



## SOALAN-SOALAN YANG SERING DIAJUKAN

### NOTIS-NOTIS PERATURAN AMBD (2015)

**1) Apakah objektif notis-notis peraturan yang dikeluarkan oleh AMBD?**

Notis-notis ini dikeluarkan dengan tujuan untuk mengawal hutang isi rumah yang boleh menjadi sumber kelemahan kepada sosio-ekonomi negara dengan:-

- i. Menggalakkan institusi-institusi kewangan untuk memberi pembiayaan yang lebih bertanggungjawab dan beretika;
- ii. Mempromosikan dan meningkatkan kebolehan pengurusan hutang (*financial debt management*) di kalangan orang ramai bagi kepentingan kestabilan ekonomi dan kewangan; dan
- iii. Menjaga kepentingan orang ramai sebagai pelanggan.

### NISBAH KESELURUHAN KHIDMAT HUTANG ATAU TOTAL DEBT SERVICE RATIO (TDSR)

**2) Apakah objektif notis peraturan baru mengenai Total Debt Service Ratio (TDSR)?**

Objektif TDSR adalah untuk memastikan awda mempunyai baki gaji atau pendapatan yang mencukupi untuk menampung keperluan perbelanjaan bulanan dengan menghadkan jumlah pembayaran balik hutang bulanan awda. TDSR juga menggalakkan awda untuk menguruskan hutang dengan lebih cekap.

**3) Siapakah yang dikehendaki untuk mematuhi keperluan TDSR ini?**

Setiap bank, syarikat-syarikat kewangan dan Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei (TAIB) adalah dikehendaki untuk mematuhi keperluan TDSR ini dalam menilai setiap permohonan pembiayaan mulai 8hb Jun 2015.

**4) Apakah maksud Total Debt Service Ratio (TDSR)?**

TDSR adalah nisbah pembayaran pembiayaan bulanan kepada gaji bersih bulanan peminjam berkenaan.

**5) Bagaimanakah perkiraan TDSR ini dilaksanakan?**

TDSR ini akan dikira seperti berikut:-

$$\frac{\text{Bayaran pembiayaan bulanan}}{\text{Gaji bersih bulanan}} \times 100\%$$

**6) Kepada siapakah TDSR ini dikenakan?**

Ianya adalah dikenakan kepada setiap peminjam yang memohon kemudahan pembiayaan mulai 8hb Jun 2015.

**7) Adakah TDSR ini dikenakan ke atas syarikat-syarikat?**

Tidak.



**8) Apakah jenis pembiayaan bulanan yang diambil kira dalam perkiraan TDSR?**

Mulai 8hb Jun 2015, semua pembiayaan, sama ada yang bercagar atau tidak bercagar seperti pembiayaan rumah, pembiayaan peribadi, kad-kad kredit, pembiayaan kenderaan, kemudahan *overdraft*, pembiayaan pendidikan, pembiayaan pengubahsuaian rumah, dan sebagainya, termasuk permohonan pembiayaan baru akan digunapakai dalam perkiraan TDSR peminjam berkenaan.

**9) Berapakah nisbah keseluruhan khidmat hutang atau *Total Debt Service Ratio (TDSR)* yang ditetapkan oleh AMBD?**

TDSR yang ditetapkan oleh AMBD adalah 60% bagi setiap peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih minima sebanyak BND1,750.00.

Daripada keseluruhan gaji bulanan bersih awda, 60% adalah jumlah maksima yang awda boleh gunakan bagi pembayaran pembiayaan bulanan sama ada yang bercagar atau tidak bercagar. Manakala, 40% daripada gaji bulanan bersih awda pula adalah sebagai lebihan baki gaji untuk memenuhi perbelanjaan dan keperluan bulanan awda.

Sebagai contoh, seseorang individu mempunyai gaji bulanan bersih sebanyak BND2,000.00. Jumlah maksima yang digunakan bagi pembayaran pembiayaan setiap bulan (bagi pembiayaan peribadi, kad kredit, pembiayaan kereta, kemudahan *overdraft* dan pembiayaan rumah) adalah sebanyak BND1,200.00. Manakala, BND800.00 adalah merupakan baki gaji untuk memenuhi keperluan perbelanjaan bulanan.

**10) Bagaimana jika gaji bulanan bersih saya adalah di bawah BND1,750.00? Adakah saya masih boleh mendapatkan kemudahan pembiayaan?**

Awda tidak akan tertakluk kepada perkiraan TDSR sebanyak 60% yang ditetapkan oleh AMBD. Walau bagaimanapun, perkiraan TDSR awda adalah berbeza tertakluk kepada dasar dalaman (*internal policy*) bank-bank atau syarikat kewangan masing-masing, termasuk gaji minima bagi perbelanjaan keperluan bulanan awda. Pelanggan yang mempunyai gaji bulanan bersih di bawah BND1,750.00 bolehlah menghubungi bank atau syarikat kewangan masing-masing untuk mengetahui dasar TDSR bank atau syarikat kewangan berkenaan.

