

Pelaburan Emas: Apa Yang Perlu Anda Ketahui



di dalam
RINGGIT
bulan ini

- Wang Tidak Patuh Syariah: Konsep Dan Cara Melupuskannya
- Pelan Insurans Penyakit Kritis Tambahan Perlindungan Kepada Insurans Perubatan
- Membeli Rumah Sebagai Pelaburan
- Tuntutan Harta Perkahwinan Ke Atas Simpanan KWSP

Sidang Redaksi

Penasihat

Datuk Marimuthu Nadason
Presiden FOMCA

Ketua Sidang Pengarang
Dato' Paul Selva Raj

Editor

Mohd Yusof bin Abdul Rahman

Sidang Pengarang
Siti Rahayu bt Zakaria
Yu Kin Len

Ringgit merupakan penerbitan usaha sama di antara Bank Negara Malaysia dan FOMCA. Ia diterbitkan pada setiap bulan. Untuk memuat turun Ringgit dalam format "PDF", sila layari laman sesawang www.fomca.org.my dan www.bnm.gov.my

Gabungan Persatuan-Persatuan Pengguna Malaysia

No. 1D-1, Bangunan SKPPK
Jalan SS9A/17
47300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-7876 2009
Faks : 03-7877 1076
E-mel : fomca@fomca.org.my
Sesawang: www.fomca.org.my

Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel : 03-2698 8044
Faks : 03-2174 1515

Diurus terbit oleh:
Pusat Penyelidikan dan Sumber Pengguna (CRRC)
No. 1D-1, Bangunan SKPPK
Jalan SS9A/17
47300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-7875 2392
Faks : 03-7875 5468
E-mel : info@crrc.org.my
Sesawang: www.crcc.org.org.my

Dicetak oleh:
في جميع أنحاء العالم (مليسا) سندورن بوج
Percetakan Asas Jaya (M) Sdn Bhd
No. 5B Tingkat 2
Jalan Pipit 2
Bandar Puchong Jaya
47100 Puchong Jaya
Selangor Darul Ehsan

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



Pelaburan Emas: Apa Yang Perlu Anda Ketahui

S: *Siapakah yang mengawal selia pelaburan emas di Malaysia? Adakah Bank Negara menyelia atau mengawal selia perdagangan emas dan/atau perak di Malaysia?*

J: Membeli dan menjual emas atau perak tidak berada di bawah kuasa Bank Negara Malaysia (BNM). BNM tidak mengeluarkan sebarang lesen kepada mana-mana syarikat yang ingin menjalankan aktiviti tersebut.

Walau bagaimanapun, jika skim pelaburan emas/perak dengan jelas menawarkan peluang pelaburan dengan mengutip wang daripada orang ramai dan pelabur dijanjikan pulangan pelaburan/keuntungan dalam tempoh masa yang tertentu, yang pelaburan asal akan dibayar balik, atau dalam erti

kata lain, jika sesebuah syarikat didapati terlibat dalam pengambilan deposit secara haram dengan menggunakan emas / perak bagi mengaburi aktivitinya, ia mungkin melanggar seksyen 25 (1) Akta Bank dan Institusi Kewangan 1989 (BAFIA).

S: *Jadi apakah yang perlu dilakukan jika saya berminat dengan apa yang kelihatan sebagai skim pelaburan emas yang sah?*

J: Pelabur diingatkan supaya lebih berhati-hati dan meneliti risiko yang dikaitkan dengan pelaburan emas sebelum menyertai mana-mana skim pelaburan yang menjanjikan pulangan yang tinggi dalam tempoh jangka pendek.

S: *Sebagai bakal pelabur emas,*

bagaimana saya boleh memeriksa kesahihan skim pelaburan emas dan maklumat penting yang perlu diberikan perhatian jika saya ingin mengambil bahagian dalam skim pelaburan emas?

