau bank.
Jangan mudah percaya dengan peraduan atau kempen dalam talian yang menjanjikan hadiah atau tawaran menarik.	Selidik terlebih dahulu latar belakang orang yang anda berinteraksi di laman rangkaian sosial. Penipu sering memikat mangsa melalui profil palsu.
Jangan buka/klik pautan e-mel/laman web yang meragukan dan jangan kongsikan maklumat perbankan dengan sesiapa.	Maklumkan kepada ahli keluarga atau rakan yang dipercayai jika anda menerima panggilan, mesej atau e-mel yang mencurigakan daripada orang yang tidak dikenali.
Abaikan mesej atau panggilan yang meminta Kata Laluan Satu Kali (OTP) atau nombor Kod Kebenaran Transaksi (TAC) anda.	Sila lapor kepada pihak bank sekiranya anda kehilangan kad debit/kredit atau menyedari penyalahgunaan akaun bank anda dengan serta merta.



Perkara Yang Perlu Diketahui Mengenai Skim 'Beli Sekarang, Bayar Kemudian' (BNPL)

Seperti yang kita semua sedia maklum, dengan peredaran zaman kita dapat lihat aktiviti membeli-belah secara dalam talian atau lebih dikenali sebagai *online shopping*, kini sudah menjadi rutin pengguna di Malaysia. Malahan, ketika musim pandemik ini turut menyaksikan para pengguna memanfaatkan sepenuhnya platform e-dagang dan sekaligus mendorong pengusaha atau peniaga daripada seluruh industri beralih kepada perkhidmatan digital.

Menurut kajian syarikat pengurusan perunding, Bain & Company, dianggarkan sebanyak 50% pengguna di Malaysia telah beralih kepada pembelian dalam talian sebagai saluran paling kerap digunakan pada tahun 2021 berbanding pada tahun sebelumnya dan ianya didorong oleh kekangan akibat pandemik yang melanda negara. Penerimaan skim BNPL melalui pembelian dalam talian semakin meningkat dalam kalangan pengguna di Malaysia.

Apa Itu Skim 'Beli Sekarang, Bayar Kemudian' (BNPL)?

Tidak dapat dinafikan, kini terdapat ramai penyedia pembelian dalam talian yang menyediakan perkhidmatan BNPL seperti Shopee, Grab, Fave, Bjak, PAYLATER dan lain-lain. Ianya membolehkan para pengguna membuat pembelian dengan membahagikan jumlah pembelian kepada bayaran ansuran bulanan, yang kebiasaannya mempunyai 0% faedah. Ada juga platform yang menawarkan penangguhan pembayaran sehingga hujung bulan, atau bayar pada bulan yang seterusnya. Namun begitu, pengguna mungkin akan dikenakan caj pembayaran lewat jika tidak menepati perjanjian.

Berikut Adalah Konsep BNPL:

- Jika seseorang pengguna membeli daripada penyedia yang menggunakan perkhidmatan BNPL, mereka boleh memilih untuk membayar melalui platform BNPL.
- Pengguna mungkin perlu membuat *bayaran pendahuluan, kebiasaannya pembayaran ansuran pertama daripada jumlah pembelian.
- Kemudian pengguna perlu membayar jumlah yang selebihnya pada setiap bulan.

**Bergantung kepada polisi sesetengah penyedia perkhidmatan BNPL*

Apakah Kelebihan dan Kekurangan BNPL?

Kelebihan	Kekurangan
0% faedah ansuran: Pengguna tidak perlu membayar sebarang faedah atau caj – melainkan anda terlewat membuat pembayaran.	**Caj lewat bayar tinggi:** Kebanyakan platform BNPL akan mengenakan caj jika anda tidak boleh membayar ansuran anda. Sesetengah pembayaran platform BNPL mungkin akan menelan belanja yang lebih banyak berbanding menggunakan kad kredit.
Mungkin tidak memerlukan skor kredit yang baik untuk menggunakan BNPL: Sesetengah platform BNPL mungkin tidak memeriksa skor kredit. Ini bermaksud, pengguna boleh memohon BNPL walaupun mempunyai skor kredit di bawah tahap yang baik. **Contoh situasi:** Untuk memohon kad kredit, anda memerlukan skor kredit yang baik sekiranya ingin memohon 0% faedah ansuran menggunakan kad kredit.	**Skor kredit mungkin akan terjejas:** Sesetengah platform BNPL mungkin akan menghantar rekod pembayaran lewat kepada agensi yang menyelia skor kredit. Ini akan menjejaskan skor kredit anda yang menjadi rujukan pelbagai pihak.
Membahagikan pembayaran: Perkara ini lebih memudahkan pengguna untuk membahagikan pembayaran yang bersaiz besar secara berkala, supaya bajet bulanan anda tidak terjejas. **Contoh situasi:** Komputer riba anda rosak secara tiba-tiba, dan anda memerlukan RM3,000 untuk menggantikannya. Anda boleh membuat bayaran bulanan sebanyak RM1,000 setiap bulan dan tidak perlu menggunakan simpanan kecemasan.	**Membuat perbelanjaan yang tidak dirancang:** Platform ini akan membuatkan pengguna cenderung untuk berbelanja secara berlebihan kerana ianya mudah digunakan walaupun untuk pembayaran yang besar sekalipun.

