

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

Q1: Mengapakah saya menerima notis/SMS daripada pihak Bank yang memaklumkan kepada saya bahawa jumlah ansuran saya akan disemak semula kepada jumlah yang lebih tinggi mulai 04/07/2023?

A1: Ansuran 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	09/05/2023
Kadar Asas Standard (SBR)	3.00% setahun
Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islamik (IBR)	3.88% setahun
Kadar Pinjaman Asas (BLR)/ Kadar Pembiayaan Islamik (IFR)	6.89% setahun

Kadar Rujukan	04/04/2023
12-Bulan Kadar Deposit Tetap (12M FDR)	2.30% setahun

Sejajar dengan pelarasan ini, pihak Bank telah menyemak akaun Pinjaman Hartanah/Pembiayaan Hartanah-i anda dan telah membuat semakan pada ansuran anda dengan sewajarnya sehingga pembiayaan penuh diselesaikan dalam baki tempoh pinjaman/pembiayaan.

Q2: Saya mempunyai pinjaman/pembiayaan sedia ada dengan Hong Leong Bank/Hong Leong Bank Islamik. Adakah penambahan kadar rujukan akan memberi kesan kepada kadar faedah/keuntungan efektif untuk akaun pinjaman/pembiayaan saya?

A2: Kadar Rujukan: SBR/BR/IBR/BLR/IFR/KLIBOR

Ya. Sekiranya akaun pinjaman/pembiayaan sedia ada anda adalah berdasarkan kadar rujukan di atas, kadar faedah/keuntungan efektif akaun anda telah disemak semula pada 09/05/2023.

Kadar Rujukan: FDR

Ya. Sekiranya akaun pinjaman/pembiayaan sedia ada anda adalah berdasarkan kadar rujukan di atas, kadar faedah/keuntungan efektif akaun anda telah disemak semula pada 04/04/2023.

Q3: Saya menyedari bahawa jumlah bayaran ansuran saya telah disemak semula. Mengapakah saya tidak menerima surat pemberitahuan daripada pihak Bank untuk memaklumkan tentang semakan semula ansuran ini?

A3: Pada Jun 2023, surat pemberitahuan tentang semakan semula ansuran telah dihantar kepada anda melalui e-mel sekiranya anda melanggan e-penyata. Sekiranya tidak, mel biasa akan dihantar kepada anda berdasarkan alamat surat-menyurat yang diberikan oleh anda.

Sekiranya alamat surat-menyurat anda telah berubah, anda dinasihatkan untuk mengunjungi cawangan terdekat kami untuk mengemaskini alamat surat-menyurat anda. Sila maklumkan pihak kami untuk mengemas kini maklumat alamat tersebut pada akaun pinjaman/pembiayaan anda dengan memberikan maklumat akaun tersebut.

Q4: Bagaimanakah penyemakan semula ansuran saya dikira?

A4: Semakan semula ansuran anda dikira berdasarkan:

- baki tertunggak pinjaman/pembiayaan anda pada 13/06/2023;
- baki tempoh; dan,
- kadar faedah/keuntungan efektif semasa pada 13/06/2023

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

P = Prinsipal (Jumlah pinjaman/pembiayaan)
r = Kadar faedah/keuntungan bulanan
n = Bilangan pembayaran

Q5: Saya mempunyai beberapa akaun pinjaman/pembiayaan dengan pihak Bank. Mengapakah saya hanya menerima satu surat pemberitahuan daripada pihak Bank? Pada masa yang sama, saya juga telah menerima SMS yang memaklumkan bayaran ansuran saya tidak berubah untuk akaun-akaun saya yang lain.

A5: Sekiranya anda tidak menerima sebarang surat pemberitahuan untuk akaun anda yang lain, ini bermakna akaun anda yang lain telah dikecualikan daripada semakan semula ansuran pada kali ini, maka dengan sebab itu perubahan ansuran tidak diperlukan. Kami telah memaklumkan mengenai bayaran ansuran anda yang tidak dilaraskan melalui SMS.

Q6: Mengapakah bayaran ansuran saya tidak dilaraskan?

A6: Bayaran ansuran anda tidak berubah berdasarkan sebab-sebab berikut:

- 1) Bayaran ansuran anda lebih tinggi atau sama dengan ansuran yang dilaraskan.
- 2) Pertukaran ansuran bulanan anda adalah kurang daripada RM10.00 daripada bayaran ansuran semasa.
- 3) Akaun anda telah matang.
- 4) Akaun anda mempunyai bayaran tertunggak.
- 5) Akaun anda di bawah aturan pembayaran khas dengan Bank.
- 6) Baki tempoh akaun anda kurang daripada 12 bulan sehingga matang.
- 7) Prinsipal akaun anda adalah bersamaan dengan RM0.00 atau kurang.
- 8) Akaun anda di bawah aturan dengan AKPK.

Walau bagaimanapun, sebuah akaun boleh mempunyai lebih daripada satu sebab bayaran ansuran tidak dilaraskan.

Nota Penting:

Apabila bayaran ansuran akaun anda tidak dilaraskan, implikasi adalah seperti di bawah:

- 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.

Q7: Bagaimanakah jumlah ansuran disemak berdasarkan kadar faedah/keuntungan efektif terkini?

A7: Sila rujuk ilustrasi di bawah untuk pemahaman yang lebih jelas:

Baki tertunggak pinjaman/pembiayaan: RM350,000

Baki tempoh pinjaman/pembiayaan: 20 tahun

	Kadar Faedah/Keuntungan Efektif	Jumlah Ansuran
Pada 12/01/2023	4.50%	RM2,215
Pada 13/06/2023	4.75%	RM2,262

Q8: Saya ingin membayar jumlah ansuran bulanan yang lebih tinggi daripada jumlah yang disemak semula. Apakah yang patut saya lakukan?

A8: 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.

Q9: Jumlah ansuran saya yang disemak semula adalah lebih tinggi daripada jumlah ansuran saya yang lama. Jika saya ingin membayar jumlah ansuran lama. Apakah yang patut saya lakukan?

A9: 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 di laman web kami.

- Pelan Penjadualan & Penstrukturan Semula (R&R) HLB/HLISB
<https://www.hlb.com.my/ms/personal-banking/home/rescheduling-and-restructuring-plans.html>

Anda juga boleh menghubungi Bank melalui talian hotline, e-mel atau mengunjungi cawangan kami:

- HLB Customer Collections: 603-7959 1888 (Isnin – Khamis, 8.45 pagi – 5:45 malam & Jumaat, 8:45 pagi – 4:45 malam) atau melalui e-mel di CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my
- HLB Contact Centre: 603-7626 8899 (Isnin – Sabtu, 9.00 pagi – 6.00 petang)

TAMAT