J: Pelabur dinasihatkan supaya memeriksa latar belakang syarikat dan kesahihan aktiviti dengan pihak berkuasa yang berkaitan untuk memastikan pematuhan undang-undang. Sebagai contoh, pelabur boleh menyemak dengan pihak berkuasa seperti Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) yang berkaitan dengan pendaftaran syarikat dan aktiviti perniagaan yang didaftarkan dengan SSM. Pelabur juga boleh menyemak perkara-perkara berikut melalui SSM seperti:

- Laporan Tahunan yang telah diaudit – Maklumat kewangan untuk pemegang saham sesebuah syarikat dan pelabur berpotensi mengenai pencapaian sepanjang 12 bulan lepas dan juga maklumat penting untuk menaksir sama ada berfaedah untuk melabur dalam syarikat itu.
- Memorandum Persatuan – Memorandum yang memaparkan perlumbagaan sesebuah syarikat dan menetapkan kuasa dan kewajipannya sebagai sebuah syarikat.
- Perkara-perkara Persatuan – Dokumen yang mengandungi peraturan-peraturan yang berhubungan dengan hal-ehwal ‘pengurusan dalam syarikat’
- Maklumat berkenaan Skim Kepentingan – Mendapat pengesahan sama ada syarikat tersebut berdaftar di bawah Skim Berkepentingan. Skim Kepentingan melibatkan pengumpulan wang daripada orang ramai bertujuan memperoleh satu kepentingan di dalam skim tersebut.

Maklumat-maklumat di atas boleh didapati di laman sesawang SSM: www.ssm.com.my

S: Sebagai pelabur emas, adakah terdapat sebarang isu berhubung operasi syarikat yang harus saya perhatikan?

J: Ya. Sebagai pelabur emas, anda perlu bertanyakan soalan-soalan berikut kepada pihak syarikat mengenai operasi emas syarikat tersebut:

- Sumber emas – dari mana syarikat mendapatkan bekalan?
- Siapakah pihak berkuasa atau badan rasmi yang mengesahkan ketulenan emas?

- Adakah sijil emas yang disediakan telah disahkan oleh pihak yang berkelayakan?
 - Bolehkah ketulenan emas itu disahkan oleh tukang emas?
 - Mengapa syarikat menjual emas pada harga premium?
 - Adakah terdapat apa-apa pulangan yang dijanjikan kepada pelabur?
 - Adakah terdapat jaminan belian balik kepada pelabur?
 - Bagaimana syarikat menjana keuntungan daripada operasi?
 - Adakah syarikat mematuhi prinsip shariah?*
- * *Maklumat prinsip shariah berkenaan urus niaga emas boleh didapati di laman sesawang Fatwa Malaysia, Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM): <http://www.e-fatwa.gov.my/fatwa-kebangsaan/parameter-pelaburan-emas>*

S: Jika saya mempunyai bukti bahawa emas yang telah dibeli kelihatan mencurigakan, kepada siapa saya boleh mohon bantuan?

J: Jika pelabur mempunyai bukti bahawa emas yang dibeli daripada syarikat pelaburan emas tertentu adalah berkualiti rendah, dia boleh membuat aduan kepada Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan (KPDKK). Ini disebabkan KPDKK mempunyai kuasa untuk mengambil tindakan ke atas apa-apa pertikaian yang berkaitan dengan kualiti produk.

S: Oh, tidak! Saya telah menjadi mangsa kepada skim pelaburan emas haram! Apa yang perlu saya lakukan?

J: Anda dinasihatkan supaya:

- Buat laporan polis dengan segera;
- Laporkan perkara itu kepada agensi penguat kuasa yang berkaitan;
- Simpan semua dokumen berkaitan pelaburan seperti *bank-in slip*, slip deposit, perjanjian, serta baucar yang telah anda terima daripada syarikat atau pelaku kerana ia boleh digunakan untuk mengambil tindakan terhadap syarikat itu. Ini termasuk butir-butir pegawai atau orang penting dalam syarikat. Maklumat ini mungkin berguna untuk tujuan penguatkuasaan undang-undang.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Wang Tidak Patuh Syariah: Konsep Dan Cara Melupuskannya



Apakah maksud Wang Tidak Patuh Syariah?

