Celik Wang

Pengurusan Wang Secara Bijak

Diterbitkan oleh:

AKPK
Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit
Credit Counselling And Debt Management Agency

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit
Level 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Fax: 03 2616 7601 E-mail: enquiry@akpk.org.my

© AKPK
Edisi Pertama 2009

Hak cipta buku ini adalah milik Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK). Setiap bahagian atau mana-mana bahagian ini hanya boleh diterbitkan semula, diterjemahkan semula, atau dipindahkan dalam apa jua bentuk dengan mendapat izin bertulis terlebih dahulu daripada AKPK dan khususnya bagi tujuan pendidikan. Tiada sebarang bentuk keuntungan kewangan boleh diperoleh, sama ada secara langsung ataupun tidak langsung daripada penerbitan semula.

ISBN 9789834400415

Penafian :
Maklumat yang terkandung di dalam buku ini bertujuan pendidikan semata-mata. Maklumat tersebut bukanlah pengganti kepada nasihat atau saranan yang mungkin anda terima daripada penasihat kewangan profesional.

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) menafikan sebarang liabiliti kepada mana-mana pihak yang menggunakan maklumat di dalam buku ini sebagai asas untuk membuat sebarang keputusan atau tindakan.

Walaupun segala usaha telah dibuat untuk memastikan ketepatan maklumat di dalam buku ini, AKPK mengharapkan pemahaman anda sekiranya terdapat sebarang kesilapan atau kekurangan.

TESTIMONIAL

Buku Celik Wang ini adalah hasil terjemahan buku Money Sense (Edisi Pertama- versi Bahasa Inggeris, 2008).

Berikut adalah testimonial yang diperolehi dari pembaca buku Money Sense kami:

" If I had it my way, every Malaysian student should read this book before going out into the working world.

It introduces you to the financial vehicles such as insurance, loans, investment and saving account - all from a Malaysian perspective. It also teaches you how to budget your monthly expenses, pay debts, and whether to buy property or rent.

If you want to start managing your money better, this book will give you a good start."

The STAR, Malaysia, dated 11 January 2009

"Money $ense uses a simple to understand language, yet provides practical and effective advice on how to manage money and achieve financial goals. A must for young adults to avoid common financial traps that can ruin their future. Also useful for not-so-young adults on how to get out of financial problems before they get out of hands."

Dr.Khairir Khalil
General Manager,
Human Capital Division, UMW Toyota Motors Sdn Bhd

" Money Sense by AKPK is an excellent text and reference book for all the age groups. AKPK has managed to reduce a very complex subject matter into an easy reading and understandable book which can be used as a text book in schools, a guide for those just starting work, a source of excellent financial knowledge seeker and as a reference book in libraries.

In short, it is an essential reading for all Malaysians who want to better manage their finances and ultimately be debt free."

John Thomas
Operations Director, Financial Mediation Bureau

" Easy to comprehend for personal financial awareness and knowledge, a good read "

Carol Yip
CEO and Founder of Abacus for Money
Author - 'Money Rules' and 'Smart Money-User'

" I 've had the privilege of being associated with AKPK and its fine team of debt counselors for several years. This book Money $ense is an expansion of Bank Negara's remarkable work through its wholly-owned subsidiary AKPK to help regular Malaysians improve their lives through sound financial principles. Read it and heed its lessons"

Rajen Devadason
Securities Commission-Licensed
Financial Planner with MAAKL Mutual Bhd and
CEO of RD Wealth Creations Sdn Bhd

" Great job! Money $ense is delivered in an easy and lively manner with facts and figures about the modern world of financial planning, containing short write up on methods of savings and ways to invest for the future based on limitation of income. The summary information is well structured and easy to understand. The presentation of the material is insightful yet entertaining"

Kee Wah Soong
President, Malaysian Financial Planning Council (MFPC)

" A must- read for all future doctors. Not only medical students could learn so much from it, the book also teaches the medical lecturers on basic financial management as well!"

Assoc.Prof.Dr.Harlina Halizah Siraj
Head of Personal & Professional Development Unit,
Faculty of Medicine, University Kebangsaan Malaysia

" Money $ense is a very practical approach towards understanding the financial world for a promising future. It is written in simple language with colorful pictures to keep one enjoy reading it. A must read by my fellow colleagues and all graduating students.

Wan Norhayati Wan Mustaffa
(Final Year student)
Bachelor of Mass Communications,
Universiti Teknologi MARA, Shah Alam

KATA PENGANTAR

Credit Counselling And Debt Management Agency atau lebih dikenali sebagai Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit (AKPK) ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia pada bulan April 2006. Sepanjang tiga tahun kebelakangan ini, kira-kira 100,000 individu telah mendapatkan khidmat kaunseling dan pengurusan hutang secara percuma di agensi ini. Seramai 50 pegawai kaunselor kami dari sebelas lokasi di seluruh negara telah bekerja bersungguh-sungguh untuk membantu peminjam yang mengalami kesukaran untuk mengawal semula kedudukan kewangan mereka.

Lebih 50% daripada mereka yang mendapatkan perkhidmatan kami berumur di bawah 40 tahun. Kebanyakan daripada mereka mengakui bahawa mereka terjerumus dalam masalah kewangan akibat kurangnya kefahaman mengenai asas pendidikan kewangan.

Pernyataan di atas juga terbukti melalui kajian berkumpulan tertumpu yang dijalankan atas graduan muda yang bekerja dalam pelbagai bidang selama satu hingga dua tahun. Mereka bersetuju bahawa pendedahan awal kepada pendidikan kewangan peribadi adalah penting dan yakin dengan pendidikan tersebut, mereka dapat menguruskan hal-hal kewangan mereka dengan lebih sempurna. Hasil kajian dan pengalaman sebenar yang dilalui oleh kaunselor-kaunselor AKPK bersama para pemuda yang mengalami bebanan kewangan, telah mengilhamkan kami untuk menerbitkan buku *Money $ense*.

Selepas pelancaran buku *Money $ense* pada bulan Julai 2008, harga minyak telah meningkat, disusuli oleh krisis ekonomi global. Selepas lima belas bulan dan 50,000 salinan buku, terdapat perkembangan baru yang sungguh menggalakkan. Namun pemulihan ekonomi yang perlahan dijangkakan dan mereka yang telah membaca buku ini mengalu-alukan nasihat mudah lagi ringkas yang terkandung di dalamnya untuk membantu mengharungi krisis ini. Sejak kebelakangan ini, permintaan bagi buku ini meningkat secara ketara. Memandangkan perkara ini, kami telah mencetak semula edisi kedua buku *Money $ense* dan selaras dengan ini penterjemahan edisi pertama buku yang sama dalam Bahasa Malaysia berjudul *'Celik Wang'* juga telah diusahakan di atas permintaan ramai.

Matlamat *Celik Wang* adalah untuk mengajar cara mengurus wang dengan bijaksana supaya anda boleh berbelanja mengikut kemampuan dan seterusnya mencapai matlamat kewangan anda dengan mudah. Buku ini juga menekankan agar anda sentiasa dapat mengawal prestasi kewangan anda. Di samping itu, *Celik Wang* memperlihatkan betapa pentingnya anda perlu sentiasa bersedia dari segi kewangan untuk menghadapi sebarang cabaran hidup, kerana wang yang anda belanjakan hari ini boleh menjejas gaya kehidupan anda pada hari esok. *Celik Wang*, sebuah buku panduan untuk menguruskan wang anda secara bijak sebenarnya suatu panduan akal budi hal ehwal mengenai wang.

Adalah penting bagi kita "Mengamalkan Pengurusan Kewangan Berhemat Sebagai Budaya Hidup."

Mohamed Akwal Sultan
Ketua Pegawai Eksekutif
November 2009

PENGHARGAAN

Terlebih dahulu saya ingin merakamkan penghargaan kepada ramai individu yang terlibat dan bekerja tanpa mengenal penat lelah untuk menjayakan penerbitan buku ini.

Ucapan terima kasih yang tulus ikhlas kepada semua kaunselor AKPK yang telah memberi maklum balas yang tidak ternilai mengenai isu-isu yang mempengaruhi beribu-ribu individu yang telah mereka bantu. Sumbangan mereka membolehkan agensi mengenal pasti topic-topik yang kami percaya boleh membantu mereka yang baru bekerja agar dapat mengelakkan kesilapan yang sama.

Setinggi-tinggi penghargaan kepada bekas Menteri dan juga Menteri Pengajian Tinggi semasa, yang berpandangan jauh apabila mencadangkan agar pendidikan kewangan peribadi dijadikan salah satu daripada subjek yang diajar di semua universiti.

Penghargaan juga kepada pihak pengurusan kanan pelbagai organisasi, termasuk jabatan Kerajaan,agensi Bukan-Kerajaan, persatuan, koperasi dan sektor swasta – terima kasih kerana mempelawa kami untuk memperkenalkan Pengurusan Kewangan Peribadi berdasarkan buku *Money $ense* atau *Celik Wang* ini kepada para pekerja dan juga bagi kesejahteraan kewangan mereka.

Kami juga ingin merakamkan penghargaan kepada Naib Canselor Institusi-Institusi Pengajian Tinggi di Malaysia, yang tanpa sebarang keraguan, telah bersetuju agar subjek ini diajar di institusi masing-masing.

Kepada Bank Negara Malaysia, penghargaan istimewa kami atas dedikasi dan sokongannya yang berterusan untuk mencapai objektif bersama dalam mempromosikan pendidikan pengurusan kewangan.

Akhir sekali, terima kasih kepada individu-individu dan badan-badan lain yang menyokong visi agensi dengan bertungkus lumus,tanpa mengenal jemu untuk menjayakan penerbitan buku ini.

Mohamed Akwal Sultan
Ketua Pegawai Eksekutif
November 2009

KANDUNGAN

BAHAGIAN A - LANGKAH PERMULAAN

Bab 1 Kenapa Anda Memerlukan Perancangan Kewangan?
- Apa Itu Perancangan Kewangan?
- Memahami Nilai Wang

Bab 2 Kuasa Daripada Wang Anda
- Menetapkan Matlamat Kewangan Anda
- Perkara Asas Bajet
- Hidup Mengikut Kemampuan

Bab 3 Produk Dan Perkhidmatan Kewangan
- Kemudahan Perbankan
- Perbankan Islam
- Perbankan Internet

BAHAGIAN B - MENCAPAI IMPIAN ANDA

Bab 4 Membina Kekayaan
- Tabiat Menabung
- Menambahkan Nilai Harta Bersih Anda
- Jenis-jenis Pelaburan
- Penyelewengan Kewangan

Bab 5 Merancang Bagi Keadaan Di Luar Dugaan
- Mengapa Anda Perlukan Insurans
- Jenis-Jenis Insurans
- Takaful
- Lagi Mengenai Insurans

BAHAGIAN C - PENGURUSAN HUTANG

Bab 6 Asas Pinjaman
- Pinjaman dan Kredit
- Jenis-jenis Pinjaman
- Kad Kredit, Kad Caj dan Lain-lain Kad
- Pembayaran Balik dan Ingkar

BAHAGIAN D - STRATEGI KEHIDUPAN SEBENAR

Bab 7 Menjalani Kehidupan Anda
- Kerjaya Anda
- Kereta Anda
- Rumah Anda
- Hal-hal Yang Berkaitan Emosi
- Persaraan Anda

Bab 8 Bebas Daripada Kemelut Kewangan
- Kemelut Kewangan
- Berwaspada terhadap Tanda–Tanda Amaran
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

LAMPIRAN

BAHAGIAN A
LANGKAH PERMULAAN

BAB 1
KENAPA ANDA MEMERLUKAN PERANCANGAN KEWANGAN?

APA ITU PERANCANGAN KEWANGAN?

Sekiranya anda ingin ke satu destinasi – apa yang perlu anda lakukan?

Berbagai persoalan akan timbul pada diri anda:-

Apakah cara terbaik untuk ke sana?
Adakah kesesakan lalu lintas?
Adakah lebih baik menaiki LRT atau bas, atau perlukah seseorang membawa saya ke sana?

Ternyata ada banyak pilihan yang boleh anda buat!

Justeru untuk mendapatkan pilihan terbaik, nilailah pilihan-pilihan yang sedia ada. Fikirkan apa yang perlu dan wajar dilakukan, kemudian buatlah keputusan. Langkah-langkah sedemikian merupakan proses yang dikenali sebagai perancangan. Perancangan boleh dibuat bagi jangka masa pendek, sederhana mahupun panjang.

Begitulah juga dengan perancangan kewangan, Cuma bezanya tempoh perancangan adalah lebih panjang. Sebaiknya, perancangan anda perlu menjangkau sehingga usia persaraan. Perancangan kewangan melibatkan persoalan-persoalan mengenai masa depan, impian dan matlamat anda. Ini merangkumi apa yang anda mahukan dalam kehidupan, contohnya mendirikan rumah tangga, membeli kereta atau rumah, mendapat cahaya mata dan membiayai pelajaran mereka.

Untuk memenuhi hasrat dan impian ini, anda perlu merancang dari segi kewangan. Dalam perancangan kewangan, anda akan melihat bagaimana perlunya menyediakan bajet atau belanjawan, menabung dan membelanjakan wang anda sepanjang masa.

Langkah-Langkah Dalam Perancangan Kewangan

Terdapat lima langkah penting dalam proses perancangan kewangan:

1. Menilai kedudukan kewangan anda sekarang.
2. Menetapkan matlamat.
3. Menyediakan pelan kewangan.
4. Melaksanakan pelan tersebut.
5. Memantau dan menilai semula.

