

Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pinjaman Hartanah/Pembentangan Hartanah-i

Q1 : Mengapakah saya menerima notis/SMS daripada pihak Bank memaklumkan mengenai jumlah ansuran bulanan saya yang akan disemak semula kepada jumlah yang lebih rendah mulai 04/09/2025?

A1 : Jumlah ansuran bulanan anda disemak semula berdasarkan perubahan Kadar Rujukan yang sejajar dengan perubahan OPR terkini.

Hong Leong Bank/Hong Leong Bank Islamik telah melaraskan Kadar Rujukan seperti berikut:

Kadar Rujukan	Berkuatkuasa mulai 14/07/2025
Kadar Asas Standard (SBR)	2.75% setahun
Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islamik (IBR)	3.63% setahun
Kadar Pinjaman Asas (BLR)/ Kadar Pembentangan Islamik (IFR)	6.64% setahun
12-Bulan Kadar Deposit Tetap (FDR)	2.10% setahun

Sejajar dengan pelarasannya ini, pihak Bank telah menyemak akaun Pinjaman Hartanah/Pembentangan Hartanah-i anda dan menyemak semula jumlah ansuran bulanan anda sewajarnya agar akaun anda dapat dilunaskan sepenuhnya dalam baki tempoh pinjaman/pembentangan.

Q2 : Saya mempunyai pinjaman/pembentangan sedia ada dengan Hong Leong Bank/Hong Leong Bank Islamik. Adakah penurunan Kadar Rujukan akan memberi kesan kepada kadar faedah/keuntungan efektif akaun pinjaman/pembentangan saya?

A2 : Ya. Sekiranya akaun pinjaman/pembentangan sedia ada anda berdasarkan Kadar Rujukan di atas, kadar faedah/keuntungan efektif akaun anda telah disemak semula pada 14/07/2025.

Q3 : Mengapakah jumlah ansuran bulanan saya meningkat sedangkan Kadar Rujukan mengalami penurunan?

A3 : Jumlah ansuran bulanan anda meningkat kerana akaun pinjaman/pembentangan anda telah diluluskan antara Mei 2019 - Mei 2023 pada kadar faedah/keuntungan yang lebih rendah dan akaun tersebut masih dalam pelepasan progresif sehingga Jun 2023."

Q4 : Saya mendapat jumlah ansuran bulanan saya telah disemak semula. Adakah saya akan menerima sebarang notifikasi daripada pihak Bank mengenai perubahan ini?

A4 : Pada Ogos 2025, surat pemberitahuan semakan jumlah ansuran bulanan telah dihantar kepada anda melalui e-mel sekiranya anda melanggar e-Penyata. Sekiranya tidak, surat pemberitahuan telah dihantar kepada anda melalui pos berdasarkan alamat surat-menjurut yang anda diberikan.

Sekiranya alamat surat-menjurut anda telah berubah, anda dinasihatkan untuk mengunjungi mana-mana cawangan terdekat kami. Sila maklumkan pihak kami bahawa anda ingin mengemas kini maklumat tersebut dengan memberikan nombor akaun pinjaman/pembentangan.

Q5 : Bagaimanakah pengiraan semakan semula jumlah ansuran bulanan saya dibuat?

A5 : Semakan semula ansuran anda dikira berdasarkan:

- (i) baki tertunggak pinjaman/pembentangan anda pada 11/08/2025;
- (ii) baki tempoh; dan,
- (iii) kadar faedah/keuntungan efektif semasa pada 11/08/2025

$$EMI = P \times \frac{r(1 + r)^n}{(1 + r)^n - 1}$$

P = baki tertunggak pinjaman/pembentangan

r = Kadar faedah/keuntungan efektif

n = Bilangan pembayaran

Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i

Q6 : Saya mempunyai beberapa akaun pinjaman/pembiayaan dengan pihak Bank. Boleh anda jelaskan mengapa saya hanya menerima satu surat pemberitahuan, manakala untuk akaun-akaun saya yang lain, saya menerima SMS yang menyatakan bahawa jumlah ansuran bulanan tidak berubah?

A6 : Sekiranya anda tidak menerima sebarang surat pemberitahuan untuk akaun-akaun anda yang lain, ini bermakna akaun-akaun tersebut dikecualikan daripada pusingan semakan ansuran bulanan kali ini dan jumlah ansuran bulanan akaun-akaun tersebut kekal sama. Pihak Bank telah memaklumkan anda mengenai perkara ini melalui Notifikasi *InApp Push* (untuk pelanggan yang mendaftar dengan Hong Leong Connect) atau melalui SMS (untuk pelanggan lain).

Q7 : Mengapakah jumlah ansuran bulanan saya tidak disemak semula?