Prof. Dr. Muhammad Nabil Ghanayim, Profesor di Kuliyyah Syariah Universiti Kaherah, telah mentakrifkan wang atau harta tidak patuh syariah sebagai harta haram yang diperoleh melalui cara yang tidak *syarie*, iaitu mengambil harta yang terdapat larangan ke atasnya atau terdapat balasan (had) ke atas pelakunya, atau terdapat janji buruk berkaitannya, atau yang dinamakan sebagai batil oleh Allah S.W.T.

Pandangan Imam Al-Syafie juga telah menyatakan bahawa syariah telah melarang lapan perkara pokok iaitu riba, gharar, perjudian, penipuan, rampasan, ihtikar (monopoli barang), rasuah dan perniagaan yang tidak patuh syariah serta mendatangkan kemudarat (seperti arak, babi, bangkai, makanan yang memudaratkan, pendapatan daripada pelacuran dan seumpamanya).

Kebanyakan fuqaha' mutakhir ini mentakrifkan harta tidak patuh syariah ialah harta yang dimiliki dan diperoleh melalui wasilah yang tidak diiktiraf oleh syarak, seperti rompakan, rampasan, hasil jualan barang curi, rasuah, perjudian, loteri, transaksi riba, perlindungan insurans konvensional, keuntungan pelaburan di dalam sekuriti tidak patuh syariah dan seumpamanya.

Menurut Suruhanjaya Sekuriti (SC), sesebuah syarikat diklasifikasikan sebagai sekuriti yang tidak patuh syariah sekiranya syarikat itu menjalankan aktiviti teras yang tidak selaras dengan syariah seperti berikut:

- i. Perkhidmatan kewangan yang berteraskan riba (faedah);
- ii. Perjudian dan pertaruhan;
- iii. Pengeluaran atau penjualan barang yang tidak halal atau barang yang berkaitan;

- iv. Insurans konvensional;
- v. Aktiviti hiburan yang tidak selaras dengan syariah;
- vi. Pengeluaran atau penjualan barang yang berasaskan tembakau atau barang yang berkaitan;
- vii. Pembrokeran atau jual beli sekuriti tidak patuh syariah; dan
- viii. Aktiviti lain yang didapati tidak selaras dengan syariah.

Bagaimakah kaedah melupuskan Wang Tidak Patuh Syariah?

Berkenaan dengan kedudukan wang-wang faedah yang diperoleh secara haram, Syeikh Dr. Yusuf Al-Qaradawi, dalam kitabnya *Fatawa Mu'asirah*, telah memutuskan bahawa wang-wang faedah yang diperoleh secara haram adalah haram secara yakin untuk ditinggalkan begitu sahaja di bank-bank konvensional.

Menurut beliau, ia seolah-olah seperti menolong bank-bank konvensional yang akan turut menggunakan wang-wang faedah yang ditinggalkan itu untuk tujuan yang bertentangan dengan hukum syarak.

Beliau menegaskan, tidak harus seseorang menggunakaninya (wang faedah) tersebut kerana tindakan menggunakan wang tersebut adalah termasuk di dalam kategori memakan harta yang diperoleh melalui jalan kezaliman. Tidak boleh dimanfaatkan melalui jalan makanan, minuman, tempat tinggal, membayar cukai dan sebagainya.

Para Fuqaha' kontemporari juga sependapat dengan beliau yang mana perbuatan yang menyalahi hukum syarak, iaitu melarang tindakan *idha'ah al-mal* iaitu mensia-siakan harta tanpa dimanfaatkan oleh sesiapa.

Menurut Syeikh Dr. Yusuf Al-Qaradawi juga, sesuatu

yang haram itu tidak boleh dimiliki, sebaliknya ia menjadi milik maslahah umum, seperti menggunakan untuk perkara-perkara kebaikan seperti membantu anak-anak yatim, perkembangan dakwah Islam, pembinaan masjid dan pusat Islam, penyediaan para pendakwah, penerbitan kitab-kitab agama dan seumpamanya, yang bersifat kebaikan.

Adakah fatwa-fatwa di negara ini telah diputuskan berkenaan Wang Tidak Patuh Syariah?