Kita akan berbincang lebih lanjut tentang langkah-langkah ini dalam bab-bab seterusnya buku ini.

Faedah perancangan kewangan

Ramai orang menganggap perancangan kewangan sebagai sesuatu yang membebankan serta menghalang mereka daripada melakukan perkara-perkara yang menyeronokan. Jika anda sentiasa hidup berjimat, sudah tentu anda perlu mengorbankan aktiviti-aktiviti keseronokan sekarang, bukankah begitu? Cuba fikirkan, jika anda perlu berjimat, anda masih boleh memperuntukan wang dengan sedemikian supaya anda mempunyai wang untuk keluar dengan rakan-rakan dan bersuka ria.

Jika anda dapat mengaturkan tabiat perancangan kewangan yang baik, anda boleh memastikan anda mempunyai cukup wang untuk lebih berseronok pada masa depan!

Dengan pelan kewangan peribadi, anda akan:

- mempunyai lebih kawalan terhadap hal-ehwal kewangan dan berupaya mengelakkan perbelanjaan berlebihan, hutang tidak terurus, kebankrapan atau kebergantungan kepada orang lain.

- mengeratkan lagi hubungan peribadi dengan orang sekeliling anda, seperti keluarga anda, kawan-kawan dan rakan sekerja, kerana anda gembira dengan kehidupan anda dan tidak perlu pinjam-meminjam wang untuk memenuhi keperluan atau mengharapkan sumbangan daripada orang lain;

- bebas daripada kebimbangan kewangan kerana anda telah merancang bagi masa depan, menjangka perbelanjaan dan mencapai matlamat peribadi hidup anda;

- menjadi lebih efektif untuk mendapatkan, menggunakan dan melindungi sumber kewangan anda sepanjang hayat, bukan hanya bagi diri anda malah bagi mereka yang tersayang.

Dengan erti kata lain, apabila anda mempunyai pelan kewangan peribadi yang terurus, anda lebih arif tentang keperluan masa depan dan sumber yang sedia ada. Anda juga mendapat ketenangan kerana mampu mengawal
segalanya.

PROSES PERANCANGAN KEWANGAN PERIBADI ANDA

1. Menilai kedudukan kewangan semasa anda.

2. Menetapkan matlamat kewangan peribadi anda.

3. Menentukan tindakan yang akan diambil
   - Pelan Belanjawan dan pembelanjaan
   - Menjejak aliran wang tunai

4. Menilai alternatif yang akan memenuhi matlamat kewangan anda
   - Mengetahui keperluan dan kehendak anda
   - Membuat pilihan gantian
   - Menangguh keputusan

5. Mewujudkan pelan kewangan anda dan melaksanakannya (Rujuk bab 3 hingga bab 6)
   - Produk dan perkhidmatan kewangan
   - Membina kekayaan
   - Melindunginya dengan insuran
   - Menguruskan hutang
   - Perancangan cukai

6. Mengkaji semula dan menyemak pelan kewangan anda (Rujuk bab 7 dan bab 8)
   - Berdasarkan situasi perubahan hidup.

Peringkat kehidupan dan matlamat kewangan

Dalam kehidupan dewasa, anda akan melalui pelbagai peringkat, daripada memulakan kerjaya sehingga bersara, daripada seorang bujang sehingga berkahwin, mempunyai anak dan kadangkala membujang sekali lagi. Dalam pelbagai fasa kehidupan, anda mempunyai keutamaan, tanggungjawab dan matlamat kewangan yang berbeza-beza.

Setiap peringkat kehidupan anda mengemukakan peluang pelaburan dan cabaran yang berlainan. Disiplin dan ketabahan berperanan penting dalam memelihara strategi kewangan yang boleh dipercayai. Sambil kehidupan anda berubah, demikian juga keperluan dan matlamat anda. Perancangan kewangan yang sempurna membolehkan anda membuat persediaan untuk mencapainya dengan jayanya.

Apabila berusia 20-an, anda akan melihat wang dan membelanjakannya secara berbeza berbanding apabila berusia 50-an. Sebagai contoh, semasa bujang, anda mungkin ingin memiliki wang yang cukup untuk membuat bayaran muka sebuah kereta atau bercuti bersama-sama kawan. Selepas berkahwin, anda mungkin mahu membeli sebuah rumah. Selepas itu, apabila anda mempunyai anak, anda mungkin mahu merancang pendidikan mereka malah juga memulakan tabung persaraan.

Memandangkan keperluan anda berbeza-beza, keutamaan kewangan anda akan diselaraskan untuk memenuhi keperluan tersebut pada waktu yang berlainan dalam hidup anda. Maka, apa yang anda lakukan dengan wang anda sambil menempuh kehidupan dewasa bergantung pada matlamat kewangan anda. Kita akan melihat bagaimana anda mampu mencapai matlamat kewangan anda dalam bab-bab yang berikut dalam buku ini. Walau bagaimanapun, adalah berfaedah untuk ditekankan di sini bahawa untuk mencapai matlamat kewangan, anda perlu menabung dari sekarang!

MEMAHAMI NILAI WANG

Nilai masa bagi wang

Bayangkan anda ditawarkan sejumlah wang dan ditanya sama ada anda ingin menerima wang tersebut sekarang ataupun setahun kemudian. Atau fikirkan ini, dengan RM1, apa yang boleh anda beli pada tahun 1990, apa yang boleh anda beli sekarang dan apa yang mampu anda beli pada masa hadapan? Justeru itu, adakah anda memilih untuk menerima wang itu sekarang ataupun pada masa hadapan?

Soalan ini bukanlah sukar. Sesiapa pun pastinya akan memilih untuk memiliki wang tersebut sekarang. Didorong oleh naluri, anda sedia maklum bahawa wang yang dimiliki sekarang jauh lebih bernilai berbanding wang (jumlah yang sama) pada masa depan.

Ini merupakan prinsip penting ekonomi yang menyatakan bahawa selagi wang boleh memperoleh faedah, nilai wang adalah lebih tinggi sebaik sahaja wang tersebut diterima. Konsep ini menjelaskan nilai masa bagi wang, yang juga dikenali sebagai ‘nilai kini terdiskaun’.

Cuba anda fahami konsep ini. Sekiranya anda mendepositkan wang ke dalam akaun simpanan dengan pulangan kadar faedah 5% setahun, RM1,000 yang disimpan sekarang akan mempunyai nilai RM1,050 dalam tempoh setahun (RM1,000 x 1.05). Manakala, RM1,000 yang diterima setahun dari sekarang hanya bernilai RM 952.38 hari ini. (RM1,000 dibahagi dengan 1.05). Di sini, pendaraban digunakan apabila jumlah ringgit didepositkan ke dalam akaun yang memperoleh faedah. Ini adalah kerana dari sekarang sehingga masa hadapan, faedah diperoleh secara berterusan.

Pembahagian pula digunakan untuk mewakili kerugian yang dialami sepanjang tempoh jumlah ringgit tidak didepositkan ke dalam akaun simpanan yang memperoleh faedah. Ia adalah semudah itu!

Daripada gambaran ini, anda dapat perhatikan bahawa wang mempunyai nilai masa. Sekiranya perkara lain tetap sama, nilai semasa sejumlah wang sekarang adalah lebih besar berbanding sejumlah wang yang sama yang diterima pada masa hadapan.

Kuasa Faedah Kompaun

Berapa pentingkah untuk menyimpan wang bagi tabungan sekarang, jika dibandingkan pada hari kemudian?

Sila rujuk pada contoh bagi tiga individu ini – Ahmad, Siti dan Zainal – di LAMPIRAN 1. Setiap daripada mereka melabur jumlah wang yang sama secara konsisten, iaitu RM3,000, dengan pulangan yang sama sebanyak 10% setiap tahun. Bagaimanapun, mereka memulakan pelaburan pada usia yang berbeza-beza – Ahmad pada usia 18 tahun, Siti pada usia 22 tahun sementara Zainal pada usia 30 tahun.

Apabila ketiga-tiga mereka bersara pada usia 55 tahun, Ahmad mempunyai lebih wang berbanding Siti dan Zainal. Dia mempunyai RM467,913 manakala Siti RM449,773 dan Zainal RM360,300 masing-masing.

Ahmad bukan saja mempunyai lebih banyak wang pada usia 55, malah dia juga telah melabur jumlah wang yang paling sedikit, iaitu RM15,000 berbanding Siti yang melabur RM24,000 dan Zainal RM75,000.

Hasil contoh di atas berpunca daripada faedah kompaun, iaitu faedah tambahan yang diperoleh atas jumlah simpanan asal ditambah dengan faedah yang diterima.

Kuasa faedah kompaun menunjukkan bahawa jika anda menabung lebih awal maka lebih tinggi faedah terkumpul yang diperoleh dalam pelaburan asal anda. Secara ringkas, lebih banyak wang disimpan sekarang – lebih cepat bagi anda memenuhi impian anda. Jadi, bilakah masa terbaik untuk memulakan simpanan? Pastinya SEKARANG juga!

Bagaimana kiraan faedah kompaun – tahunan dan bulanan

Jika anda mendepositkan RM10,000 ke dalam bank yang memberikan faedah 5% setahun, anda mendapat RM10,500 pada akhir tahun. Jika anda mengekalkan keseluruhan jumlah wang tersebut bagi setahun lagi, anda mendapat RM11,025. Bagi tahun kedua pula, bukan saja anda mendapat faedah atas pelaburan asal, malah anda juga menerima faedah atas faedah yang anda terima pada tahun sebelumnya. Ini dipanggil faedah kompaun, iaitu faedah ke atas faedah.

Faedah kompaun penting kepada pelabur yang berupaya mengekalkan pelaburan mereka untuk berkembang bagi tempoh yang panjang. Pelaburan RM10,000 yang disebutkan di atas, apabila dilaburkan selama 10 tahun pada kadar faedah 5% setahun, akan bernilai RM16,289! Bukankah ini mengkagumkan?

Jika kadar faedah 5% dikompaun setiap bulan, maka kadar faedah bulanan ialah 0.42% (5% setahun dibahagikan dengan 12 bulan). Jika jumlah RM10,000 yang sama dilaburkan selama 10 tahun pada kadar 0.42% setiap bulan, maka jumlah tersebut akan bernilai RM16,401, iaitu RM112 lebih berbanding dilaburkan pada kadar tahunan 5%. Oleh itu, anda mendapat lebih faedah sekiranya anda melabur dalam pelaburan yang memberi pulangan kompaun bulanan berbanding tahunan.

Faedah kompaun juga boleh diibaratkan sebagai pedang bermata dua, iaitu sesuatu yang boleh mendatangkan kebaikan dan juga keburukan. Ia dapat membantu memberi lebih pulangan atas pelaburan anda kerana manfaat daripada faedah kompaun bermaksud anda mendapat pulangan yang lebih tinggi sekiranya pelaburan tersebut dikekalkan bagi jangka masa panjang. Sebaliknya, jika anda mempunyai pinjaman atau hutang kad kredit, anda akhirnya mungkin membayar lebih faedah sekiranya hutang tersebut dikira pada kadar faedah terkompaun. Ini kerana sekiranya anda lewat menjelaskan pinjaman atau pembayaran kad kredit bagi tempoh yang lebih panjang, anda akan dikenakan lebih faedah yang akhirnya menimbulkan kesukaran untuk menjelaskan pinjaman atau hutang kad kredit tersebut.

KESIMPULANNYA

- Perancangan kewangan adalah penting untuk memberikan anda ketenangan fikiran, jaminan masa depan dan kualiti hidup yang lebih baik.

- Perancangan kewangan sangat perlu untuk mencapai impian dan matlamat kehidupan anda.

- Selagi wang boleh memperoleh faedah, nilai wang masa kini lebih berharga berbanding jumlah wang yang sama pada masa hadapan.

- Adalah penting untuk memulakan simpanan dari SEKARANG. Lebih awal anda menyimpan, lebih besar manfaat faedah kompaunnya.

- Anda akan memperoleh lebih faedah jika pelaburan anda mendapat faedah kompaun bulanan berbanding tahunan.

- Faedah kompaun bagaikan pedang bermata dua. Jika anda lewat membuat bayaran bagi pinjaman atau hutang kad kredit, akhirnya anda terpaksa membayar faedah yang berlebihan.

BAB 2
KUASA DARI WANG ANDA

MENETAPKAN MATLAMAT KEWANGAN ANDA

Kenapa perkara ini penting?

Dalam permainan bola sepak, objektif pemain adalah untuk memasukkan bola ke dalam gol pasukan lawan. Mereka mengorak langkah demi langkah dan menggunakan pelbagai strategi, demi untuk menjaringkan gol.

Sekarang bolehkah anda bayangkan bermain bola sepak tanpa sebarang objektif? Bayangkan, semua pemain kegemaran anda berlari-lari di sekeliling padang dengan bola, tanpa sebarang arah tuju, tanpa mencapai apa-apa dan yang paling teruk, tanpa menjaringkan sebarang gol! Permainan tersebut tidak bermakna tanpa sebarang matlamat.

Seperti pemain bola sepak, anda juga memerlukan objektif atau matlamat dalam hidup. Matlamat memberi arah tuju yang membantu anda mencapai kehidupan yang diingini. Tanpa matlamat, anda mungkin terjaga daripada tidur suatu hari dan mula sedar bahawa tahun-tahun terbaik dalam hidup anda sudah berlalu dan anda masih belum mencapai apa-apa pun!