**11) Bagaimanakah TDSR sebanyak 60% akan menjejaskan pembiayaan saya yang sedia ada?**

Ianya tidak akan terjejas. Walau bagaimanapun, TDSR 60% akan dikenakan sebaik sahaja awda ingin memohon pembiayaan baru.

**12) Bagaimana pula dengan peminjam-peminjam yang sedia ada yang sudah melebihi TDSR 60%? Adakah ianya akan memberi kesan kepada mereka?**

Peminjam yang sedia ada yang mempunyai TDSR melebihi 60% tidak akan layak untuk memohon pembiayaan baru dengan bank/syarikat kewangan atau Perbadanan TAIB sehingga jumlah TDSR berkenaan telah kurang daripada 60% atas sebab-sebab misalnya:-



- i. Kenaikan gaji bulanan bersih dari semasa ke semasa;
- ii. Pengurangan had kad kredit dan kemudahan *overdraft*;
- iii. Tanggungan pembiayaan diselesaikan; atau
- iv. Pembiayaan distruktur semula.

**13) Mengapa peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih di bawah BND1,750.00 tertakluk kepada TDSR yang berbeza?**

lanya adalah untuk memastikan peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih di bawah BND1,750.00 mempunyai akses kepada kredit/pembiayaan mengikut budi bicara bank / syarikat kewangan dan dasar dalaman masing-masing terhadap TDSR.

Walau bagaimanapun, sebarang perubahan yang dibuat oleh mana-mana bank atau syarikat kewangan terhadap dasar dalaman TDSR masing-masing adalah tertakluk kepada kebenaran pihak AMBD. Ini adalah bagi memastikan bahawa bank-bank atau syarikat kewangan bertanggungjawab dalam memastikan peminjam tidak terlalu dibebani dengan hutang dan mempunyai lebih pendapatan yang mencukupi dan pada masa yang sama bagi bank / syarikat kewangan untuk terus memberikan akses pembiayaan.

**14) Mengapakah pengiraan TDSR itu berdasarkan pendapatan bulanan bersih dan bukan pendapatan kasar bulanan?**

Pendapatan bulanan bersih adalah pendapatan sebenar yang diterima selepas semua potongan wajib seperti TAP, SCP dan apa-apa tanggungan lain seperti potongan pembiayaan kerajaan, pembayaran skim perumahan kerajaan, pembiayaan syarikat dan yuran-yuran keahlian. Pendapatan bulanan bersih adalah menggambarkan keupayaan kewangan individu yang sebenar apabila memohon pembiayaan baru.

**15) Adakah pendapatan sewa termasuk dalam pengiraan pendapatan bulanan bersih?**

Ya. Pendapatan sewa boleh dipertimbangkan dalam pengiraan pendapatan bulanan bersih tertakluk kepada syarat-syarat tertentu.

**16) Adakah ini menjejaskan permohonan pembiayaan saya yang dibuat sebelum 8 Jun 2015?**

Tidak. Notis ini hanya menjejaskan semua permohonan baru yang berkuatkuasa dari 8 Jun 2015.



## **KEMUDAHAN PEMBIAYAAN PERIBADI TIDAK BERCAGAR**

### **17) Apakah perbezaan diantara Direktif Pembiayaan Peribadi 2005 yang lama dan notis peraturan baru keatas kemudahan kredit/pembiayaan peribadi tanpa cagaran?**

- i) Notis baru ini membenarkan had kelayakan maksima sebanyak 18 kali pendapatan bersih bulanan pelanggan berbanding dengan kelayakan sebanyak 12 kali pendapatan kasar pelanggan sebelum ini.
- ii) Pelanggan juga dibenarkan untuk menstruktur semula atau *top up* ke atas kemudahan kredit/ pembiayaan setelah separuh (50%) daripada tempoh pembiayaan berkenaan dilunaskan berbanding dengan 75% daripada tempoh pembiayaan pada direktif sebelumnya. Penstruktur semula atau *top-up* hanya dibenarkan sebanyak maksima 2 kali semasa tempoh kemudahan kredit/pembiayaan berkenaan.
- iii) Tempoh kemudahan adalah masih dikekalkan pada maksima 6 tahun.
- iv) Peminjam dikehendaki untuk mendapatkan perlindungan insuran/takaful bagi pembiayaan yang tidak bercagar dalam tempoh sah pembiayaan ini.