A7 : Jumlah ansuran bulanan anda tidak berubah disebabkan oleh sebab-sebab yang berikut:

1. Akaun anda hanya tertakluk kepada pembayaran faedah bulanan.
2. Akaun anda adalah berdasarkan Kadar Tetap.
3. Perubahan jumlah ansuran bulanan adalah kurang daripada RM10.00 daripada jumlah ansuran bulanan semasa anda.
4. Tarikh matang akaun adalah kurang daripada 12 bulan.
5. Akaun telah matang.
6. Akaun mempunyai tunggakan bayaran selama 6 bulan atau lebih.
7. Akaun berada di bawah program pembayaran khas dengan pihak Bank (Contoh: R&R, PRAP dan sebagainya).
8. Akaun berada di bawah program pembayaran khas dengan pihak AKPK.
9. Baki prinsipal akaun bersamaan dengan RM0.00 atau kurang.
10. Akaun yang jumlah ansuran bulanannya ditetapkan pada amanun tertentu berdasarkan permintaan pelanggan melalui SRF (hanya jika jumlah ansuran bulanan yang disemak semula secara automatik oleh sistem lebih rendah daripada amanun yang diminta).

Walau bagaimanapun, sebuah akaun boleh mempunyai lebih daripada satu sebab mengapa jumlah ansuran bulanan tidak dilaraskan.

Nota Penting:

Berikut adalah implikasi yang akan berlaku sekiranya jumlah ansuran bulanan akaun anda tidak disemak semula:

- a) Pertukaran kepada jumlah kos pinjaman/pembiayaan yang ditanggung kerana terdapat jumlah faedah/keuntungan tambahan yang perlu dibayar.
- b) Pertukaran kepada tempoh pinjaman/pembiayaan runcit (Jika akaun anda dikenakan pelanjutan tempoh).
- c) Sekiranya terdapat pelanjutan tempoh, akan terdapat jurang perlindungan dalam liputan Insurans/Takaful anda.

(Contoh: Tempoh asal: 20 tahun dengan perlindungan insurans/Takaful selama 20 tahun. Jika tempoh disemak semula kepada 25 tahun, pelanggan akan mempunyai baki tempoh selama 5 tahun tanpa perlindungan insurans/Takaful).

Sekiranya anda ingin menyemak semula bayaran ansuran anda, anda boleh membuat permohonan di cawangan terdekat atau hubungi Pusat Khidmat Pelanggan kami.

Q8 : Bagaimanakah penyemakan semula jumlah ansuran bulanan berdasarkan kadar faedah/keuntungan efektif terkini berlaku?

A8 : Sila rujuk ilustrasi di bawah untuk pemahaman yang lebih jelas:

Baki tertunggak pinjaman/pembiayaan: RM350,000

Baki tempoh pinjaman/pembiayaan: 20 tahun

Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i

	Kadar Faedah/Keuntungan Efektif	Jumlah Ansuran Bulanan
Pada 13/06/2023	SBR (3.00%) + 1.75% = 4.75%	RM2,262
Pada 14/07/2025	SBR (2.75%) + 1.75% = 4.50%	RM2,215

Q9 : Saya ingin membayar jumlah ansuran bulanan yang lebih tinggi daripada jumlah yang disemak semula. Apakah yang patut saya lakukan?

A9 : Anda boleh berbuat demikian dengan mengisi dan menandatangani Borang Permintaan Perkhidmatan (SRF) untuk memohon pembayaran ansuran bulanan yang lebih tinggi. Sila hantarkan permohonan anda di cawangan terdekat atau hubungi Pusat Khidmat Pelanggan kami.

Anda juga boleh memohon untuk mengekalkan jumlah ansuran yang lebih tinggi dan mengekalkan jumlah tersebut pada semakan yang akan datang asalkan jumlah yang disemak semula itu kurang daripada jumlah yang dipohon.

Q10 : Jumlah ansuran bulanan saya yang disemak semula adalah lebih tinggi daripada jumlah ansuran saya yang lama. Sekiranya saya ingin membayar jumlah ansuran lama, apakah yang patut saya lakukan?

A10 : Sekiranya anda mengalami kesulitan dalam membuat pembayaran dan ingin mendapatkan bantuan pembayaran, sila hubungi kami sekarang bagi mendapatkan bantuan yang anda perlukan. Anda boleh menyerahkan permohonan anda melalui:

1. Laman Web: Pelan Penjadualan & Penstrukturkan Semula (R&R) HLB/HLISB
<https://www.hlb.com.my/en/personal-banking/home/rescheduling-and-restructuring-plans.html?icp=hlb-en-home-txt-quicklink>
2. Talian hotline, e-mel atau mengunjungi cawangan terdekat kami
 - HLB Customer Collections: 603-7959 1888 (Isnin hingga Khamis: 8:45am – 5:45pm & Jumaat: 8:45am – 4:45pm) atau melalui email di CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my
 - Perbankan Telefon Interaktif: 603-7626 8899 (Isnin hingga Sabtu: 9:00am – 9:00pm)