Selain menjadi aspek kehidupan harian yang penting, wang juga merupakan alat utama untuk membantu anda mencapai matlamat hidup anda. Seperti mana yang dibincangkan dalam Bab 1, anda perlu mengurus wang melalui perancangan kewangan yang teratur. Salah satu langkah dalam proses ini adalah untuk menetapkan matlamat kewangan anda.

Bagaimana menetapkan matlamat anda

Matlamat kewangan anda akan membantu menentukan dari mana punca pendapatan anda dan untuk apa ia akan dibelanjakan.

Semasa menetapkan matlamat kewangan, sila pertimbangkan apa yang menjadi nilai dan kepercayaan dalam hidup anda. Adalah sukar untuk menetapkan matlamat kewangan yang memenuhi kehendak anda tanpa mengetahui apa yang betul-betul penting buat diri anda. Dengan memahami nilai dan kepercayaan anda, barulah mudah untuk menetapkan matlamat yang boleh dicapai.

Tulis matlamat kewangan anda. Tidaklah memadai dengan hanya mempunyai matlamat tersebut dalam fikiran sahaja. Kemungkinan besar anda terlupa atau secara tidak sedar mengubahnya. Dengan menulis matlamat kewangan tersebut, anda boleh meningkatkan peluang untuk mencapainya.

Apabila menulis matlamat tersebut, jadikannya seberapa khusus yang boleh. Apa gunanya menulis “Matlamat saya adalah untuk mempunyai banyak wang di bank”. Apakah yang dimaksudkan dengan “banyak wang”? Adakah jumlah itu RM50,000 atau RM500,000 atau RM5,000,000? Buatlah matlamat yang khusus dan tulis matlamat dalam jangka masa yang boleh

diukur. Himpunkan matlamat anda kepada matlamat jangka masa pendek, sederhana dan panjang.

Langkah mudah untuk menetapkan matlamat anda

Langkah 1

Mengenal pasti dan menulis matlamat anda, sebagai contoh:

- Membeli kereta baru
- Menyimpan wang pendahuluan rumah baru
- Pergi bercuti
- Melangsaikan hutang kad kredit
- Pelan persaraan

Langkah 2

Himpunkan setiap matlamat kepada matlamat jangka masa pendek (kurang daripada 1 tahun), sederhana (1-3 tahun), dan panjang (lebih daripada 3 tahun) agar matlamat tersebut lebih mudah dan senang dicapai.

Contoh:

Matlamat Jangka Masa Pendek (kurang daripada 1 tahun)

- Untuk mengumpul RM5,000 dalam tempoh enam bulan.
- Untuk membayar deposit kereta baru.

Matlamat Jangka Masa Sederhana (1-3 tahun)

- Untuk membayar deposit RM20,000 bagi belian rumah pertama.

Matlamat Jangka Masa Panjang (lebih daripada 3 tahun)

- Untuk mengumpul RM100,000 dalam tempoh lima tahun bagi dana persaraan.

Gunakan jadual di bawah untuk membantu anda menulis matlamat kewangan anda:

Matlamat Kewangan Saya		
Jangka Masa Pendek	Jangka Masa Sederhana	Jangka Masa Panjang

Suatu matlamat penting – simpanan untuk keperluan kecemasan

Apakah yang akan berlaku jika tiba-tiba anda tidak mampu membiayai pendidikan anda? Bolehkah anda mengorbankan matlamat untuk memperoleh ijazah atau adakah anda mempunyai rancangan sokongan untuk menghadapi perkara yang tidak diduga?

Dalam kehidupan, terdapat banyak ketidaktentuan yang mungkin anda hadapi. Daripada kerosakan kecil kenderaan kepada kematian pencari nafkah tunggal dalam keluarga.

Peristiwa sedemikian yang tidak diduga mungkin berlaku dan boleh membawa kemudaratan kepada anda atau ahli keluarga anda. Dalam kebanyakan keadaan tersebut, wang diperlukan.

Adalah amat penting bagi anda untuk bersedia dan mempunyai sumber sokongan serta pengetahuan untuk menghadapi situasi yang memerlukan anda berfikir bagaimana menyelesaikan masalah yang mungkin di luar pengalaman anda. Dana kecemasan adalah salah suatu alat sokongan yang boleh digunakan.

Senaraikan dana kecemasan sebagai suatu matlamat kewangan anda. Sebagai panduan, anda memerlukan simpanan bagi perbelanjaan sara hidup selama sekurang-kurangnya enam (6) bulan dalam dana kecemasan anda. Malah lebih baik menyimpan bagi perbelanjaan sehingga 12 bulan.

Contoh : Jika anda memerlukan lebih kurang RM1,500 sebulan untuk perbelanjaan sara hidup, termasuk bayaran tetap seperti pinjaman perumahan atau sewa dan premium insurans, bil elektrik dan air, anda sepatutnya mempunyaisekurang-kurangnya RM9,000 dalam dana kecemasan (iaitu RM1,500 x 6 bulan). Jika boleh, simpan RM18,000 dalam dana kecemasan (RM1,500 x 12 bulan). Pada mulanya mungkin sukar bagi anda menyimpan wang sebanyak itu, tetapi simpanlah sedikit demi sedikit bagi tempoh tertentu untuk membina dana ini. Ingat, anda harus berusaha gigih untuk menyimpan wang.

Aset dan Liabiliti : Apa yang anda miliki dan apa yang anda berhutang

Dalam perancangan kewangan, anda perlu menilai ‘kedudukan kewangan semasa anda’ dari segi kewangan, iaitu apa yang dimiliki dan jumlah yang dihutang serta baki yang ada selepas menolak bayaran lain. Dalam erti kata lain, berapakah baki wang yang tinggal di tangan anda?

Untuk melakukan ini, anda memerlukan dua jenis penyata kewangan:

- Penyata kira-kira peribadi.
- Penyata aliran tunai (dibincang di bahagian “Asas Membuat Bajet” dalam Bab ini).

Kedua-dua penyata ini dapat membantu anda:

- memberikan maklumat tentang kedudukan kewangan semasa dan ringkasan pendapatan dan perbelanjaan anda;
- mengukur pencapaian anda dalam memenuhi matlamat kewangan jangka masa pendek, sederhana dan panjang;

- menyimpan maklumat tentang aktiviti kewangan anda, seperti pelaburan dan corak perbelanjaan;
- menyediakan data yang boleh digunakan untuk mengisi borang cukai pendapatan atau membuat permohonan pinjaman bank.

Penyata kewangan peribadi mencatatkan apa yang anda miliki dan apa yang anda hutang:

- Apa yang dimiliki (aset) - termasuk wang tunai, tabungan, hartanah, amanah saham atau saham syarikat.
- Hutang anda (tanggungan) - merangkumi kesemua jenis pinjaman, sama ada hutang bank, keluarga atau kawan, di samping hutang kad kredit dan pembayaran yang dijangka, seperti sewa rumah dan bil utiliti.

Penyata kira-kira peribadi merupakan kad skor yang lazimnya boleh digunakan untuk menilai kedudukan kewangan anda. Ini boleh menjadi titik rujuk semasa membuat sebarang keputusan berkaitan kewangan.

Contoh penyata kira-kira peribadi yang disediakan di bawah boleh digunakan sebagai panduan untuk membuat penyata anda. Penyata kira-kira peribadi ini mempunyai nilai harta bersih yang positif kerana jumlah aset melebihi jumlah liabiliti.

BUTIRAN	ASET RM	LIABILITI RM
Akaun Bank		
Akaun simpanan	5,237	-
Akaun semasa	3,532	-
Akaun simpanan tetap	25,835	-
Wang tunai di tangan	1,235	-
Harta		
Pangsapuri	250,000	189,532
Rumah	-	-
Tanah	-	-
Barangan Kemas	7,695	-
Kereta	60,000	36,572
Pelaburan		
Kumpulan Wang Simpanan Pekerja	55,267	-
Amanah Saham	15,982	-
Saham	-	-
Pinjaman Bank		
Kad kredit	-	11,278
Pinjaman pelajaran	-	6,238
Pinjaman daripada rakan dan keluarga	-	-
Sewa beli perabot dan barangan elektrik	-	10,672
Jumlah	424,783	254,292
Nilai Harta Bersih	170,491	

Mengetahui nilai harta bersih anda

Nilai harta bersih adalah jumlah aset tolak jumlah liabiliti.

Anda mempunyai nilai harta bersih yang positif jika apa yang anda miliki lebih daripada hutang anda. Sekiranya ini berlaku, tahniah! Ini bermakna anda mempunyai kedudukan kewangan yang sihat.

Walau bagaimanapun, mempunyai nilai harta bersih yang tinggi tidak memberi jaminan bahawa anda tidak akan menghadapi kesulitan kewangan. Anda boleh mencatatkan nilai harta bersih yang tinggi tetapi masih mengalami kesukaran. Jadi bagaimana keadaan sedemikian boleh berlaku? Apabila memiliki aset tidak mudah cair (mudah ditukar kepada wang tunai) maka masalah mungkin timbul pada masa hadapan. Mari kita lihat bagaimana ini boleh terjadi.

Katakan anda mempunyai rumah sebagai aset (kediaman anda), tetapi anda tidak mempunyai wang tunai dalam dompet atau dalam akaun bank dan tidak mampu membayar hutang kad kredit anda. Keadaan yang paling mendesak adalah bahawa anda memerlukan wang bagi perbelanjaan harian anda.

Oleh sebab anda mengganggur dan tidak berupaya menjana pendapatan, anda memutuskan untuk menjual rumah anda. Masalahnya ialah anda mungkin tidak berupaya menjual rumah anda serta-merta kerana rumah bukanlah aset cair yang mudah dijual dan mencari pembelinya boleh memakan masa berbulan-bulan. Rumah ini juga mungkin merupakan kediaman anda seisi keluarga, jadi anda tidak boleh menjualnya melainkan anda mempunyai kediaman lain.

Kita boleh membuat kesimpulan mudah bahawa mempunyai keadaan kewangan yang baik bermakna memiliki portfolio aset yang seimbang supaya anda tidak kehabisan wang tunai pada bila-bila masa. Dengan itu anda boleh menjamin bahawa kebebasan kewangan adalah dalam genggaman anda.

Apabila hutang anda melebihi apa yang dimiliki, nilai harta bersih anda adalah negatif. Dalam keadaan sedemikian, anda mungkin tidak mampu membayar hutang apabila sampai tempohnya kerana anda tidak mempunyai wang atau aset yang boleh ditukar dengan mudah kepada wang tunai. Anda mengalami masalah kewangan dan mungkin diisytihar muflis (Sila rujuk Bab 8 bagi maklumat tentang kemuflisan dan notis kebankrapan).

Nilai harta bersih memberi petunjuk tentang kedudukan kewangan anda pada sesuatu masa. Jangan senaraikan butiran bukan tunai sebagai tunai kerana item tersebut mungkin tidak mudah untuk dijual.

Memperoleh nilai harta besar

Langkah 1 – Senaraikan barangan bernilai yang anda miliki

- Wang tunai dan yang seumpamanya seperti akaun simpanan, simpanan tetap, akaun pasaran wang.
- Pelaburan seperti saham, bon, dana amanah saham.
- Dana persaraan seperti KWSP, akaun persaraan peribadi yang akan meningkat nilainya.
- Harta benda termasuk hartanah atau harta peribadi yang akan meningkat nilainya.
- Kepunyaan peribadi yang boleh dijual untuk mendapatkan wang seperti barangan kemas, jongkong emas, hasil seni, dan barang-barang antik (nyatakan pada nilai pasaran, iaitu harga yang sanggup dibeli oleh pembeli yang rasional dan berpengetahuan.

Langkah 2 – Jumlahkan set anda

Langkah 3 – Senaraikan apa-apa yang anda hutang kepada orang lain

- Pinjaman termasuk gadai janji, pinjaman pelajaran, pinjaman bank, dan pinjaman lain.
- Baki kad kredit
- Cukai tertunggak seperti cukai hartanah, dan cukai pendapatan.
- Hutang kepada saudara mara, kawan dan orang lain.
- Baki bayaran ansuran bagi barangan pengguna seperti perabot dan TV.

Langkah 4 - Jumlahkan liabiliti anda

Langkah 5 – Aset tolak liabiliti

Sekiranya jawapannya positif, tahniah! Anda harus merancang cara menambahkan nilai harta bersih anda. Tappi sekiranya jawapannya negatif, jangan kecewa kerana anda masih boleh mengambil langkah-langkah untuk memperbaikkan keadaan anda.

Ada beberapa cara untuk menambahkan nilai harta bersih anda. Ini termasuklah:

- Menambah tabungan.
- Mengurangkan perbelanjaan.
- Mengurangkan hutang.
- Menjual sebahagian daripada harta benda atau aset yang tidak menjanakan keuntungan.

PERKARA ASAS BAJET

Membuat bajet dan merancang perbelanjaan

Dalam perancangan kewangan, adalah penting untuk membuat bajet (Contoh bajet di Lampiran 3). Benar, berbelanja mengikut bajet memerlukan disiplin diri yang tinggi tetapi amalan ini boleh membantu anda untuk:

- hidup mengikut kemampuan pendapatan bulanan.
- memperuntukkan wang atau menabung.
- mencapai matlamat kewangan anda.
- menyediakan dana kecemasan.
- memupuk tabiat mengurus kewangan yang baik sambil
- membuat tinjauan atas aliran tunai dan nilai harta bersih anda.