Akibat Jika Terlewat Membuat Pembayaran?

i. Caj pembayaran lewat yang tinggi

Pengguna akan dikenakan caj faedah lewat bayar yang tinggi sekiranya tidak mengikut tempoh yang ditetapkan. Caj ini mungkin lebih tinggi berbanding caj yang dikenakan melalui kad kredit.

ii. BNPL mungkin akan menghubungi agensi pengutip hutang

Platform BNPL akan menghubungi agensi pengutip hutang (agensi yang sama dilantik oleh pihak bank jika anda tidak boleh membayar semula pinjaman anda) untuk mengutip hutang daripada anda. Anda boleh mendapatkan informasi tersebut di halaman terma dan syarat platform BNPL.

iii. Skor kredit anda mungkin akan terjejas

Ini mungkin akan menjejaskan skor kredit anda dan mungkin akan menyukarkan anda untuk memohon pinjaman rumah, kenderaan atau kad kredit pada masa hadapan. Namun, tidak semua platform akan melaporkan hutang anda kepada agensi pelaporan kredit.

Contoh situasi berserta pengiraan jumlah caj pembayaran lewat yang dikenakan untuk pembelian bernilai RM2,000 jika terus terlewat untuk membuat pembayaran selama tiga bulan:

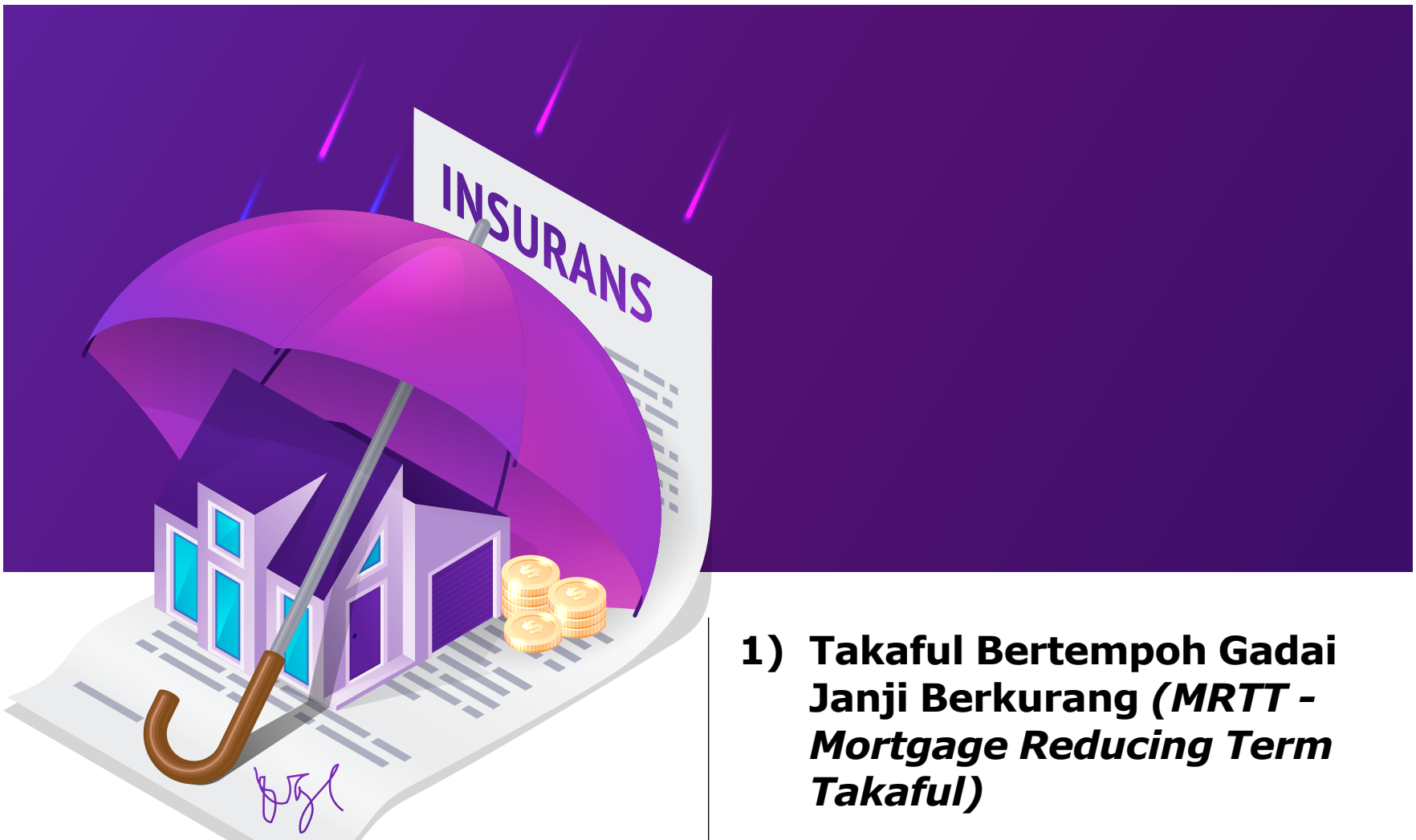
Platform	Kadar Faedah	Caj Pembayaran Lewat Setiap Bulan	Jumlah Faedah + Caj Pembayaran Lewat Selepas Tiga Bulan
FavePay Later	–	1.5% daripada jumlah tunggakan	RM30
PAYLATER	–	RM10 seminggu = RM40	RM80
PayLater by GRAB	–	RM10	RM20
SPayLater by Shopee	1.25% sebulan x 2 bulan daripada jumlah RM2,000 = RM50	RM30	RM110



