

BERITA HARIAN

LINDUNG RUMAH

Perhalusi syarat MRTA elak kediaman tergadai jika berlaku kematian, hilang upaya kekal

Oleh Alzahrin Alias
zahrin@bharian.com.my

MENYAMBUNG kembali isu minggu lalu mengenai pembelian rumah, dalam faktor kewangan, insurans bertempoh gadaai janji berkurangan (Mortgage Reducing Term Assurance atau MRTA) adalah penting dan perlu diberi keutamaan.

Ini adalah premium insurans sekali bayar yang melindungi pihak yang diinsuranskan jika berlaku kematian atau kehilangan upaya kekal yang menyeluruh bagi baki jumlah pinjaman perumahan yang belum dijelaskan.

Nisbah pinjaman kepada nilai (PKN) iaitu margin pembiayaan adalah jumlah pembiayaan yang disediakan oleh institusi kewangan bergantung kepada nilai pasaran (bagi rumah siap) atau harga belian rumah,



mengikuti mana yang lebih rendah.

Margin pembiayaan boleh mencecah sehingga 90 peratus daripada harga rumah. Bagaimanapun, margin pembiayaan mungkin berbeza bergantung kepada jenis dan lokasi hartanah, kedudukan pinjaman semasa dan kemampuan pembayaran balik pinjaman.

Perbezaan antara jumlah pinjaman yang diperoleh dan harga pembelian rumah adalah

jumlah bayaran tunai yang anda perlu sediakan apabila membeli rumah.

Untuk tujuan pelaburan hartanah, ada baiknya anda memastikan nisbah PKN yang lebih rendah. Jika harga hartanah menurun dengan ketara, pembiaya mungkin akan meminta anda mengurangkan baki pinjaman atau memerlukan cagar tambahan untuk mengekalkan margin PKN yang ditetapkan oleh institusi kewangan.

Contoh Kes Kos rawatan isteri, sara anak dorong suami rujuk AKPK

HAMDAN seorang ayah yang baik dan suami yang penyayang. Walaupun gajinya dalam lingkungan RM1,000 dan bekerja sebagai kerani awam, ia cukup untuk memenuhi keperluan asas diri dan keluarganya.

Hamdan sentiasa memastikan mereka dalam keadaan bahagia, malah keluarga-

nya tidak pernah mengadu mengenai kekurangan atau berasa tidak bahagia dengan taraf sosial mereka. Mereka hidup di dalam kemampuan yang dianggap sekadar cukup.

Malangnya, takdir mengubah segala-galanya apabila isteri Hamdan disahkan menghidap penyakit buah pinggang, kencing manis dan tekanan darah tinggi.

Kehidupan bahagia yang dikecapi sebelum ini menjadi tidak menentu disebabkan kesihatan isterinya itu. Keadaan isterinya yang tenat membuatkan Hamdan sentiasa memastikan soal itu menjadi keutamaan, lebih-lebih lagi untuk anak-anaknya.

Namun apabila rawatan perubahan isteri memerlukan perbelanjaan besar, Hamdan menggunakan jalan pintas untuk mencari wang demi kesihatan isterinya.

Semakin hari kesihatan isterinya semakin merosot, Hamdan menjadi lebih terdesak dengan mengambil pinjaman peribadi sebanyak RM31,000 untuk membiayai kos perubatan isterinya.

Aliran ini berterusan selama setahun dan mujurlah kerajaan menghulurkan bantuan dengan membayar segala kos rawatan perubatan isterinya. Bagaimanapun, terlalu lambat untuk Hamdan menarik balik segala hutangnya malah beliau semakin dibebani dengan pelbagai jenis hutang.

Hamdan akhirnya melawat

AKPK dan selepas melihat segala hutangnya, AKPK bersetuju untuk menyusun semula semua hutang kad kredit yang terkumpul selama lapan tahun.

Selain dari itu, disebabkan perbelanjaan yang menjurus kepada keperluan perubatan, agensi berjaya mengurangkan faedah tahunan ke atas semua kad kredit milik Hamdan menjadikannya turun kepada hanya 6 peratus setahun - lebih rendah daripada peratus asal.

AKPK juga mengambil kira bahawa Hamdan mempunyai keluarga yang besar dan menerima pendapatan yang kurang daripada pendapatan biasa.

Pembayaran balik yang rendah sebanyak RM200 sebulan berjaya dirunding dengan pihak bank. Aturan ini sudah dilakukan untuk memenuhi kemampuan Hamdan untuk membayar hutang tanpa menyentuh perbelanjaan keluarga.

Atas nasihat dan campur tangan daripada AKPK, Hamdan boleh melangsaikan hutang mengikut kemampuannya dengan tenang.

* Nama individu dalam cerita ini diubah untuk melindungi identiti individu terbabit. Kisah kejayaan ini hanyalah bertujuan memaklumkan pembaca mengenai perkhidmatan AKPK dan sebagai nasihat untuk pembaca dari sudut pengurusan kewangan.



Info

ANDA menghadapi masalah kewangan dan ingin mendapatkan nasihat AKPK melalui kolum Bajet Bijak? Sila hantar kemusykilan anda melalui e-mel ke alamat bminggu@bharian.com.my untuk diteliti dan dianalisa kaunselor AKPK. Ulasan AKPK serta soalan anda akan disiarkan di kolum Bajet Bijak.