Sediakan bajet pada awal bulan atau pada hari anda menerima gaji bulanan.

Semasa menyediakan bajet peribadi anda:

- Rujuk kepada matlamat kewangan anda. Bandingkan bajet dengan matlamat kewangan untuk memastikan anda dapat mencapainya. Sebagai contoh, jika anda telah membuat sasaran meletakkan bayaran pendahuluan untuk membeli sebuah kereta dalam tempoh satu tahun, pastikan setiap bulan anda membuat simpanan wang ke arah matlamat ini.
- Buat anggaran pendapatan mengikut tempoh bajet. Ini merangkumi gaji, komisen, elaun dan lain-lain sumber kewangan.
- Simpan sekurang-kurangnya 10% daripada pendapatan anda untuk tabungan (20-30% adalah lebih baik kerana ini menyediakan tabungan persaraan yang lebih besar).
- Simpan untuk dana kecemasan.
- Buat anggaran untuk perbelanjaan tetap bagi tempoh bajet. Ini merupakan perbelanjaan yang perlu dibayar atau dibelanjakan termasuk sewa rumah, ansuran pinjaman, pembayaran kad kredit dan premium insurans.
- Juga, buat anggaran perbelanjaan boleh ubah bagi tempoh tersebut. Ini meliputi perkara seperti petrol, barang-barang dapur, bil elektrik dan air.
- Selain itu, buat anggaran untuk perbelanjaan mengikut budi bicara, iaitu bagi sesuatu yang anda mempunyai pilihan sama ada untuk berbelanja ataupun tidak. Ini termasuklah pembelian hadiah, keperluan hobi, hiburan dan pergi bercuti.

Untuk menyediakan bajet yang terurus, anda perlu ingat:

- Bersabar dan berdisplin. Penyediaan bajet yang baik pastinya mengambil masa dan usaha yang berterusan. Jangan berputus asa jika anda rasa seolah-olah terlalu banyak yang perlu dilakukan!
- Bersikap realistik. Jika anda berpendapatan sederhana, jangan berharap untuk menyimpan wang yang banyak dalam tempoh masa yang singkat.
- Bersikap fleksibel. Mungkin terdapat perbelanjaan yang tidak diduga dan perubahan dalam harga barangan dapur dan lain-lain perkara, maka kaji semula bajet apabila perlu.
- Simpan sebahagian daripada wang untuk hiburan. Anda masih muda dan mungkin ingin keluar berhibur bersama kawan atau pergi menonton wayang.

Ingat: Bajet hanya membawa manfaat sekiranya anda mengikutinya!

Memantau aliran tunai anda

Menyediakan bajet perbelanjaan peribadi anda bukan merupakan proses terakhir. Anda perlu memantau perbelanjaan sebenar setiap hari, terutamanya untuk menentukan kegunaan wang anda. Dalam erti kata lain, ini adalah pengurusan aliran tunai - aliran masuk dan keluar yang sebenarnya bagi jangka masa tertentu.

Jumlah wang tunai yang diterima bagi tempoh tersebut	tolak	Jumlah wang keluar bagi tempoh tersebut	bersamaan	Lebihan tunai dan Defisit Tunai

Jika anda mempunyai lebihan wang tunai, anda sememangnya hebat! Masukkan wang lebihan ini ke dalam simpanan anda. Walau bagaimanapun, jika terdapat defisit tunai, kaji semula cara perbelanjaan anda. Cuba tangguhkan apa-apa pembelian atau bayaran buat sementara waktu dan elak daripada menggunakan dana kecemasan kecuali jika benar-benar perlu. Sekiranya anda terpaksa menggunakan kad kredit, pastikan ini merupakan pilihan terakhir kerana bayaran kad kredit hanya menambahkan lagi perbelanjaan bagi beberapa bulan yang akan datang.

Apabila menyediakan bajet belanjawan bagi bulan hadapan, pastikan anda mengambil kira baki bulan lepas.
Pastikan anda sentiasa mengkaji dan menyemak semula kedua-dua bajet dan perbelanjaan. Jika anda ingin mengurangkan perbelanjaan, kaji semula perbelanjaan yang tidak perlu atau mana yang boleh dikurangkan. Cara terbaik adalah dengan meninjau peruntukan perbelanjaan bagi makanan dan hiburan. Anda mungkin terpaksa mengubah matlamat kewangan sekiranya sesetengah perbelanjaan ini tidak realistik berbanding pendapatan bulanan anda.

- *Penyata kira-kira peribadi memberi gambaran nilai harta bersih.*
- *Bajet mengenal pasti pendapatan yang dirancang, simpanan dan perbelanjaan untuk mencapai matlamat kewangan anda.*
- *Penyata aliran tunai mengenal pasti apa yang diperoleh dan apa yang dibelanjakan dalam bentuk tunai bagi tempoh tertentu.*

Berikut adalah contoh penyata yang menggabungkan bajet peribadi dan penyata aliran tunai. Dalam contoh ini, perbelanjaan melebihi apa yang dibajetkan kerana berlaku perkara di luar dugaan, seperti kerosakan kereta. Ini menyebabkan seseorang itu berbelanja lebih bagi penggunaan kereta yang membawa kepada peningkatan dalam perbelanjaan petrol, tol, tempat letak kereta serta makanan.

Bajet Bulanan Peribadi Dan Aliran Tunai Peribadi dalam satu Penyata		
Pendapatan Bulanan	Bajet	Aliran Tunai Sebenar
Pekerjaan # 1 (nilai bersih selepas potongan KWSP, SOCSO dan cukai BST) Pekerjaan # 2 Lain-lain sumber	RM 3,450 0 0	RM 3,450 0 0
Jumlah pendapatan bulanan (10% daripada pendapatan bulanan)	RM3,450	RM3,450
Tolak simpanan untuk dana kecemasan	RM100	RM100
Jumlah pendapatan selepas ditolak simpanan	RM3,005	RM3,005
Tolak perbelanjaan tetap bulanan Sewa bilik Bayaran kereta Insuran kereta	RM 300 650 0	RM 300 650 0
Jumlah pendapatan tetap	RM950	RM950
Tolak perbelanjaan bulanan boleh ubah	RM	RM
Makanan Utiliti rumah Bil Telepon Bimbit	550 0 85	650 0 97
Tambang bas dan teksi Gas dan petrol Letak kereta dan tol Kerja baiki kereta	50 200 150 250	30 270 198 598
Jumlah perbelanjaan bulanan boleh ubah	RM1,285	RM1,843

Tolak perbelanjaan budi bicara bulanan	RM770	RM741
Lebihan (defisit) pendapatan	RM 0	(RM529)
Lebihan pendapatan selepas tolak perbelanjaan+ simpanan tetap + dana kecemasan = lebihan simpanan (Jika amaun ini negative, anda telah berbelanja lebih daripada pendapatan bulanan anda).		(RM84)

HIDUP MENGIKUT KEMAMPUAN
Mengenal pasti keperluan dan kehendak anda

Apabila anda hidup mengikut kemampuan, anda juga akan berbelanja mengikut wang yang ada. Di samping itu, anda boleh menabung untuk memenuhi matlamat kewangan anda.

Adalah mudah untuk berbelanja secara berlebihan. Pelbagai barangan sentiasa dipasarkan di TV, papan iklan, majalah dan akhbar. Pada asasnya, adalah bergantung kepada anda untuk menahan diri daripada terpengaruh olehnya. Anda boleh berbuat demikian dengan memahami apa sebenarnya yang mempengaruhi perbelanjaan anda dan apakah keperluan serta kehendak anda.

Apakah itu 'keperluan'?
Keperluan adalah sesuatu yang anda perlu ada kerana anda tidak boleh hidup tanpanya, sebagai contoh makanan. Anda perlu makan untuk hidup dan tanpanya, anda mungkin tidak boleh hidup lama.

Apakah itu 'kehendak'?
Kehendak adalah sesuatu yang anda inginkan tapi tidak semestinya perlu. Barang kemas adalah suatu kehendak kerana anda tidak perlu memakainya untuk hidup.

Pada zaman ini, telefon bimbit dengan ciri asas adalah suatu 'keperluan' untuk berkomunikasi bersama orang lain. Walau bagaimanapun, telefon bimbit dengan Bluetooth, pemain muzik, kamera dan video, dan GPS hanyalah 'suatu kemewahan yang seronok dimilikinya'.

Memahami perbezaan antara keperluan dan kehendak akan memberi kesan yang ketara terhadap tingkah laku perbelanjaan anda dan seterusnya kepada kewangan masa depan anda. Segala keputusan yang dibuat berhubung dengan keperluan dan kehendak anda akan memberi kesan kepada bajet dan perbelanjaan bulanan anda.

Berbelanjalah dengan bijak

Apabila anda ingin membeli sesuatu, tanyalah diri anda - Adakah saya memerlukannya? Adakah saya mampu membelinya? Bajet peribadi dan aliran tunai anda boleh membantu menjawab soalan ini. Semak terlebih dahulu sekiranya anda telah membuat peruntukan bagi perbelanjaan ini ataupun anda telah lebih berbelanja bagi bulan tersebut.

Sekiranya, ini merupakan suatu kehendak, pertimbangkan untuk tidak membelinya atau belilah sesuatu yang serupa tetapi pada harga yang lebih murah supaya anda boleh menambah simpanan. Dengan berbuat demikian, anda telah berbelanja secara berhemah dan hidup mengikut kemampuan anda.

Membuat pilihan munasabah ketika membeli dan berbelanja secara berhemah akan mencegah anda serta orang lain daripada menghadapi masalah kewangan. Mengendalikan kewangan peribadi anda secara bertanggungjawab adalah mudah jika anda mula belajar mengatakan 'tidak' sekiranya anda tidak mampu membelinya.

Menangguhkan kehendak

Adakah anda masih ingat zaman kanak-kanak dahulu apabila anda meminta aiskrim dan ibu anda hanya membenarkannya selepas anda menghabiskan kerja rumah anda? Adakah anda ingat meminta ayah membeli basikal baru dan ayah berkata akan hanya membelinya sekiranya anda memperoleh keputusan peperiksaan yang cemerlang? Dalam kedua-dua keadaan, ibu bapa anda telah mendidik anda untuk menangguhkan kepuasan.

Sepanjang zaman dewasa anda, sentiasa ada seseorang yang cuba mempengaruhi anda untuk membelanjakan wang. Jika bukan rakan yang mengajak anda untuk keluar makan malam, mungkin ada jurujual di pasar raya yang meminta anda untuk membeli produk mereka.

Ambillah masa untuk memikirkan sama ada perlu untuk membelanjakan wang dan adakah anda mampu berbelanja mengikut bajet yang telah disediakan? Ingat, apabila anda berkata 'tidak' untuk berbelanja sekarang (dengan menangguhkan kepuasan), anda berada selangkah lebih hampir untuk mencapai impian kewangan anda.

Dalam kehidupan, sentiasa ada alternatif untuk membuat pilihan lain. Tinjau pengganti lain bagi keperluan dan kehendak anda. Tukar tanggapan atau persepsi anda, jika perlu. Daripada membeli kereta, gunalah pengangkutan awam sebagai alternatif untuk pergi di sekitar bandar. Justeru anda bukan saja akan menjimatkan wang, malah juga boleh menyumbang secara positif kepada alam sekitar.

KESIMPULANNYA

- Menetapkan matlamat kewangan adalah penting untuk memperoleh jaminan hidup dan kebebasan kewangan.

- Matlamat kewangan anda harus mencerminkan nilai dan kepercayaan anda.

- Matlamat kewangan hendaklah ditulis secara spesifik, kemudian dikategorikan kepada matlamat jangka masa pendek, sederhana dan panjang.

- Menabung untuk dana kecemasan hendaklah menjadi satu daripada matlamat kewangan anda.

- Kunci kira-kira peribadi menunjukkan aset dan liability serta nilai harta bersih anda pada sesuatu masa tertentu.

- Menyediakan bajet dan menjejak aliran tunai anda merupakan sebahagian daripada proses berterusan yang memerlukan kesabaran, disiplin dan fleksibiliti.

- Adalah sangat penting untuk hidup mengikut kemampuan anda.

BAB 3
PRODUK DAN PERKHIDMATAN KEWANGAN

KEMUDAHAN PERBANKAN

Bank Negara Malaysia (BNM) telah menghasilkan pelbagai siri risalah yang informatif berkenaan produk dan perkhidmatan perbankan. Risalah-risalah ini boleh didapati di mana-mana cawangan bank di seluruh negara. Sekiranya anda tidak boleh mendapatkannya di cawangan berdekatan, sila layari laman web BNM di www.bankinginfo.com.my

Perkhidmatan perbankan asas

Kesemua institusi perbankan menawarkan Akaun Simpanan Asas (Basic Savings Accounts - BSA) dan Akaun Semasa Asas (Basic Current Accounts - BCA) kepada warganegara dan juga pemastautin tetap Malaysia. Kedua-dua akaun ini boleh dibuka secara individu ataupun bersama.

Akaun ini beroperasi sama seperti akaun simpanan atau akaun semasa yang lain, bezanya bagi akaun ini, anda hanya boleh melakukan transaksi asas pada kos minimum atau secara percuma. Anda dibenarkan membuka satu BSA dan satu BCA di setiap institusi perbankan.

Urus niaga perbankan yang boleh anda jalankan sebagai pemegang BSA atau BCA adalah:

- Kunjungan kaunter: Pertanyaan akaun, deposit dan pengeluaran, pemindahan wang ke institusi perbankan yang sama dan pembayaran bil.