### **18) Bilakah saya boleh menstruktur semula/*top-up* pembiayaan peribadi yang sedia ada yang tidak bercagar?**

Pembiayaan peribadi awda yang tidak bercagar yang diberikan sebelum 8 Jun 2015 boleh direstruktur semula / di *top-up* terpulung kepada keinginan awda. Kelayakan terhadap 50% tempoh pembiayaan dilunaskan bagi menstruktur/*top up* adalah bagi pinjaman peribadi yang tidak bercagar yang diambil pada 8hb Jun 2015 dan selepasnya. Dalam menstruktur semula / *top-up* pembiayaan berkenaan, awda hendaklah memenuhi kriteria berikut:-

- i. Bagi peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih minima sebanyak BND1,750.00, TDSR peminjam tidak boleh melebihi 60%. Peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih di bawah BND1,750.00 adalah dikehendaki untuk mematuhi dasar dalaman TDSR yang ditetapkan oleh bank.
- ii. Peminjam dikehendaki untuk mendapatkan perlindungan insuran/takaful bagi pembiayaan yang tidak bercagar dalam tempoh sah pinjaman ini.

### **19) Apakah kriteria-kriteria bagi penstruktur semula atau *top-up* bagi pembiayaan peribadi yang tidak bercagar?**

Awda bolehlah menstruktur semula atau memohon *top-up* setelah 50% daripada tempoh pembiayaan berkenaan dilunaskan, tertakluk kepada penstruktur semula/*top-up* maksima sebanyak 2 kali semasa tempoh kemudahan kredit/pembiayaan berkenaan. Ini adalah dengan syarat awda mempunyai rekod pembayaran balik bulanan yang memuaskan ke atas hutang-piutang awda yang aktif seperti berikut:-

- i. Awda tidak gagal dalam pembayaran balik bulanan sebanyak empat bulan, dalam tempoh 12 bulan dari tempoh permohonan; atau
- ii. Awda tidak gagal dalam pembayaran balik bulanan sebanyak dua bulan secara berturut-turut, dalam tempoh 12 bulan dari tempoh permohonan.

Walau bagaimanapun, bank boleh mengenakan kriteria yang lebih ketat berdasarkan rekod pembayaran balik pelanggan.



## **SKIM PENYATUAN PEMBIAYAAN**

### **20) Apakah yang dimaksudkan dengan Skim Penyatuan Pembiayaan?**

Skim ini membenarkan bank dan Perbadanan TAIB untuk memberikan terma pembiayaan secara tetap bagi tujuan menyatukan kesemua atau sebahagian pembiayaan, tidak termasuk pembiayaan rumah yang bercagar.

### **21) Bagaimanakah skim penyatuan pembiayaan ini memberikan manfaat kepada peminjam?**

Skim ini adalah bertujuan untuk membantu peminjam yang mempunyai beban hutang yang berlebihan dan hanya mempunyai lebih pendapatan yang sedikit bagi menampung perbelanjaan seharian. Ianya diharap akan membantu pengurusan hutang secara teratur dan dapat mengawal pembiayaan yang berlebihan. Skim ini juga diharapkan dapat mengurangkan bayaran hutang secara bulanan mengambilkira perubahan ke atas tempoh pembayaran hutang bulanan.

### **22) Siapakah yang layak terhadap Skim Penyatuan Pembiayaan?**

Pembiayaan ini adalah layak bagi peminjam yang mempunyai beban pembayaran hutang bulanan yang melebihi nisbah khidmat hutang atau *Total Debt Service Ratio* (TDSR) 60%.

### **23) Apakah jenis pembiayaan yang boleh disatukan di bawah skim ini?**

Semua jenis pembiayaan seperti pembiayaan persendirian yang tidak bercagar, sewa-beli (*hire purchase*), kad kredit dan tidak termasuk pembiayaan rumah yang bercagar. Pembiayaan yang boleh disatukan hanyalah bagi pembiayaan yang diberikan sebelum 8 Jun 2015.

### **24) Adakah saya diperlukan untuk memasukkan gaji bulanan bagi mendapatkan skim penyatuan pembiayaan kepada bank yang menawarkan produk ini?**

Tidak. Walaubagaimanapun, keperluan ini bergantung kepada terma dan syarat-syarat sesebuah bank.

### **25) Berapakah tempoh maksima yang dibenarkan bagi skim penyatuan pembiayaan?**

Ianya tertakluk kepada polisi pembiayaan sesebuah bank.



## **YURAN DAN CAJ PERKHIDMATAN**

### **26) Apakah maksud Notis Yuran dan Caj Perkhidmatan?**

Notis ini bertujuan untuk mengawal yuran dan caj perkhidmatan yang dikenakan kepada produk kewangan yang diberikan kepada individu.