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa, Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Islam 2009

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa ke-87, Majlis Kebangsaan bagi Hal Ehwal Islam pada 23-25 Jun 2009, telah memutuskan bahawa:

“Setelah meneliti keterangan, hujah-hujah dan pandangan yang dikemukakan, Muzakarah berpandangan bahawa, di dalam Islam harta-harta yang diperoleh dengan cara yang tidak mematuhi syariah, seperti riba, gharar, perjudian, penipuan, rompakan, rampasan, rasuah dan seumpamanya, adalah haram dan tidak boleh digunakan untuk manfaat dan kepentingan diri sendiri serta perlu dibersihkan melalui kaedah-kaedah berikut:

- i. Diserahkan kepada baitulmal untuk maslahah-maslahah umum umat Islam seperti membiayai pembinaan atau penyelenggaraan jambatan, jalan, tandas dan seumpamanya;
- ii. Diserahkan kepada golongan fakir miskin; atau
- iii. Jika harta tersebut merupakan harta rompak, curi dan seumpamanya, maka harta tersebut perlu diserahkan semula kepada pemiliknya. Jika pemiliknya telah meninggal dunia atau tidak dapat dijumpai, maka harta tersebut mestilah dikembalikan kepada ahli warisnya. Sekiranya tidak dapat diketahui pemilik atau ahli waris pemilik, maka harta tersebut hendaklah diserahkan kepada baitulmal.”

Majlis Penasihat Syariah Suruhanjaya Sekuriti

Baitulmal telah disenaraikan oleh Majlis Penasihat Syariah Suruhanjaya Sekuriti dalam ketetapannya tentang Senarai Sekuriti Patuh Syariah pada 20hb. November 2008.

Pengklasifikasian sesuatu pelaburan yang mematuhi syariah (*shariah-compliant securities*) boleh dilihat dengan jelas melalui Senarai Sekuriti Patuh Syariah yang dikeluarkan Majlis Penasihat Syariah, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia (SC) bertarikh 25hb. November 2011 (Layari: http://www.sc.com.my/eng/html/icm/sas/sc_syariahcompliant_111125.pdf). Selain itu, dinyatakan juga dalam senarai tersebut tentang aras sesuatu sekuriti itu diukur dari segi kehalalan dan kepatuhan prinsip syariahnya. Bukan itu sahaja, senarai tersebut juga dinyatakan syarikat-syarikat yang terkeluar atau tidak mematuhi syariah dengan jelas.

Selain itu, Majlis Penasihat Syariah Suruhanjaya Sekuriti juga telah mengeluarkan *List of launched funds in relation to unit trust funds* yang dikemas kini pada 29 Februari 2012 yang secara jelas menyatakan tentang dana-dana amanah yang mematuhi syariah dan tidak mematuhi syariah. (Layari: <http://www.sc.com.my/eng/html/resources/stats/UTF.pdf>)

Kesimpulan

Penggunaan wang tidak patuh syariah yang dilupuskan oleh mana-mana individu atau institusi adalah terhad bagi tujuan maslahah umum atau kepentingan awam, sama ada digunakan manfaatnya oleh orang Islam, mahupun orang bukan Islam.

Setiap umat Islam mempunyai tanggungjawab untuk menjauhkan diri daripada bermuamalah dengan urusan-urusan yang melibatkan perkara-perkara haram atau diragui kehalalannya.

Dengan kepesatan pembangunan ekonomi negara dan tumbuhnya pelbagai institusi kewangan Islam pada hari ini, seperti bank-bank Islam, akaun-akaun dan sekuriti-sekuriti patuh syariah, syarikat-syarikat insurans Islam (takaful), syarikat-syarikat pajak gadai Islam (*Ar-Rahnu*) dan sebagainya, maka menjadi kewajipan (*compulsory*) kepada umat Islam untuk menggunakan sistem kewangan Islam yang wujud ini dengan sewajarnya.

Namun, sekiranya transaksi-transaksi yang berlaku masih mewujudkan elemen-elemen haram atau syubhah, maka hasil daripada aktiviti yang tidak mematuhi syariah tersebut perlu dilupuskan dan diserahkan kepada pihak yang sewajarnya mengikuti hukum syarak.