- ATM: Pertanyaan baki, pengeluaran dan pemindahan wang ke bank yang sama.
- Mesin deposit: Deposit cek dan wang tunai.
- GIRO antara bank: Pemindahan wang antara bank.
- Perbankan Internet: Pertanyaan akaun, pembayaran bil dan pemindahan wang.

Akaun Simpanan

Akaun Simpanan (Savings Account - SA) membolehkan anda menyimpan wang dan menerima faedah yang telah ditentukan tanpa tempoh matang. Perkhidmatan ini ditawarkan oleh semua institusi perbankan di Malaysia. Deposit minimum untuk membuka akaun simpanan berbeza-beza daripada satu institusi ke institusi perbankan yang lain.

Anda boleh menyimpan atau mengeluarkan wang daripada akaun simpanan pada bila-bila masa. Anda juga boleh memohon kad ATM untuk mengeluarkan wang daripada mesin ATM bank berkenaan di samping menjalankan pelbagai transaksi lain.

Antara transaksi yang biasanya boleh anda lakukan adalah:

- Penyimpanan tunai atau cek.
- Pengeluaran wang.
- Pertanyaan berkenaan akaun.
- Pemindahan wang ke institusi perbankan yang sama.
- Pembayaran bil.
- Pemindahan wang antara bank (GIRO).
- Perbankan dalam talian / perbankan Internet.

Akaun Semasa

Akaun Semasa (Current Account - CA) adalah akaun deposit yang boleh digunakan untuk kegunaan peribadi atau tujuan perniagaan. Sebagai pemegang Akaun Semasa, anda boleh membuat pembayaran menggunakan cek.

Akaun ini boleh dibuka di mana-mana institusi perbankan di Malaysia. Terdapat beberapa institusi perbankan yang menawarkan Akaun Semasa dengan pemberian faedah. Penyata akaun bulanan akan dihantar kepada anda setiap bulan secara percuma agar anda boleh menjejaki dan mengemaskini semua urus niaga anda.

Sebagai pemegang Akaun Semasa, anda boleh membuat:

- Pembayaran menggunakan cek.
- Penyimpanan cek dan tunai.
- Pertanyaan berkenaan akaun.

- Pengeluaran wang.
- Pemindahan wang ke institusi perbankan yang sama.
- Pembayaran bil.
- Pemindahan wang antara bank (GIRO).
- Perbankan dalam talian / perbankan Internet.

Tanggungjawab anda sebagai pemegang Akaun Simpanan dan Akaun Semasa:

- Sentiasa merahsiakan nombor akaun dan PIN anda.
- Sentiasa menyimpan penyata akaun, buku bank dan kad ATM di tempat yang selamat.
- Pastikan anda mengoyakkan cek yang dibatalkan.
- Segera memaklumkan bank sekiranya anda
  - bertukar alamat atau nombor telefon.
  - kehilangan kad ATM, buku simpanan, cek atau buku cek.
  - terdapat sebarang kesilapan pada penyata bank anda.

Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM)

PIDM ialah agensi Kerajaan yang ditubuhkan di bawah Akta Perbadanan Insurans Deposit Malaysia 2005 untuk mentadbir sistem insurans deposit di Malaysia. Sistem ini melindungi penyimpan daripada kehilangan wang deposit yang disimpan di bank sekiranya bank mengalami kegagalan. Sebagai penyimpan sama ada individu atau entiti perniagaan, anda tidak perlu membayar atau memohon untuk mendapatkan perlindungan insurans deposit kerana PIDM akan melindungi wang simpanan anda secara automatik tanpa sebarang kos bagi perlindungan tersebut.

Susulan pelaksanaan Jaminan Deposit Kerajaan pada 16 Oktober 2008, PIDM kini melindungi sepenuhnya semua deposit dalam ringgit dan mata wang asing dengan bank perdagangan, bank Islam, bank pelaburan, bank Islam antarabangsa serta institusi kewangan pembangunan yang menerima deposit dan di bawah kawal selia Bank Negara Malaysia. Jaminan Deposit Kerajaan sementara ini menyediakan perlindungan lanjutan kepada penyimpan melebihi perlindungan yang disediakan oleh PIDM dan berkuatkuasa sehingga 31 Disember 2010. Untuk maklumat lanjut tentang perlindungan insurans deposit, sila hubungi talian bebas tol 1-800-88-1266 atau layari laman web PIDM di www.pidm.gov.my

Biro Pengantaraan Kewangan (BPK)

Biro Pengantaraan Kewangan *(Financial Mediation Bureau - FMB)* adalah sebuah badan bebas yang ditubuhkan untuk membantu menyelesaikan pertikaian antara anda dan penyedia perkhidmatan kewangan di kalangan ahli-ahli BPK, sebagai alternatif kepada penyelesaian melalui mahkamah. Pertikaian tersebut mungkin berkaitan dengan perkara perbankan, kewangan, insurans atau takaful.

BPK tidak akan mempertimbangkan aduan atau tuntutan mengenai:

- Harga am.
- Dasar produk atau perkhidmatan ahli.
- Keputusan kredit (kelulusan, penolakan dan penstrukturan semula pinjaman).
- Kes penipuan (selain daripada kes penipuan yang melibatkan instrumen pembayaran, kad kredit, kad caj, kad ATM dan cek bagi amaun yang tidak melebihi RM25,000).
- Kes yang melebihi had masa enam tahun.
- Kes yang telah dibawa atau dirujuk ke mahkamah dan/atau untuk penimbangtaraan.

BPK hanya akan mengendalikan aduan sekiranya pada awalnya aduan tersebut telah diajukan kepada institusi kewangan yang berkenaan. Sila layari laman web www.fmb.org.my untuk mendapatkan maklumat lanjut.

Setiap bank mempunyai terma dan syarat yang berlainan bagi setiap produk dan perkhidmatan mereka. Pastikan anda mengetahuinya dan sentiasa membuat perbandingan antara institusi-institusi tersebut untuk mendapatkan tawaran yang terbaik buat diri anda.

PERBANKAN ISLAM

Perbankan Islam adalah sistem perbankan yang berlandaskan lunas dan prinsip Syariah. Berpandukan sistem ekonomi Islam, melarang *riba* (iaitu menerima dan memberi faedah), usury, pengenaan kadar faedah yang terlalu tinggi kepada pinjaman dan perniagaan yang haram di sisi Islam.

Di Malaysia, anda mempunyai pilihan untuk memilih pembiayaan secara sistem perbankan konvensional ataupun perbankan Islam. Terdapat bank di negara ini yang menjalankan perbankan Islam sepenuhnya. Walau bagaimanapun, terdapat juga bank konvensional yang menubuhkan divisyen khusus untuk menjalankan sistem perbankan Islam. Bertentangan dengan pandangan sesetengah orang, perbankan Islam adalah untuk semua orang tanpa mengambil kira agama.

Tujuan perbankan Islam dan perbankan konvensional adalah sama, kecuali transaksi dalam perbankan Islam dijalankan berlandaskan prinsip Syariah yang dikenali sebagai Figh al-Muamalat. Prinsip asas sistem ini adalah perkongsian untung dan rugi dan pengharaman pengambilan riba. Antara konsep Syariah yang biasa digunakan dalam perbankan Islam adalah perkongsian untung *(Mudharabah)*, simpanan *(Wadiah)*, usaha sama *(Musharakah)*, kos tokok *(Murabahah)* dan pajakan *(Ijarah)*.

Perbankan Islam di Malaysia dikawal selia oleh Majlis Penasihat Syariah Kebangsaan *(National Shariah Advisory Council)* yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia. Di samping itu, perbankan Islam dan perbankan konvensional yang menawarkan produk dan perkhidmatan perbankan Islam diwajibkan mempunyai jawatankuasa penasihat syariah masingmasing atau melantik para perunding untuk memastikan operasi dan aktiviti mereka mematuhi prinsip Syariah.

PERBANKAN INTERNET

Bank di Malaysia kini giat menggalakkan pelanggan agar menggunakan internet untuk menjalankan urusan perbankan. Internet atau perbankan dalam talian merujuk kepada urusan transaksi perbankan yang dikendalikan melalui laman web bank yang selamat.

Perbankan Internet membolehkan anda menguruskan kewangan dari rumah, pejabat, semasa atau di luar masa perbankan, atau dari mana-mana lokasi sekalipun selagi adanya akses kepada internet dan pelayar internet. Lazimnya perisian atau perkakasan istimewa tidak diperlukan.

Dengan perbankan Internet, anda boleh:

- menyemak baki akaun dan penyata akaun
- mengemukakan permohonan untuk akaun, kad kredit dan pinjaman baru.
- membuat pelaburan deposit tetap.
- memindah wang antara akaun (akaun milik sendiri atau pihak ketiga).
- membayar bil, kad kredit, pinjaman dan premium insurans.
- membuat, meminda atau membatalkan arahan tetap.
- memohon buku cek dan penyata akaun bank.
- menyemak status cek.
- memohon arahan menghentikan pembayaran cek.
- memohon Draf Bank dan Pemindahan Telegraf.

Anda boleh mendaftar untuk urusan perbankan Internet dengan bank yang menawarkan perkhidmatan bagi akaun bank yang sedia ada, seperti akaun simpanan, akaun semasa, kad kredit dan pinjaman. Terdapat juga bank yang menawarkan akaun khas untuk kemudahan perbankan Internet kepada pelanggan lama dan baru mereka.

Pastikan ciri-ciri akaun khas ini sesuai bagi anda dan jangan tertarik dengan tawaran istimewa yang mungkin tidak relevan kepada keperluan anda. Dapatkan tawaran yang terbaik. Anda boleh melayari laman web BNM untuk menyemak senarai bank yang menawarkan perbankan Internet.

Buat masa sekarang, langganan bagi perkhidmatan perbankan Internet adalah percuma, walaupun ini bergantung kepada bank yang menyediakan perkhidmatan tersebut. Fi mungkin dikenakan bagi sesetengah perkhidmatan seperti pemindahan wang antara bank, pemindahan telegraf dan permohonan buku cek.

Semak dengan bank anda tentang fi yang dikenakan. Bank mungkin menawarkan fi yang lebih kompetitif apabila menggunakan khidmat Internet untuk menjalankan aktiviti perbankan berbanding saluran lain seperti perkhidmatan di kaunter cawangannya.

Perbankan Internet yang selamat

Ramai pengguna bimbang tentang keselamatan maklumat dan transaksi melalui Internet. Bagi mereka yang terlibat dalam perniagaan Internet, termasuk bank, berbagai-bagai usaha secara berterusan dijalankan untuk memastikan internet adalah saluran yang selamat untuk digunakan. Bagaimanapun risikonya tetap wujud.

Pastikan yang anda sentiasa membuat cetakan bagi setiap transaksi di Internet. Ini membolehkan anda membuat penyemakan semula sekiranya berlaku sebarang percanggahan, terutamanya atas baki akaun dan penyata akaun yang dihantar oleh bank. Cetakan tersebut juga boleh dijadikan sebagai bahan rujukan bagi anda dan pegawai bank sekiranya anda ingin mengesan sebarang keraguan atas sesuatu transaksi.

Pada keseluruhannya, perbankan Internet boleh menawarkan urus niaga yang selamat sekiranya anda mengamalkan langkah-langkah keselamatan yang mencukupi seperti berikut:

- Jangan dedahkan ID Daftar Masuk, kata laluan atau nombor PIN anda.
- Selalu tukar kata laluan atau nombor PIN anda.
- Elak daripada menyimpan ID Daftar Masuk dan kata laluan atau nombor PIN anda dalam komputer.
- Pastikan anda melayari laman web yang betul.
- Pastikan anda melayari laman web yang selamat dengan menyemak “Universal Resource Locators” (URL) untuk memastikan URL bermula dengan “https” dan memastikan imej ibu kunci tertutup terdapat pada bar status pelayar web.
- Sering semak butir-butir sejarah transaksi dan penyata yang dihantar oleh bank.
- Jangan tinggalkan komputer sekiranya anda masih mengakses perbankan Internet.
- Sentiasa melog keluar sebaik sahaja anda selesai melaksanakan transaksi dan memadamkan peti ingatan dan sejarah transaksi selepas melog keluar dari laman web.
- Lindungi komputer anda daripada virus dan program perosak dengan memasang “firewall” terkini dan program penentang virus yang bereputasi. Pastikan perisian antivirus dan “firewall” anda sentiasa dikemaskinikan agar lebih berkesan.
- Elak daripada memuat turun perisian atau fail dari laman web yang kurang diketahui atau memasuki hiperpautan yang dihantar oleh mereka yang tidak dikenali.
- Jangan sekali-kali menghantar maklumat peribadi, terutamanya kata laluan atau nombor PIN anda melalui e-mel biasa.
- Elakkan daripada menggunakan komputer yang dikongsi atau milik awam untuk mengendalikan transaksi perbankan Internet anda.
- Jangan biarkan tetingkap pelayar lain terbuka semasa membuat transaksi perbankan dalam talian
- Pastikan agar anda menyahaktifkan ciri-ciri ‘perkongsian fail dan pencetak’ dalam sistem pengendalian anda.

Adalah perkara biasa sekiranya anda membuat kesilapan semasa menjalankan sesuatu transaksi. Jika ini berlaku, segera hubungi perkhidmatan pelanggan bank tersebut dan berikan butir-butir terperinci berkaitan transaksi atau masalah yang dihadapi. Bank biasanya mempunyai rekod semua transaksi yang anda jalankan dan mereka sedia membantu untuk mengatasi masalah tersebut.

