



Apakah Kelebihan Mengambil Pembiayaan Hartanah?



Apakah itu Perbankan Islam?



Perbankan Islam adalah satu sistem yang mematuhi prinsip-prinsip **Hukum Islam (Syariah)** yang menetapkan bahawa pembayaran faedah ke atas wang pinjaman, serta melabur dalam perniagaan yang dianggap tidak patuh Syariah atau haram (menyalahi undang-undang) adalah dilarang.



Apakah perbezaannya?

Keuntungan pembiayaan konvensional diperoleh dengan mengenakan faedah ke atas pinjaman, iaitu peminjam akan membayar lebih banyak daripada jumlah pinjaman mereka.

Pembiayaan Islamik menyediakan pembiayaan kepada pengguna berasaskan kepada keuntungan yang ditentukan terlebih dahulu berbanding berurusan dengan faedah atau riba. Perbankan Islam membuat keuntungan menerusi pelbagai pemakaian kontrak yang sesuai seperti jual beli (termasuk jual beli komoditi), sewa (ijarah), perkongsian (mudharabah dan / atau musyarakah) dan sebagainya.

Perbezaannya juga merangkumi bank membeli barang yang dikenal pasti oleh pelanggan untuk memudahkan pelanggan membeli barang tertentu yang mereka mahukan, yang kemudiannya dijual kepada mereka oleh bank pada harga yang mengandungi tambahan keuntungan. Pembeli kemudian diminta untuk membayar secara ansuran.

Apakah kelebihanannya?

Perbankan Islam berperanan meningkatkan tanggungjawab sosial, moral dan keadilan yang lebih tinggi. Oleh itu, pihak Bank telah menerapkan Perantaraan Berasaskan Nilai (VBI). Tambahan pula, pembiayaan hartanah menawarkan beberapa kelebihan seperti:



★ **Pembayaran balik bulanan yang tetap atau terapung/berubah** bagi membantu pelanggan mengimbangi belanjawan bulanan mereka.

Duti setem dikecualikan untuk amaun yang ditebus apabila pembiayaan semula daripada pinjaman konvensional kepada pembiayaan hartanah.



★ **Caj penyelesaian awal untuk pelupusan atau penebusan harta dalam tempoh masuk (pegangan) berpotensi lebih rendah daripada pinjaman konvensional.** Yuran penalti pinjaman konvensional untuk penyelesaian awal adalah berdasarkan peratusan yang ditetapkan, manakala Perbankan Islam akan mengenakan caj berdasarkan kos semasa dana bank. Walau bagaimanapun, bayaran ini berbeza bergantung kepada bank masing-masing.

Pembiayaan Islamik adalah berdasarkan pada **Kadar Pembiayaan Asas (IBR)** yang boleh diselaraskan oleh bank mengikut keadaan pasaran semasa, tetapi tidak lebih daripada kadar siling, yang merupakan keuntungan maksimum yang diperoleh pembekal kewangan Islamik tersebut.



Bagi pelanggan yang tidak suka risiko, kadar siling dalam pembiayaan Islamik akan memastikan bahawa anda tidak akan dikenakan kadar yang lebih tinggi daripada kadar siling atau kadar kenaikan yang melampau.



Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan, **caj pampasan maksima 1% setahun** dikenakan keatas jumlah ansuran tertunggak tanpa pengkompaunan.





Dalam tempoh menuju ke 2020, pembeli rumah mungkin merasakan bahawa pembiayaan hartanah lebih menarik berbanding pinjaman konvensional oleh kerana kerajaan mungkin lebih cenderung untuk memperkenalkan insentif bagi mendorong produk pembiayaan hartanah ke arah yang betul.



Jika anda ingin mengetahui lebih banyak cara untuk DuitSmart dan mendapatkan kesihatan kewangan yang lebih baik, sila layari www.hlb.com.my/duitsmart

Artikel ini dibawa kepada anda daripada Hong Leong Bank dengan kerjasama iMoney.my

Jika anda berfikir untuk menjadi bos anda sendiri, [ketahui apa yang diperlukan untuk memulakan perniagaan.](#)

Disclaimer: This content is for informational purposes and use only. It does not constitute and is not intended as financial or investment advice. You are encouraged to consult with competent accounting, financial or investment professionals based on your specific circumstances and needs before making any financial or investment decisions. We do not make any warranties as to accuracy or completeness of this information, do not endorse any third-party companies, products, or services described here, and take no liability for your use of this information. Figures and pictures, where used, are for illustration and explanation purposes only.