Sumber: Artikel ini adalah sumbangan Encik Indera Shahril bin Mohd Shahid, Majlis Agama Islam Selangor (MAIS)



Pelan Insurans Penyakit Kritikal Tambahan Perlindungan Kepada Insurans Perubatan

Perlindungan insurans Penyakit Kritikal (CI) memberikan anda manfaat sekali gus (berserta nilai tunai atau dividen, jika ada) apabila anda didapati menghidap mana-mana daripada 36 penyakit kritikal seperti yang ditakrifkan dalam polisi anda (anda boleh merujuk kepada laman sesawang LIAM di www.liam.org.my untuk senarai penyakit tersebut serta takrifnya).

Apa yang perlu anda ketahui di sini ialah, apabila anda didiagnosis dengan penyakit tertentu, ia mestilah dibuktikan melalui ujian perubatan atau kriteria tertentu untuk melayakkan anda membuat tuntutan yang sah. Mungkin inilah yang sering kali berlaku pertikaian, terutamanya berkenaan dengan takrif penyakit.

Contoh yang lazim ialah kanser. Walaupun kanser dinyatakan sebagai salah satu daripada penyakit yang dilindungi di bawah polisi insurans CI, tetapi ia bergantung kepada tahap atau malignansi penyakit kanser tersebut.

Polisi CI yang membayar kepada anda secara sekali gus adalah berbeza dengan polisi Insurans Hospital dan Pembedahan (HIS). Polisi HIS pada umumnya akan membayar ganti perbelanjaan kos perubatan semasa anda dimasukkan ke hospital (kecuali pembedahan harian). Kedua-dua jenis polisi ini tidak bertindan kerana satu polisi menggantikan kehilangan pendapatan yang mungkin dialami akibat penyakit kritikal yang ditakrifkan itu, manakala polisi yang satu lagi membayar ganti perbelanjaan kos.

Polisi HSI dan CI ini sebenarnya saling lengkap-

melengkapi dan anda dinasihatkan supaya memiliki kedua-dua jenis perlindungan ini dalam portfolio anda. Polisi HSI boleh melindungi anda untuk keadaan yang berkaitan dengan penyakit bukan kritikal juga, seperti appendisitis atau rawatan kanser tahap awal yang tidak dilindungi di bawah polisi CI.

Polisi CI pula membayar jumlah wang sekali gus kepada anda (bukan kepada hospital) untuk digunakan sebagai perbelanjaan selepas keluar hospital, seperti rawatan perubatan yang berterusan atau perbelanjaan yang tidak dilindungi oleh polisi HSI anda seperti kos membeli organ untuk pemindahan organ.

Justeru, mempunyai salah satu sahaja daripada kedua-dua polisi ini samalah seperti mempunyai garpu tanpa sudu.

Sekiranya anda telah dilindungi oleh majikan, seelok-eloknya anda mempunyai polisi HSI dan CI anda sendiri kerana perlindungan majikan anda hanya boleh dipakai semasa anda masih bekerja. Apabila anda meletakkan jawatan atau bersara, anda mungkin tidak mempunyai sebarang perlindungan lagi, dan mungkin juga sudah terlambat untuk membelinya pada ketika itu. Jadi, sebaik-baiknya ambillah perlindungan insurans semasa anda masih boleh diinsuranskan, iaitu ketika masih sihat walafiat!

Artikel berikut disediakan sebagai nasihat semata-mata. Untuk butir-butir terperinci, sila dapatkan nasihat daripada ejen insurans profesional.

Sumber: Persatuan Insurans Hayat Malaysia (LIAM)

Membeli Rumah Sebagai Pelaburan

“Anda perlu menentukan di mana anda hendak tinggal dan jenis kejiranan anda. Terdapat banyak faktor yang boleh mempengaruhi pilihan lokasi anda.”



Pelaburan dalam harta tanah merupakan salah satu bentuk pelaburan yang membolehkan anda membina kekayaan, terutama jika rumah yang dibeli itu untuk disewakan atau dijual semula.