Seperti yang anda biasa amalkan, pastikan anda membaca dan memahami terma serta syarat perbankan Internet yang anda langgani, terutamanya berkaitan dengan transaksi tanpa kebenaran atau urus niaga palsu. Sekiranya anda ingin membuat apa-apa aduan, adalah lebih baik berjumpa dengan pegawai khidmat pelanggan bank terlebih dahulu. Ini membolehkan anda memahami perkhidmatan tersebut sepenuhnya sebelummembuat keputusan untuk menggunakan perbankan Internet.

KESIMPULANNYA

- Bank menawarkan pelbagai produk, perkhidmatan dan kemudahan untuk memenuhi keperluan kewangan anda.
- Pertimbangkan segala aspek apabila memilih bank yang terbaik untuk anda.
- Perbankan Islam menawarkan suatu alternative kepada perbankan konvensional.
- Bertentangan dengan sesetengah pendapat, perbankan Islam adalah untuk semua orang tanpa mengambil kira agama dan kepercayaan masing-masing.
- Perbankan Internet adalah cara mudah menjalankan urus niaga perbankan.

BAHAGIAN B
MENCAPAI IMPIAN ANDA

BAB 4
MEMBINA KEJAYAAN

Kita sudah pun berbincang di Bahagian A bahawa cara bijak mengurus wang ialah membina kekayaan dengan memiliki lebih daripada apa yang anda hutang. Di Bahagian B, kita akan berbincang dengan lebih mendalam bagaimana membina kekayaan dan pada masa yang sama, merancang untuk mengatasi apa-apa ketidakpastian.

TABIAT MENABUNG

Menabunglah secara automatic

Pelan tabungan adalah penting dalam perancangan kewangan. Tanpa pelan ini, anda mungkin tidak dapat mencapai matlamat kewangan anda. Kami cadangkan anda menabung 10% daripada pendapatan setiap bulan. Adalah lebih baik jika anda dapat menabung 20% - 30% kerana ini meningkatkan lagi simpanan pada masa hadapan. Ingat, semakin banyak wang ditabung sekarang, semakin mudah untuk mencapai matlamat kewangan anda.

Ada beberapa cara menabung peratusan pendapatan bulanan tersebut terus ke dalam akaun simpanan anda:

- tulis cek dan masukkan ke dalam akaun simpanan anda setiap bulan;
- buat pemindahan wang melalui ATM;
- pindahkan wang dari akaun semasa ke dalam akaun simpanan anda melalui perbankan internet setiap bulan.

Adalah bagus sekiranya anda dapat melakukan salah satu daripada perkara yang tersebut di atas. Walau bagaimanapun, selepas beberapa bulan, anda mungkin terlupa untuk berbuat demikian atau ada alasan untuk membelanjakan wang tersebut daripada menyimpannya di dalam akaun simpanan anda. Tabiat menabung anda akan terjejas dan sekiranya ini berlaku, mungkin sukar meneruskan pelan tersebut.

Jadi, bagaimana untuk memastikan anda mengikuti pelan tabungan ini? Mudah saja - adakan tabungan secara automatik!

Beri arahan kepada bank untuk memindahkan sekurangkurangnya 10% daripada gaji bulanan daripada akaun semasa ke dalam akaun simpanan anda setiap bulan. Buatkan pemindahan tersebut sebaik sahaja gaji di masukkan ke dalam akaun semasa anda. Apa yang tidak dapat dilihat atau apa yang tidak ada, anda tidak akan rasa kehilangannya. Pada masa yang sama, wang dalam akaun simpanan akan bertambah, membawa anda lebih hamper untuk mencapai matlamat kewangan.

Jika kemampuan serta pendapatan anda bertambah hasil kenaikan gaji atau pangkat, beri arahan kepada bank untuk menambahkan jumlah yang dipindahkan ke akaun simpanan anda.

Apabila anda berjaya menyimpan jumlah wang yang dikehendaki, pindahkan wang tersebut ke simpanan tetap atau lain-lain simpanan yang memberi lebih pulangan.

Walau bagaimanapun, teruskan pemindahan wang setiap bulan ke dalam akaun simpanan dan jangan berhenti kerana ini mungkin akan menjejaskan tabiat menabung anda. Wang yang anda tabung secara automatik ini boleh digunakan untuk mencapai matlamat kewangan yang lain.

MENAMBAHKAN NILAI HARTA BERSIH ANDA

Membina kekayaan adalah mengenai penambahan nilai harta bersih anda, yang telah dibincangkan dalam Bab 2. Aset tolak liabiliti sama dengan nilai harta bersih anda, yang mungkin positif (nilai aset melebihi nilai liabiliti) atau negatif (nilai liabiliti melebihi nilai aset).

Dalam bab ini, kita akan bertumpu pada peningkatan aset melalui simpanan dan pelaburan.

Matlamat pelaburan anda

Apabila anda menabung secara berterusan, anda perlu membuat keputusan penting tentang cara melabur wang anda. Bagaimana berbuat demikian? Mudah saja, langkah pertama untuk melabur secara berhemat adalah dengan menetapkan matlamat pelaburan anda.

Bagaimana menetapkan matlamat pelaburan yang sesuai dengan keperluan anda?

Terdapat pelbagai soalan penting yang perlu difikirkan sebelum keputusan pelaburan dibuat. Mari kita kaji soalan-soalan di bawah:

- Apakah matlamat kewangan anda? Kenapakah perlu menyimpan dan melabur wang?
- Berapakah jumlah wang yang perlu disimpan dan berapa pula jumlah wang yang perlu dilaburkan untuk mencapai matlamat anda?
- Berapa lamakah wang perlu disimpan atau dilaburkan untuk mencapai matlamat tersebut?
- Berapa banyak risiko yang sanggup anda tanggung?
- Berapa banyak pulangan yang dijangkakan daripada simpanan atau pelaburan anda?
- Apakah yang sanggup anda korbankan demi mencapai matlamat ini? Contohnya, menukar gaya hidup atau tabiat perbelanjaan yang sedia ada.

Anda hendaklah bersikap realistik apabila menjawab soalan-soalan di atas. Ambil kira sumber pendapatan anda dan fikir bagaimana anda boleh menyimpan dan melabur secara konsisten. Matlamat kewangan dan pelaburan anda seharusnya munasabah dan boleh dicapai.

Ingatlah untuk menjadikan matlamat kewangan dan pelaburan anda munasabah serta boleh dicapai.

Risiko dan pulangan pelaburan

Menyimpan wang di dalam akaun simpanan atau simpanan tetap adalah pelaburan yang paling selamat. Pulangan (iaitu kadar faedah) adalah rendah berbanding pelaburan lain tetapi ianya tanpa risiko. Anda boleh tidur dengan lena tanpa perlu bimbang tentang pelaburan tersebut.

Dengan menyimpan wang di dalam akaun simpanan atau simpanan tetap sahaja anda mungkin tidak dapat membina kekayaan secepat yang diinginkan. Sungguhpun pelaburan lain dapat memberi pulangan yang lebih baik, ianya mempunyai risiko yang lebih tinggi, kerana berkemungkinan besar pelaburan tersebut akan nilainya.

Sebagai contoh, jika anda melabur wang dalam pasaran saham, anda menghadapi risiko besar untuk kehilangan wang berbanding menyimpannya di dalam akaun simpanan. Harga saham yang turun naik bergantung kepada beberapa faktor. Anda mungkin membeli saham syarikat pada harga RM5 sesaham, tetapi harga tersebut mungkin naik kepada RM 7 ataupun turun kepada RM2.

Apabila melaburkan wang, kita sememangnya mengharapkan pulangan. Kadar pulangan atas pelaburan biasanya dikira dalam peratusan tahunan. Jika membeli saham pada harga RM10 sesaham dan harga tersebut naik kepada RM10.80 selepas setahun, kadar pulangannya ialah 8%.

Pulangan sebenar pelaburan adalah selepas menolak segala perbelanjaan yang berkaitan. Sebagai contoh, jika anda membeli rumah dan kemudian menjualnya, anda hanya dapat memastikan pulangan yang diperoleh selepas menolak kos seperti fi guaman, komisen ejen, duti setem dan faedah pinjaman bank.

Ingat: Apabila memilih pelaburan, semakin tinggi pulangannya, semakin tinggi risikonya.

Jangan letakkan semua telur di dalam satu bakul

Apakah akan terjadi apabila seseorang itu meletakkan semua telur di dalam satu bakul dan bakul itu terjatuh? Kemungkinan besar semua telur akan pecah. Seperti juga dengan pelaburan anda, jangan melaburkan wang anda dalam satu jenis pelaburan sahaja. Jika apa-apa berlaku kepada pelaburan tersebut, semua wang itu akan hilang. Adalah penting untuk mempelbagaikan pelaburan anda.

Meletakkan wang anda dalam pelbagai pelaburan merupakan tindakan yang bijak. Dalam erti kata lain, buat perancangan untuk pelaburan yang seimbang. Melabur dalam pelbagai pelaburan adalah kunci untuk mengurangkan risiko. Apabila berbuat sedemikian, anda berkemungkinan memperoleh manfaat daripada pelaburan tersebut sambil mengurangkan risiko kehilangan wang anda.

Cara anda melabur bergantung kepada profil pelaburan,iaitu sama ada anda seorang pelabur yang agresif, sederhana ataupun konservatif. Kebanyakan orang berada di pertengahan profil tersebut.

Jika anda merupakan pelabur yang sederhana, mungkin sebahagian besar daripada wang anda berada dalam kelas aset yang berlainan seperti dana amanah saham dan bakinya pula dalam

pelaburan pendapatan tetap seperti simpanan tetap. Jumlah yang diagihkan kepada kelas aset boleh dibahagikan lagi kepada segmen berlainan seperti bon dan dana ekuiti.

Sekiranya anda pelabur yang agresif, anda mungkin akan melabur dalam pelaburan yang lebih aktif seperti pasaran saham.

Tetapi sebaliknya, jika anda adalah pelabur yang konservatif, anda mungkin mempelbagaikan pelaburan anda dalam pelaburan yang kurang agresif seperti bon dan simpanan tetap.

Tiada dua pelabur yang bersependapat! Cuma anda seorang sahaja yang boleh membuat keputusan tentang pilihan yang bersesuaian serta berapa banyak wang simpanan yang akan dilaburkan dalam pelbagai jenis pelaburan yang terdapat di pasaran.

JENIS-JENIS PELABURAN

Berikut adalah beberapa jenis pelaburan yang biasa terdapat di pasaran kewangan.

Pelaburan tunai dan faedah tetap

Pelaburan tunai adalah bentuk pelaburan yang paling biasa di Malaysia, yang meliputi produk-produk seperti akaun simpanan bank dan simpanan tetap.

Ia menyediakan kemudahan apabila anda memerlukan wang dan anda tidak mungkin kehilangan modal kerana ianya terjamin.
Walau bagaimanapun, pulangan yang diperoleh adalah sedikit dan tiada pertumbuhan modal. Sebenarnya pelaburan ini boleh menjadi berisiko pada jangka masa panjang kerana kesan inflasi yang boleh menghakis nilai pelaburan anda.

Bagi kebanyakan pelabur, produk faedah tetap dan tunai adalah sesuai untuk:

- digunakan sebagai akaun transaksi.
- menyimpan wang bagi perbelanjaan jangka masa pendek dan kecemasaan.
- simpanan jangka masa pendek tanpa tanggungan risiko atas modalnya.

Saham

Saham (juga dikenali sebagai ekuiti atau syer) mewakili pemilikan dalam sesebuah syarikat. Apabila anda membeli saham, anda menjadi sebahagian daripada pemilik syarikat dan berhak atas nilai masa depan sahamnya dan keuntungannya.

Saham di dalam syarikat menawarkan pulangan kepada pelabur melalui dua cara utama:

- Apabila nilai keseluruhan syarikat meningkat, nilai sahamnya juga meningkat.
- Anda boleh memperoleh dividen apabila syarikat membayar sebahagian daripada keuntungannya kepada pemegang saham sebagai pembayaran agihan pendapatan.

Saham berpotensi menghasilkan pulangan yang tinggi. Walau bagaimanapun, nilai saham berpotensi merosot jika prestasi pasaran saham jatuh.

Pada umumnya pelaburan saham sesuai bagi pelabur yang:-

- ingin membina asas simpanan bagi matlamat kewangan jangka masa sederhana dan panjang.
- mempunyai rangka masa pelaburan yang lebih panjang
- selesa dengan keadaan saham yang turun naik bagi nilai pelaburan dalam jangka masa pendek, sebagai gentian untuk mendapat pulangan yang tinggi dalam jangka masa panjang (dalam bentuk pendapatan dividen dan pertumbuhan modal).

Dana amanah saham

Dalam amanah saham, wang daripada ramai pelabur individu akan disatukan untuk membeli beberapa kelas asset yang berlainan, dalam kuantiti yang besar. Pengurus dana profesional akan menentukan peratusan daripada dana yang akan dilaburkan dalam setiap kelas aset, dan mengenal pasti negara, industri dan syarikat yang mempunyai prospek dan pulangan terbaik.

Setiap pelabur akan menerima 'unit' dalam dana ini, setiap unit mewakili campuran pelbagai kelas aset seperti saham, bon dan simpanan tetap.