Justeru itu, FOMCA ingin menasihati para pengguna supaya membuat perancangan terlebih dahulu sebelum membeli barangan yang hendak dibeli secara dalam talian. Pastikan kedudukan kewangan anda kukuh iaitu tidak menggunakan wang simpanan atau kecemasan sebelum membeli sesuatu barangan melalui **BNPL**. Hal ini adalah untuk mengelakkan pengguna daripada tabiat boros dalam perbelanjaan dan tidak membuat perancangan sejajar dengan advokasi FOMCA yang mementingkan kemahiran perancangan kewangan.

Sumber: www.fomca.org.my

Perlindungan Takaful Gadai Janji Untuk Pinjaman Perumahan: MRTT vs MLTT



Beli rumah perlu ambil perlindungan takaful? Mesti anda tertanya-tanya bukan, lebih-lebih lagi golongan muda yang baru atau berhasrat ingin membeli rumah pertama.

Tidak ada istilah terlalu awal apabila memikirkan tentang pengambilan perlindungan takaful? Walau apa jenis sekalipun! Ini memang cara yang paling terbaik, lebih-lebih lagi untuk melindungi sesuatu yang bernilai.

Namun, MRTT dan MLTT bukan saja untuk melindungi hartanah – tetapi lebih kepada melindungi anda dan juga mereka yang dicintai. Oleh itu, apakah maksud sebenar kedua-dua istilah ini?

1) Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang *(MRTT - Mortgage Reducing Term Takaful)*

Merupakan produk yang direka khas untuk menyediakan bantuan kewangan sekiranya terjadi kes kecacatan kekal atau kematian.

Contoh 1: Bagi kes **kematian**, MRTT bertindak untuk membayar baki jumlah pinjaman perumahan anda, ia akan dibayar terus kepada institusi kewangan yang memberikan pinjaman perumahan anda.

**Pembayaran untuk sumbangan Takaful dibuat sekaligus (lump-sum) pada masa pembelian, dan biasanya sebahagian atau jumlah penuh boleh dibayar menggunakan pinjaman perumahan.*

Contoh 2: Bagi kes **kecacatan kekal**, ia akan memberikan jaringan keselamatan kewangan yang penting sekiranya terjadi hal-hal yang tidak diingini, seperti cacat kekal dan tidak dapat bekerja lagi.