Berikut adalah soalan yang perlu ditanya sebelum anda membeli rumah untuk tujuan pelaburan:-

- Apakah jenis harta tanah yang boleh meningkatkan nilai kewangan anda?
- Berapakah jumlah sewa yang boleh anda peroleh daripada harta tanah tersebut?
- Adakah anda mampu mengurus dan menyelenggarakan harta tanah bagi tempoh jangka panjang, walaupun aliran tunai anda tidak menentu (terutama apabila tiada penyewa?)
- Oleh sebab harta tanah adalah aset bukan mudah cair (tidak mudah untuk dijual), adakah ini mendatangkan masalah kepada anda sekiranya anda memerlukan wang tunai kelak?

Jika anda membeli harta tanah dan merancang untuk menjualkannya kemudian, ingat bahawa anda mungkin dikenakan Cukai Keuntungan Harta Tanah (*Real Property Gains Tax*) ke atas keuntungan bersih daripada penjualan harta tanah anda.

Faktor yang perlu dipertimbang

Terdapat dua faktor yang perlu dipertimbang sebelum membeli rumah, iaitu faktor bukan kewangan dan faktor kewangan.

Faktor bukan kewangan

1. Lokasi harta tanah

Anda perlu menentukan di mana anda hendak tinggal dan jenis kejiranan anda. Terdapat banyak

faktor yang boleh mempengaruhi pilihan lokasi anda. Antaranya ialah:-

- Kemudahan asas, seperti kedai, bank, pejabat pos, sekolah, hospital, taman rekreasi dan kawasan kejiranan.
- Kemudahan pengangkutan awam
- Jarak dari tempat kerja
- Kesibukan lalu lintas
- Keselamatan

2. Jenis harta tanah

Harga rumah bertanah biasanya adalah lebih tinggi, terutama jika ia berhampiran dengan kawasan bandar. Manakala harga rumah bertingkat seperti kondominium dan apartmen biasanya lebih mampu dimiliki. Kebiasaannya nilai pasaran rumah bertanah akan meningkat lebih cepat berbanding dengan rumah bertingkat.

3. Jenis pegangan hak milik

Membeli harta tanah pegangan bebas atau dengan hak milik kekal, bermakna anda mempunyai hak

ke atas tanah tersebut untuk selama-lamanya. Harta tanah pegangan pajakan pula bermakna anda hanya memiliki tanah tersebut selama tempoh pajakan, biasanya sehingga 99 tahun. Selepas tamat tempoh pajakan, harta tanah tersebut hendaklah dipulangkan kepada pihak berkuasa, melainkan tempoh pajakan dilanjutkan dengan membuat bayaran premium. Oleh itu, nilai pasaran harta tanah pegangan bebas biasanya lebih tinggi berbanding harta tanah pegangan pajakan. Nilai harta tanah pegangan pajakan pula biasanya menurun apabila hampir kepada tempoh tamat pajakan.

4. Jenis surat ikatan hak milik

Surat ikatan hak milik membuktikan anda pemilik sebuah harta tanah. Anda akan diberikan hak milik individu bagi rumah bertanah, sementara hak milik strata kepada pemilik kondominium atau apartmen. Anda perlu memeriksa sama ada terdapat sebarang halangan atau sekatan ke atas harta tanah tersebut kerana ia menjelaskan proses pemindahan hak milik atau penjualan harta tanah. Sebaik-baiknya, berbincanglah dengan perunding



hartanah, peguam atau dapatkan nasihat daripada pihak yang berpengalaman mengenai pasaran harta tanah sebelum anda membayar wang pendahuluan.

5. Reputasi pemaju

Kebanyakan pemaju mengamalkan pendekatan “jual dulu bina kemudian”. Jika anda membeli rumah dalam pembinaan, anda akan mula membayar sebelum rumah anda siap dibina. Oleh itu, anda perlu mengkaji latar belakang pemaju dan rekod prestasi mereka. Anda hendaklah memastikan bahawa pemaju mempunyai lesen sah (belum luput) yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT). Anda boleh melayari laman sesawang KPCT di www.kpct.gov.my untuk maklumat lanjut. Anda juga perlu selidik projek lampau pemaju sama ada mereka menunaikan janji atau tidak. Periksa:-

- Projek mereka disiapkan mengikut jadual ataupun tidak.
- Kualiti kerja mereka.
- Semua kemudahan disediakan seperti tertera di dalam brosur
- Sama ada pembeli terdahulu berpuas hati dengan pembelian mereka.
- Jika projek perumahan terbengkalai, anda masih bertanggungjawab untuk membayar balik pinjaman kepada institusi kewangan, walaupun anda tidak mendapat harta tanah tersebut.