Dana amanah saham adalah bersesuaian bagi mereka yang :

- baru dalam bidang pelaburan.
- bersedia mendapatkan khidmat pengurus professional untuk membuat pilihan pelaburan.
- mempunyai jumlah permulaan yang kecil untuk melabur (dengan pilihan untuk menambahkan pelaburan dari masa ke semasa).
- mencari kepelbagaian dalam pelaburan untuk meminimumkan risiko.

Hartanah

Rakyat Malaysia memang sudah biasa dengan aset kelas hartanah. Pelaburan hartanah menawarkan nilai dalam dua cara:

- Nilai modal asas hartanah akan meningkat dalam sesuatu jangka masa apabila harga rumah dan tanah meningkat.
- Anda dapat memperoleh pendapatan hasil penyewaan.

Seperti juga saham, harga hartanah boleh turun naik dan ada ketikanya memberi pulangan yang tinggi dan ada ketikanya pula memberi pulangan yang rendah. Oleh itu, pelaburan dalam hartanah adalah sesuai bagi pelaburan jangka masa panjang. Faktor paling penting untuk dipertimbangkan apabila membeli hartanah adalah lokasinya.

Hartanah adalah sesuai bagi pelabur yang :

- tidak memerlukan wang 'kecemasan'.
- mempunyai pelaburan jangka masa panjang.
- berkeupayaan membayar balik gadai janji jika kadar faedah meningkat atau jika hartanah itu tidak disewa.

Lain jenis pelaburan

Jenis-jenis pelaburan yang lain adalah:

Bon: Apabila anda membeli bon kerajaan atau bon syarikat, anda 'meminjamkan' wang anda bagi jangka masa tertentu pada kadar faedah yang telah ditentukan. Hasilnya, anda menerima pulangan pendapatan yang tetap melalui pembayaran faedah yang juga tetap.

Dana Amanah Pelaburan Hartanah (Real Estate Investment Trust - REIT) : Ini sama seperti amanah saham kecuali pelaburan yang dibuat adalah bagi bangunan dan hartanah. Keuntungan daripada pelaburan sedemikian akan diagihkan kepada pelabur dalam bentuk dividen.

PENYELEWENGAN KEWANGAN

Apabila anda melabur wang hasil titik peluh, anda harus berwaspada daripada terlibat dalam skim cepat kaya. Skim ini kononnya menjanjikan pulangan tinggi dengan risiko yang rendah dan hanya memerlukan sedikit kemahiran, masa serta usaha untuk mendapatkan pulangan yang tinggi, dan beroleh kekayaan dengan hanya bekerja dari rumah.

Skim cepat kaya ini selalu diiklankan dalam majalah dan akhbar, manakala skim haram selalunya dipromosikan menggunakan Internet melalui spam dan e-mel, serta ditawarkan melalui panggilan rawak dan sms.

Ciri-ciri skim ini termasuklah:

- Menjanjikan pulangan tinggi sebanyak 20-30% sebulan tanpa risiko atau dengan risiko yang rendah.
- Tawaran itu hanya bagi jangka masa terhad, jadi anda diminta menyertainya dengan segera.
- Skim itu berasal dari negara luar dan siasatan tidak boleh dibuat atas pejabatnya atau statusnya tidak boleh dipastikan melalui laman web badan pengawal selia negara tersebut.
- Anda diminta memberi maklumat sulit seperti nombor bank akaun anda.

Apa yang mesti anda lakukan apabila mendapat tawaran yang menarik untuk menjadikan anda kaya?

- Peraturan penting adalah janganlah jadi tamak dan buat keputusan serta-merta. Selalu semak-menyemak dengan kawan, keluarga dan golongan profesional sama ada peluang pelaburan sedemikian adalah tulen ataupun tidak.
- Dapatkan lebih maklumat mengenai tawaran itu sebelum memutuskan untuk melabur. Anda harus curiga terhadap pelaburan yang menawarkan pulangan tinggi, berisiko rendah dan tanpa kos pelaburan, kerana tidak mungkin sesebuah perniagaan boleh memberikan semua ini.
- Walaupun pelaburan yang ditawarkan diperkenalkan atau disarankan oleh seseorang yang anda kenali dengan baik atau mungkin ahli keluarga, sentiasa berwaspada kerana tiada tawaran pelaburan yang mudah dan boleh memberi pulangan wang dengan cepat.
- Pelaburan yang salah dari segi undang-undang bukanlah jenis pelaburan yang anda ingini. Pelaburan seperti ini berisiko dan anda boleh didakwa terlibat dalam pelaburan haram.

KESIMPULANNYA

- Untuk membina kekayaan, mulalah menyimpan dan melabur dari SEKARANG!.
- Anda perlu menambahkan aset untuk menambahkan nilai harta bersih anda.
- Pelbagaikan pelaburan anda untuk mengurangkan risiko.
- Pelaburan yang memberi pulangan yang lebih, mempunyai risiko yang lebih tinggi.
- Berwaspadalah dengan skim cepat kaya.

BAB 5
MERANCANG BAGI KEADAAN DI LUAR DUGAAN

MENGAPA ANDA PERLUKAN INSURANS

Apakah itu insurans?

Apabila anda membuat apa-apa komitmen kewangan, seperti membeli rumah melalui pinjaman bank, anda telah (locked) sebahagian daripada pendapatan masa depan anda bagi pembayaran balik pinjaman tersebut. Sekiranya berlaku perkara yang tidak diingini seperti kematian atau kehilangan upaya, atau bencana ekonomi (pemberhentian kerja), keupayaan anda untuk memenuhi komitmen kewangan tersebut akan terganggu dan berkemungkinan besar anda kehilangan aset yang sedia ada!

Terdapat satu instrumen kewangan yang boleh diperoleh untuk melindungi anda daripada apa-apa kemungkinan tersebut - ia adalah insurans. Insurans merupakan suatu cara melindungi diri anda, keluarga dan harta benda anda sekiranya berlaku sebarang perkara yang tidak diingini.

Tujuan mendapatkan insurans

Di samping menawarkan perlindungan, insurans juga memberikan anda ketenangan fikiran. Bayaran yang dibuat bagi insurans membolehkan anda:

- membayar ganti rugi bagi barangan peribadi atau mendapat gantian barangan yang telah dicuri (sekiranya barangan tersebut diinsuranskan).
- membayar bil perubatan apabila anda atau keluarga menerima rawatan di hospital.
- menyelenggara perbelanjaan bulanan, hutang dan komitmen kewangan apabila anda tidak lagi berupaya bekerja disebabkan oleh penyakit kritikal atau kemalangan.
- menyediakan bantuan kewangan bagi keluarga anda sekiranya ditakdirkan anda kehilangan upaya, mengalami penyakit kritikal atau meninggal dunia, terutamanya jika anda pencari nafkah utama.

Bagaimana insurans berfungsi?

Apabila bayaran (lebih dikenali sebagai premium) dibuat kepada syarikat insurans berlesen, maka syarikat tersebut bertanggungjawab membayar pampasan kepada anda sekiranya anda mengalami sebarang kerugian atau kerosakan barangan disebabkan oleh kebakaran, kemalangan atau kecurian. Bagaimanapun insiden-insiden ini mesti berlaku dalam tempoh insurans itu berkuat kuasa dan pampasan yang dibayar terhad kepada jumlah yang diinsuranskan.

Syarikat insurans menjual polisi kepada ribuan orang dan premium yang terkumpul menjadi sebahagian daripada dana bersama. Tidak semua yang menyumbang akan menghadapi nasib malang. Jika ada sekali pun, biasanya bukanlah pada masa yang sama, maka dana tersebut akan digunakan untuk membantu mereka yang telah menyumbang untuk sama-sama berkongsi risiko.

Industri insurans di Malaysia dikawal selia oleh Bank Negara Malaysia (BNM). Untuk membantu orang awam mengetahui lebih lanjut mengenai insurans, BNM telah mengeluarkan beberapa siri buku kecil yang boleh didapati di cawangan syarikat insurans. Anda juga boleh melayari laman web www.insuranceinfo.com.my untuk mendapatkan maklumat lanjut.

JENIS-JENIS INSURANS

Insurans hayat

Insurans hayat adalah perlindungan yang membayar sejumlah wang kepada pemegang polisi sekiranya terjadi sesuatu yang tidak diingini kepada pemegang polisi seperti kematian, penyakit, kehilangan upaya dan pembiayaan rawatan hospital. Amatlah penting untuk memiliki insurans terutamanya jika anak atau ibu bapa anda yang telah tua bergantung hidup pada anda. Lazimnya, tempoh perlindungan insurans hayat adalah lebih daripada setahun dan anda mempunyai pilihan untuk membuat bayaran premium secara berkala, sama ada setiap bulan, suku tahun, setengah tahun atau setiap tahun.

Produk utama insurans hayat termasuklah;

Insurans hayat seumur hidup: Polisi ini menawarkan perlindungan sepanjang hayat dan premiumnya dibayar seumur hidup anda. Wang manfaatnya, termasuklah bonus jika ada, akan dibayar setelah sesuatu kematian atau kehilangan upaya yang menyeluruh dan kekal dialami atau penyakit kritikal dihidapi. Biasanya, premium bagi insurans sedemikian lebih tinggi berbanding insurans bertempoh. Ia juga mempunyai nilai tunai sepanjang tempoh polisi tersebut berkuat kuasa.

Insurans bertempoh: Polisi ini menawarkan perlindungan insurans bagi tempoh terhad sahaja. Wang manfaat dibayar hanya setelah suatu kematian atau sekiranya pemegang polisi mengalami kehilangan upaya yang menyeluruh dan kekal atau menghidap penyakit kritikal semasa tempoh masa polisi berkuat kuasa. Bayaran yang diterima adalah mengikut jumlah yang dipersetujui semasa polisi tersebut dibeli.

Insurans endowmen: Polisi ini menggabungkan perlindungan dan juga simpanan. Ia menyediakan manfaat tunai pada akhir suatu tempoh tertentu atau atas kematian atau kehilangan upaya yang menyeluruh dan kekal. Tempoh polisi ditentukan oleh pembeli.

Insurans berkaitan pelaburan: Menggabungkan pelaburan dan perlindungan. Anda boleh memilih jenis dan jumlah pelaburan yang anda inginkan serta jumlah perlindungan insuran hayat yang ingin dimiliki. Jumlah premium adalah fleksibel.

Insurans perubatan dan kesihatan: Polisi yang melindungi kos rawatan perubatan seperti kos rawatan hospital dan kos pembedahan.

Insurans bertempoh gadai janji berkurangan (MRTA): Perlindungan insurans yang meliputi pembayaran balik pinjaman pembelian hartanah tertunggak kepada institusi kewangan sekiranya berlaku kematian, kehilangan upaya atau mengalami penyakit kritikal. Institusi kewangan tersebut

akan melepaskan hak milik hartanah kepada anda atau waris anda. Premium cuma dibayar sekali sahaja.

Insurans am

Insurans am merupakan polisi insurans yang melindungi anda daripada apa apa kerugian yang disebabkan kecurian atau kerosakan atas barangan peribadi anda. Ia juga melindungi liabiliti yang timbul akibat kerosakan kepada barangan pihak ketiga yang disebabkan oleh kecuaian anda. Selain itu kematian akibat kemalangan atau kecederaan kepada pihak ketiga yang melibatkan pembiayaan hospital juga dilindungi. Lazimnya, tempoh perlindungan untuk kebanyakan polisi dan pelan insurans am adalah setahun dan pembayaran premium perlu dibuat sekali gus.

Produk utama insurans am termasuklah:

Kenderaan : Melindungi kenderaan anda daripada risiko kecurian, kemalangan atau kebakaran. Sekiranya anda membeli perlindungan pihak ketiga, anda dilindungi daripada tuntutan yang dibuat oleh pihak ketiga bagi kecederaan atau kematian orang lain (pihak ketiga) termasuklah kerugian atau kerosakan kepada harta pihak ketiga disebabkan oleh kenderaan anda. Jika anda membeli perlindungan komprehensif, anda akan mendapat perlindungan menyeluruh iaitu perlindungan bagi kecederaan dan kematian pihak ketiga, kehilangan dan kerosakan harta pihak ketiga, dan juga kerugian dan kerosakan bagi kenderaan anda sendiri disebabkan kemalangan, kebakaran atau kecurian.
Kediaman : Polisi kebakaran asas memberi perlindungan hanya bagi bangunan akibat kebakaran, kilat atau letupan. Polisi pemilik rumah pula memberi perlindungan tambahan atas bangunan untuk meliputi sebarang kerugian atau kerosakan akibat banjir, paip pecah dan lain-lain bencana. Manakala polisi isi rumah, adalah untuk melindungi barang-barang isi rumah anda seperti perabot, dilindungi daripada kecurian, banjir dan kebakaran. Polisi ini tidak memberi perlindungan terhadap kerosakkan rumah itu sendiri.
Perjalanan : Perlu dibeli sekiranya anda bercadang ke luar negara. Ia melindungi anda daripada insiden yang berkaitan dengan perjalanan seperti kelewatan perjalanan, kemalangan diri, kehilangan bagasi, belanja perubatan dan lain-lain perbelanjaan.
Barangan peribadi : Melindungi barangan peribadi anda seperti komputer, telefon bimbit, dan kamera daripada kehilangan atau kecurian.

Sebelum memilih mana-mana polisi insurans, pastikan anda menyemak bahaya dan risiko yang dilindungi oleh polisi tersebut memandangkan setiap perlindungan yang ditawarkan oleh syarikat-syarikat insurans biasanya berbeza-beza.