### **27) Apakah jenis Yuran dan Caj Perkhidmatan yang dimaksudkan?**

Jenis Yuran dan Caj Perkhidmatan adalah;

- i. Yuran bagi mendapatkan Sijil Baki Hutang;
- ii. Yuran bagi mendapatkan surat penyelesaian pembiayaan;
- iii. Yuran penstrukturan semula/*Top-up*/pindaan;
- iv. Yuran penyelesaian awal;
- v. Yuran prabayar sebahagian baki pembiayaan.

### **28) Mengapakah yuran / caj dikenakan dikawalselia?**

Tujuannya adalah untuk memastikan yuran / caj yang dikenakan ke atas produk-produk dan perkhidmatan kewangan adalah berpatutan kepada pelanggan dan institusi kewangan berkenaan. Dalam pada itu jua, yuran / caj yang telah dikawalselia adalah berperanan untuk membantu pelanggan yang ingin menyelesaikan hutang lebih awal.

#### **Nota:**

AMBD akan terus mengemaskinikan soalan-soalan yang sering diajukan ini dari masa ke semasa.

**Pengemaskinian Terakhir: 18 November 2015**



## **PENGGUBALAN KE ATAS NOTIS-NOTIS PERATURAN AMBD (BERTARIKH 28 OKTOBER 2015)**

### **1) Apakah perubahan-perubahan utama ke atas notis-notis yang digubal baru-baru ini?**

Antara penggubalan utama yang dibuat ke atas Notis-Notis Peraturan AMBD yang dikuatkuasakan kepada bank-bank dan syarikat-syarikat kewangan serta Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei (TAIB), mulai 28 Oktober 2015, adalah seperti berikut:-

- 1.1. Pendapatan sewa dan pendapatan daripada perniagaan *sole proprietors* adalah dibenarkan untuk diambilkira sebagai pendapatan bulanan dalam perkiraan nisbah keseluruhan khidmat hutang atau *Total Debt Service Ratio* (TDSR) tertakluk kepada syarat-syarat tertentu;
- 1.2. Kad-kad kredit yang bercagar dengan simpanan tetap tidak akan diambilkira dalam perkiraan TDSR;
- 1.3. Peminjam adalah dibenarkan untuk menstruktur (*restructure* atau *top-up*) semula pembiayaan mereka setelah separuh (50%) daripada tempoh pembiayaan berkenaan dilunaskan, tertakluk kepada kriteria-kriteria tertentu mengenai rekod pembayaran balik peminjam berkenaan; dan
- 1.4. Bank-bank boleh menawarkan kad kredit kepada peminjam tanpa keperluan memasukkan gaji atau mencagarkan simpanan tetap kepada bank yang mengeluarkan kad kredit tersebut. Walau bagaimanapun, dalam mempertimbangkan permohonan bagi kad kredit tersebut, peminjam masih tertakluk kepada keperluan TDSR.

### **KAD KREDIT**

#### **2) Adakah seseorang masih memerlukan untuk memasukkan gajinya kepada bank yang mengeluarkan kad kredit untuk layak bagi mendapatkan kad kredit tersebut?**

Tidak. Seseorang pemohon hanya diperlukan untuk mengesahkan pendapatan bulanan dengan menghadapkan dokumen-dokumen tertentu, seperti slip gaji kepada bank berkenaan, untuk layak bagi mendapatkan kad kredit. Walau bagaimanapun, pemohon masih tertakluk kepada keperluan TDSR (seperti yang dinyatakan dalam Jawapan no. 3 di bawah).

#### **3) Adakah seseorang boleh memiliki kad kredit daripada lebih satu bank?**

Ya. Seseorang boleh memiliki kad kredit daripada lebih satu bank selagi nisbah khidmat keseluruhan hutang (TDSR) adalah dalam had-had yang ditetapkan (iaitu tidak boleh melebihi 60% bagi peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih minima sebanyak BND1,750.00 atau tertakluk kepada dasar dalaman TDSR yang ditetapkan oleh bank bagi peminjam yang mempunyai gaji bulanan bersih di bawah BND1,750.00).



**4) Apakah yang akan terjadi ke atas simpanan tetap yang pada masa ini dicagarkan dengan kad kredit?**

Peminjam boleh memilih untuk mengeluarkan simpanan tetap berkenaan. Walau bagaimanapun, kad kredit tersebut akan diambil kira di dalam peraturan TDSR. Bagi kad kredit yang bercagar dengan simpanan tetap, pinjaman melalui kad kredit tersebut tidak termasuk di dalam perkiraan TDSR.

**Nota:**

AMBD akan terus mengemaskinikan soalan-soalan yang sering diajukan ini dari masa ke semasa.

**Pengemaskinian Terakhir: 18 November 2015**