Atas sebab inilah, pemaju terkenal yang memiliki rekod prestasi yang baik biasanya meletakkan premium ke atas harga jualan projek harta tanah mereka.

Faktor kewangan

Nilai kemampuan anda

Periksa aliran tunai dan nilai harta bersih anda untuk menentukan keselesaan kewangan anda. Kedua-dua penyata ini merupakan kad skor kewangan dan menjadi rujukan ketika membuat keputusan berkaitan wang.

Biasanya terdapat dua persoalan tentang kemampuan yang perlu dipertimbang:-



• Bayaran pendahuluan dan kos berkaitan

Satu anggaran yang baik untuk bayaran pendahuluan sebuah rumah ialah antara 10% hingga 20% daripada harga rumah. Anda harus menyediakan peruntukan tambahan sebanyak 5% hingga 10% untuk kos sampingan yang berkaitan, terutamanya yuran guaman dan duti setem.

Antara sumber kewangan untuk membayar bayaran pendahuluan dan kos berkaitan termasuk:-

• Tabungan atau pelaburan peribadi

Gunakan tabungan atau pelaburan anda sebanyak mungkin untuk bayaran pendahuluan. Lebih banyak bayaran pendahuluan, maka lebih rendah kos keseluruhan pinjaman anda.

• Akaun simpanan KWSP.

Anda boleh mengeluarkan wang Akaun 2 sebagai bayaran pendahuluan. Sila dapatkan maklumat lanjut tentang kelayakan pengeluaran anda daripada pejabat KWSP.

Sumber: Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Tuntutan Harta Perkahwinan Ke Atas Simpanan KWSP



Tuntutan Harta Perkahwinan (*Matrimonial Asset*) membolehkan KWSP mematuhi Perintah Mahkamah berhubung tuntutan Harta Perkahwinan ke atas simpanan KWSP bagi ahli bukan Islam. Simpanan ini akan dipindahkan ke akaun simpanan KWSP pemohon dan hanya boleh dikeluarkan apabila memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

Tuntutan Harta Perkahwinan apabila membuat pengeluaran berikut:-

- 55 tahun; atau
- Meninggalkan Negara; atau
- Hilang upaya; atau
- Kematian.

Kelayakan Memohon

- Warganegara Malaysia atau bukan warganegara Malaysia layak memohon.
- Tuntutan Harta Perkahwinan hanya terpakai untuk pemohon bukan Islam sahaja.
- Perintah Mahkamah perlu dikemukakan bersama-sama permohonan.
- Permohonan Tuntutan Harta Perkahwinan boleh dibuat dalam tempoh 6 tahun daripada tarikh Perintah Mahkamah.

Lain-lain

- Anda atau waris anda tidak layak menerima Bantuan Hilang Upaya/Kematian sekiranya simpanan dalam akaun anda hanya terdiri daripada Tuntutan Harta Perkahwinan sahaja.
- Anda boleh membuat penamaan bagi simpanan Harta Perkahwinan.

Cara Permohonan

Permohonan boleh dihantar di mana-mana cawangan KWSP, sama ada melalui serahan di kaunter atau melalui pos.

