

**Soalan Lazim: Semakan Bayaran Ansuran Pembiayaan Hartanah-i/Peribadi-i/ASB-i (“Akaun Pembiayaan”)**

**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 Islamic Bank telah melaraskan Kadar Rujukan seperti berikut:

Kadar Rujukan	09/05/2023
Kadar Asas Islamik (IBR)	3.88% setahun
Kadar Pembiayaan Islamik (IFR)	6.89% setahun
Kadar Asas Standard (SBR)	3.00% setahun

Kadar Rujukan	04/04/2023
Kadar Deposit Tetap-i 12 bulan (FDR)	2.30% setahun

Sejajar dengan pelarasan ini, pihak Bank telah menyemak Akaun Pembiayaan anda dan telah membuat semakan pada ansuran anda dengan sewajarnya supaya pembiayaan tersebut dapat diselesaikan sepenuhnya mengikut baki tempoh pembiayaan.

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

A2: Kadar Rujukan: SBR/IBR/IFR

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

Kadar Rujukan: FDR

Ya. Sekiranya akaun pembiayaan sedia ada anda adalah berdasarkan kadar rujukan di atas, kadar 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 mengemas kini alamat surat-menyurat anda. Sila maklumkan kepada staf kami bahawa anda ingin mengemas kini alamat surat-menyurat untuk akaun pembiayaan anda dengan memberikan nombor akaun pembiayaan anda.

**Q4: Bagaimanakah penyemakan semula ansuran saya dikira?**

- A4: Semakan semula ansuran anda dikira berdasarkan:
- baki tertunggak pembiayaan anda pada 13/06/2023;
  - baki tempoh pembiayaan; dan
  - kadar keuntungan efektif semasa pada 13/06/2023

Ansuran yang disemak akan dikira berdasarkan formula pelunasan pembiayaan standard seperti berikut:

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

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

**Q5: Saya mempunyai beberapa akaun 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 dilaraskan 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. Oleh sebab itu perubahan ansuran tidak diperlukan. Kami telah memaklumkan kepada anda melalui SMS mengenai bayaran ansuran anda yang tidak dilaraskan.

**Q6: Mengapakah bayaran ansuran saya tidak dilaraskan?**

- A6: Bayaran ansuran anda tidak dilaraskan 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 pembiayaan 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, sesuatu akaun itu boleh mempunyai lebih daripada 1 sebab untuk bayaran ansuran tidak dilaraskan.

**Nota Penting:**

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

- a) Perubahan kepada jumlah kos pembiayaan yang ditanggung kerana terdapat jumlah keuntungan tambahan yang perlu dibayar.
- b) Perubahan kepada tempoh pembiayaan semula (Jika akaun anda dikenakan pelanjutan tempoh).
- c) Sekiranya terdapat pelanjutan tempoh pembiayaan, akan terdapat jurang perlindungan dalam liputan Takaful anda.  
(Contoh: Tempoh asal: 20 tahun dengan perlindungan Takaful selama 20 tahun. Jika tempoh disemak semula kepada 25 tahun, pelanggan akan mempunyai baki tempoh pembiayaan selama 5 tahun tanpa perlindungan 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 keuntungan efektif terkini?**

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

Baki tertunggak pembiayaan : RM350,000  
Baki tempoh pembiayaan : 20 tahun

	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. Bolehkah saya mengekalkan jumlah ansuran bulanan saya yang lebih tinggi?**

A8: Ya. Anda dikehendaki mengisi dan menandatangani Borang Permintaan Perkhidmatan (SRF) untuk mengekalkan jumlah ansuran 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 ini untuk semakan semula di masa hadapan asalkan jumlah yang disemak semula itu adalah kurang daripada jumlah yang dipohon.

**Q9: Jumlah ansuran saya yang disemak semula adalah lebih tinggi daripada jumlah ansuran saya yang lama. Saya ingin membayar mengikut jumlah ansuran lama. Bolehkah saya memilih untuk mengekalkan jumlah ansuran bulanan saya yang lama/ansuran bulanan yang rendah?**

A9: Ya. Sekiranya anda mengalami kesulitan dalam membuat pembayaran dan ingin mendapatkan bantuan pembayaran, sila hubungi kami bagi mendapatkan bantuan yang diperlukan.

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

- Pusat Pungutan Pelanggan HLB : 603-7959 1888 (Isnin – Khamis, 8.45 pagi – 5:45 petang & Jumaat, 8:45 pagi – 4:45 petang) atau e-mel kepada [CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my](mailto:CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my)
- Pusat Khidmat Pelanggan HLB: 603-7626 8899 (Isnin – Sabtu, 9.00 pagi – 6.00 petang)

TAMAT