2) Takaful Bertempoh Gadai Janji Mendatar *(MLTT-Mortgage Level Term Takaful)*

Memberikan jaminan kewangan* kepada keluarga anda, sekiranya terjadi kes kematian atau kecacatan kekal kepada anda. Jumlah yang dilindungi oleh MLTT akan kekal sepanjang tempoh pelan takaful diambil.

Jika terjadinya kes **kematian atau kecacatan kekal**, MLTT akan membayar baki pinjaman perumahan yang ada terus kepada institusi kewangan. Lebihan pampasan selepas membayar baki hutang perumahan pula akan diberi terus kepada penerima manfaat (beneficiary).

**MLTT ini bukan saja melindungi nilai pinjaman perumahan, tapi pada masa yang sama, menyediakan kewangan tambahan untuk keluarga dan yang tersayang.*

Kepentingan Takaful Gadai Janji?

- Dapat menyediakan jaringan keselamatan yang sangat berharga untuk orang tersayang sekiranya tuntutan berjaya dibuat.
- Mengurangkan beban sekiranya terjadi sesuatu perkara yang tidak diingini.



Apakah Kelebihan dan Kekurangan MRTT dan MLTT?

JENIS PERLINDUNGAN TAKAFUL GADAI JANJI	JENIS PRODUK TAKAFUL	
	MRTT	MLTT
Tujuan	Perlindungan sahaja	Perlindungan + Nilai Tunai
Perlindungan	Kematian dan kecacatan kekal	Kematian dan kecacatan kekal
Jumlah yang Dilindungi	Berkurang sepanjang tempoh gadai janji	Kekal sama sepanjang tempoh gadai janji
Bayaran Sumbangan	Rendah	Tinggi
Bayaran dibuat kepada	Bank atau institusi kewangan yang memberikan pinjaman perumahan	i) Bayar baki pinjaman perumahan kepada bank atau institusi kewangan yang berkenaan ii) Bayar lebihan pampasan kepada penerima manfaat
Kos	Pembayaran sekaligus yang boleh dibayar menggunakan pinjaman perumahan. Jumlah perlindungan akan berkurangan berdasarkan nilai baki pinjaman semasa	Kos jangka panjang yang lebih tinggi kerana melindungi nilai pinjaman yang kekal dan tidak berubah, dibayar oleh individu secara ansuran
Penama	Bank atau institusi kewangan sahaja	Sesiapa sahaja/waris
Tuntutan	Pengendali takaful akan membayar baki hutang, waris akan mendapat rumah	Pengendali takaful akan membayar pampasan kepada penama untuk selesaikan hutang perumahan. Rumah dan lebihan pampasan akan diberikan kepada waris

Kesimpulannya, FOMCA menyarankan supaya pengguna mengambil tahu mengenai perlindungan takaful yang bakal anda ambil. Sila teliti terma dan syarat sebelum anda bersetuju untuk mengambil perlindungan takaful tersebut. Malahan, FOMCA juga berharap agar pengguna dapat membuat semakan terlebih dahulu dengan wakil takaful mengenai perkara-perkara yang tidak jelas. Ini dapat membantu untuk mempertahankan hak-hak anda sebagai seorang pengguna sekiranya berlaku sebarang masalah atau salah faham.

Sumber: www.propertyguru.com.my

3 panduan berguna dalam mengurus pelan bayaran balik pinjaman

1 HUBUNGI TERUS BANK ANDA

- Hubungi terus bank untuk mendapatkan maklumat yang lebih jelas dan khidmat nasihat berkenaan pelan bayaran balik pinjaman

2 JANGAN BERURUSAN DENGAN PIHAK KETIGA

- Berurusan secara langsung dengan bank tanpa pihak ketiga atau ejen untuk mengelak daripada ditipu

3 DAPATKAN BANTUAN LANJUT

- Hubungi pihak Bank Negara Malaysia (BNM) untuk mendapatkan bantuan lanjut. Sila hubungi BNMLINK:
  - 1-300-88-5465
  - https://telelink.bnm.gov.my/



PERINGATAN !
Bank tidak pernah melantik mana-mana pihak ketiga atau ejen untuk tujuan memproses permohonan pinjaman

BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

BANK NEGARA MALAYSIA LINK

FEN FINANCIAL EDUCATION NETWORK