Syarat Pengeluaran

Anda boleh membuat pengeluaran simpanan daripada

a) Serahan di kaunter

Bagi serahan pendaftaran di kaunter, borang dan dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:-

- i) Borang KWSP AT(2) – (Borang Permohonan Tuntutan Harta Perkahwinan)
- ii) Dokumen Sokongan (asal dan salinan fotostat bersaiz A4) iaitu:
 - Kad pengenalan Awam / MyKad; atau
 - Kad Pengenalan Polis/Tentera dan Surat Pengesahan Majikan yang menyatakan Nombor Polis/Tentera dan Nombor Kad Pengenalan Awam merujuk kepada orang yang sama.
 - Pasport bagi penerima bukan warganegara Malaysia.
 - Surat Perintah Mahkamah.

b) Serahan melalui pos

- i) Sekiranya serahan melalui pos, anda dikehendaki mengemukakan Borang Permohonan KWSPAT(2) yang telah lengkap

berserta salinan dokumen dan disahkan oleh pegawai pengesah yang dibenarkan oleh KWSP.

- ii) Sila pastikan semua salinan dokumen disahkan pegawai yang dibenarkan oleh KWSP.
- iii) Permohonan melalui pos boleh dialamatkan kepada:

KUMPULAN WANG SIMPANAN PEKERJA
Beg Berkunci No. 220,
Jalan Sultan,
46720 Petaling Jaya,
Selangor, Malaysia.

Untuk maklumat lanjut mengenai Pengeluaran Tuntutan Harta Perkahwinan, hubungi Pusat Panggilan KWSP di talian 03-8922 6000 atau atau layari laman sesawang MyEPF di www.kwsp.gov.my.

Sumber: Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP)





ANDA MUNGKIN KEHILANGAN WANG ANDA!

Bank Negara Malaysia ingin mengingatkan orang ramai bahawa terdapat skim pengambilan deposit dan pelaburan haram yang kononnya menjanjikan pulangan yang lumayan buat pelabur.



Skim tersebut mengajak anda melabur dalam logam berharga seperti emas, perak atau pelaburan berkaitan dengan ternakan, tanah, komoditi dan pertukaran asing

Sesetengah daripada pengajur skim terus mengumpul pelabur dengan janji belian balik

Anda ditawarkan pulangan yang lumayan dalam tempoh masa yang pendek

Skim-skim tersebut dikatakan sebagai sah dan tidak mempunyai sebarang risiko

Sekiranya anda ragu-ragu, sila hubungi kami.

BERWASPADALAH! //

Skim-skim tersebut mungkin merupakan satu lagi ‘skim cepat kaya’ atau dipanggil ‘skim Ponzi’.

Wang yang anda laburkan mungkin digunakan untuk membayar ‘pulangan lumayan’ kepada pelabur lain.

Skim-skim sebegini adalah haram dan merupakan suatu penipuan. Anda mungkin kehilangan wang anda.

BNMTELELINK (Pusat Perhubungan Khidmat Pelanggan)

1-300-88-5465

Faksimile: 03-2174 1515 E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my

BNMLINK (Pusat Perkhidmatan Pelanggan)

Bank Negara Malaysia Kuala Lumpur (Blok D, Jalan Dato' Onn, 50480) atau kunjungi mana-mana cawangan BNMLINK di Bank Negara Malaysia: Johor Bahru, Pulau Pinang, Kuala Terengganu, Kota Kinabalu dan Kuching (Waktu urusan: Isnin - Jumaat, 9:00 pagi - 5:00 petang)

Untuk menghantar pertanyaan atau aduan melalui SMS, taip

BNM TANYA
[pertanyaan/
aduan anda]

dan hantar kepada
15888



Untuk maklumat lanjut, sila rujuk Peringatan kepada Semua Pengguna Kewangan yang terdapat di laman sesawang Bank Negara Malaysia

www.bnm.gov.my

Bank Negara Malaysia

Talian Tol : 1-300-88-5465
E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my
Laman web : www.bnm.gov.my

Persatuan Bank-Bank Malaysia (ABM Connect)
Talian Tol : 1-300-88-9980
E-mel : banks@abm.org.my
Laman web : www.abm.org.my

Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Talian Tol : 1-800-88-2575
E-mel : enquiry@akpk.org.my
Laman web : www.akpk.org.my

Biro Pengantaraan Kewangan (BPK)
Talian am : 03-2272 2811
E-mel : enquiry@fmb.org.my
Laman web : www.fmb.org.my

Sebarang maklum balas sila e-melkan kepada ringgit@crrc.org.my