TAKAFUL

Sebagaimana sistem perbankan di mana anda boleh memilih mendapatkan produk-produk dan perkhidmatan perbankan Islam dan perbankan konvensional, begitulah juga dengan industri insurans di Malaysia dengan adanya insurans konvensional dan insurans Islam atau lebih dikenali sebagai takaful.

Takaful adalah pelan perlindungan berdasarkan prinsip Syariah. Dengan mencarum sejumlah wang ke dalam dana takaful dalam bentuk caruman penyertaan, anda memeterai kontrak (aqad) untuk membolehkan anda menjadi peserta yang saling membantu antara satu sama lain, sekiranya salah seorang peserta mengalami kerugian tertentu.

Kedua-dua insurans konvensional dan takaful mempunyai prinsip asas yang sama. Sebagai contoh, anda mestilah mempunyai kepentingan yang sah terhadap harta benda atau hayat yang diinsuranskan. Ini bermakna, anda akan menanggung kerugian kewangan sekiranya berlaku sesuatu kejadian yang tidak diingini atas harta benda atau hayat tersebut.

Produk takaful mempunyai ciri-ciri yang unik berbanding produk konvensional:

- Anda dan syarikat takaful akan berkongsi lebihan dana takaful berdasarkan nisbah yang telah dipersetujui. Jumlah lebihan dana tersebut akan dikira setelah mengambilkira perbelanjaan seperti tuntutan, dana simpanan teknikal, belanja pengurusan dan takaful semula (re-takaful).

- Anda boleh menikmati perkongsian lebihan daripada dana takaful sekiranya anda tidak membuat sebarang tuntutan sepanjang tempoh takaful tersebut.

Takaful keluarga

Takaful keluarga adalah gabungan perlindungan insurans hayat dan simpanan jangka masa panjang yang biasanya bagi tempoh melebihi satu tahun. Ia menyediakan manfaat kewangan sekiranya anda mengalami suatu tragedi di samping memberikan keuntungan daripada pelaburan. Caruman boleh dibuat setiap bulan, suku tahun, setengah tahun atau setiap tahun.

Jenis–jenis takaful keluarga termasuklah:

Keluarga: Ini termasuk pelan pelajaran, gadai janji dan kesihatan. Anda atau waris anda akan menerima manfaat kewangan sekiranya berlaku kematian atau kehilangan upaya yang kekal. Terdapat juga simpanan jangka masa panjang dan keuntungan pelaburan yang akan diagihkan sekiranya terdapat tuntutan, tempoh matang atau serahan awal polisi insurans.

Anuiti persaraan: Pelan yang memberikan pendapatan tetap selepas anda bersara.

Berkaitan pelaburan: Gabungan pelaburan dan perlindungan hayat, di mana sebahagian daripada caruman anda akan digunakan untuk membeli unit pelaburan dan selebihnya bagi perlindungan takaful sekiranya berlaku kematian atau kehilangan upaya yang kekal.

Perubatan dan kesihatan: Pelan yang melindungi kos rawatan perubatan seperti kos rawatan di hospital dan kos pembedahan.

Takaful am

Takaful am melindungi anda bagi suatu jangka masa pendek, biasanya satu tahun, bagi sebarang kehilangan atau kerosakan kepada harta atau barangan peribadi anda. Anda hanya perlu membayar sekali sahaja dalam setahun.

Produk-produk utama takaful am adalah:
Takaful rumah: Takaful pemilik rumah melindungi anda daripada kerugian atau kerosakan atas rumah anda akibat banjir, kebakaran dan lain-lain bencana. Takaful isi rumah pula memberi perlindungan terhadap kerugian atau kerosakan kepada kandungan rumah salah satu daripadanya atau kedua-duanya sekali untuk mendapatkan perlindungan yang menyeluruh.
Takaful motor: Anda dilindungi daripada menanggung kerugian atau kerosakan akibat kebakaran, kecurian atau kemalangan atas kenderaan anda, termasuk juga kecederaan tubuh badan atau kematian pihak ketiga, dan kerosakan atau kerugian harta benda pihak ketiga. Seperti polisi insurans motor biasa, takaful motor juga mempunyai dua jenis perlindungan – perlindungan pihak ketiga dan perlindungan komprehensif.
Takaful kemalangan diri: Menyediakan pampasan kepada anda atau waris anda sekiranya berlaku kematian, kehilangan upaya atau kecederaan yang disebabkan oleh kemalangan. Pelan ini juga boleh dibeli untuk jangka masa yang lebih pendek, seperti jika anda melancong ke luar negara.
Untuk mendapatkan maklumat lanjut berkaitan takaful,sila layari laman web http//www.insuranceinfo.com.my

LAGI MENGENAI INSURANS

Sebelum membeli polisi insurans

Sama ada anda ingin membeli insurans konvensional ataupun takaful, anda seharusnya mendapatkan sebanyak mungkin maklumat mengenai produk yang terdapat di pasaran sebelum membuat sebarang keputusan. Pastikan anda memperoleh polisi insurans yang menepati keperluan gaya hidup anda!

Anda perlu mengetahui perkara berikut:

- jenis-jenis polisi dan pelan yang dijual, khususnya ciriciri produk dan manfaatnya.
- bahaya dan risiko yang dilindungi.
- terma dan syarat, termasuklah keadaan prasyarat dan pengecualian (yang tidak dilindungi).
- jumlah premium atau caruman yang dibuat berpatutan dengan jumlah dan tempoh perlindungan, serta merangkumi risiko yang bersesuaian.
- keadaan yang membolehkan anda membuat tuntutan dan cara membuat tuntutan.

Semua insurans hayat dan insurans am mempunyai dokumen sah yang disebut polisi insurans atau sijil insurans yang menyatakan semua terma dan syarat antara anda dan syarikat insurans. Bagi insurans hayat, jumlah premium biasanya bergantung kepada pelbagai faktor, terutamanya umur dan tahap kesihatan. Semakin tinggi usia anda, semakin tinggi premium yang perlu dibayar, sejajar dengan risiko insurans yang meningkat.

Pembayaran premium biasanya dibuat atas nama syarikat insurans dan bukan kepada ejen insurans. Pastikan anda membeli insurans yang memberi perlindungan yang menepati keperluan peribadi anda.
Anda tidak mahu membayar premium yang terlalu tinggi sehingga anda dari segi kewangan.

Jumlah yang perlu diinsuranskan

Jumlah perlindungan yang perlu dibeli bagi insurans hayat bergantung kepada jumlah wang yang diperlukan apabila anda menghidap penyakit kritikal atau kehilangan upaya disebabkan penyakit atau kemalangan. Ia bergantung juga kepada gaya hidup, kos sara hidup, komitmen dan obligasi kewangan anda.

Anda harus memutuskan jumlah wang yang diperlukan oleh keluarga anda untuk meneruskan kehidupan mereka sekiranya berlaku kematian. Anda tidak mahu perlindungan yang terlalu banyak ataupun terlalu sedikit. Matlamat anda ialah untuk mendapatkan jumlah yang secukupnya untuk memenuhi komitmen kewangan pada masa-masa yang diperlukan.

Pembelian insurans

Pastikan yang anda membeli insurans dari syarikat yang dilesenkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM).
Apabila mendapatkan nasihat, pastikan perunding insurans atau broker tersebut dilesenkan oleh BNM dan merupakan ahli anggota Malaysian Insurance and Takaful Brokers Association. Sekiranya anda ingin membeli insurans hayat melalui ejen, pastikan ejen tersebut berdaftar dengan syarikat insurans yang dilesenkan oleh Persatuan Insurans Hayat Malaysia (LIAM). Manakala bagi insurans am, ejen pula mestilah berdaftar dengan syarikat insurans am yang dilesenkan oleh Persatuan Insurans Am Malaysia (PIAM).

Anda meraih lebih manfaat sekiranya anda menggunakan internet, membaca risalah-risalah produk dan bertanya kepada mereka yang berpengalaman sebelum membuat keputusan untuk memiliki apa-apa polisi insurans.

Insurans biasanya dibeli untuk melindungi anda dan waris-waris anda supaya mereka tidak menghadapi kesempitan kewangan sekiranya berlaku kejadian malang yang tidak diduga.

Membuat tuntutan

Bila membuat sebarang tuntutan, anda harus membuktikan bahawa kejadian tersebut benar-benar telah berlaku. Pastikan maklumat yang diperlukan oleh syarikat insurans dipenuhi. Contohnya, sekiranya barangan peribadi anda yang diinsuranskan dicuri, anda perlulah mengemukakan suatu laporan polis mengenainya.

Apa yang penting ialah anda haruslah segera menghubungi syarikat insurans sebaik sahaja berlakunya sesuatu malapetaka. Proses tuntutan dapat diselesaikan dengan segera sekiranya anda mengemukakan semua dokumen dengan lengkap.

KESIMPULANNYA

- Jumlah insurans hayat yang perlu dibeli bergantung kepada jumlah wang yang diperlukan untuk mengekalkan gaya hidup anda serta membayar perbelanjaan apabila anda sakit tenat atau kehilangan upaya disebabkan oleh penyakit atau kemalangan.

- Seseorang perunding insurans atau broker mestilah dilesenkan oleh BNM dan adalah ahli anggota Malaysian Insurance and Takaful Brokers Association.

- Ejen insurans hayat mestilah dilantik oleh syarikat insurans hayat yang berlesen dan berdaftar dengan Persatuan Insurans Hayat Malaysia (LIAM).

- Ejen insurans am pula mestilah dilantik oleh syarikat insurans am yang berlesen dan berdaftar dengan Persatuan Insurans Am Malaysia (PIAM).

- Apabila membuat tuntutan, pastikan anda mempunyai dokumen lengkap yang diperlukan oleh syarikat insurans agar proses tuntutan dapat diselesaikan dengan segera.

BAHAGIAN C
PENGURUSAN HUTANG

BAB 6
ASAS PINJAMAN

Anda mungkin terpengaruh untuk membelanjakan lebih wang daripada apa yang sedia ada kerana institusi kewangan menawarkan pelbagai kemudahan pinjaman dan kad kredit. Institusi tersebut menawarkan anda wang dan pinjaman kredit untuk membolehkan anda membeli rumah, kereta, membayar bil atau melancong ke luar negara. Adalah penting untuk anda ingat bahawa wang pinjaman tersebut bukan diberikan percuma. Anda perlu membayarnya balik – ditambah faedahnya sekali!

Sebelum membuat pinjaman, pastikan anda mampu menguruskan hutang anda. Ingat bahawa anda semestinya memiliki lebih daripada apa yang anda hutang. Anda ingin membina kekayaan. Jika anda meminjam wang, anda perlu menggunakan wang tersebut untuk menambahkan lagi wang anda. Cuba elak daripada membeli sesuatu yang tidak memanfaatkan anda. Jangan gunakan pinjaman jangka masa pendek seperti kad kredit atau overdraf, untuk membiayai aset jangka masa panjang seperti rumah.

PINJAMAN DAN KREDIT

Apabila anda membuat pinjaman atau menggunakan kad kredit, tanya diri anda soalan berikut:

- Adakah produk atau perkhidmatan yang anda inginkan itu penting? Adakah ia benar-benar perlu?
- Sekiranya ia penting dan diperlukan, mampukah anda untuk membuat bayaran ansurannya?
- Jika ianya melibatkan pembelian besar, seperti kereta atau rumah, mampukah anda menyediakan wang pendahuluan yang besar?
- Jika ianya sesuatu yang anda ingini, bolehkah anda mengawal perasaan dan menangguhkan pembelian tersebut kerana ia tidak penting?
- Jika anda membuat pinjaman atau menggunakan kad kredit untuk membeli sesuatu, sudahkah anda mengkaji aliran tunai anda sama ada ia dapat menampung pinjaman tersebut ataupun tidak?
- Adakah anda sedia maklum tentang kos yang dikenakan sekiranya kad kredit digunakan? Bukan saja kos faedah, malah caj-caj kewangan dan caj lewat bayar perlu diambil kira.
- Adakah anda memahami akibat kegagalan membayar balik pinjaman? Jika gagal berbuat demikian, prosiding boleh diambil terhadap anda dan anda mungkin diisytiharkan muflis.

Perlu diingatkan, sekiranya anda tidak mampu menambahkan pendapatan, anda perlu berkorban sesuatu untuk membolehkan anda membuat bayaran pinjaman bulanan. Adakah anda bersedia untuk berkorban? Sebagai contoh, sanggupkah anda melepaskan keseronokan pada hujung minggu semata-mata untuk membuat bayaran untuk pinjaman dan hutang kad kredit anda?

Walaupun anda berhati-hati dalam menguruskan aliran tunai bulanan anda bagi bayaran pinjaman dan hutang kad kredit, namun kejadian atau keadaan yang tidak diduga mungkin berlaku dan anda akan memerlukan wang tambahan. Adakah anda masih mampu menghadapi komitmen bulanan sekiranya perkara tersebut berlaku? Oleh itu, amatlah penting agar anda tidak membuat pinjaman dan menggunakan kad kredit secara berlebihan. Sebagai panduan am, pastikan jumlah bayaran bulanan pinjaman dan kad kredit tidak melebihi satu pertiga daripada gaji kasar anda.

Institusi kewangan berlesen

Terdapat pelbagai jenis institusi kewangan di Malaysia. Lazimnya, orang ramai akan menggunakan produk dan perkhidmatan bank perdagangan bagi aktiviti-aktiviti harian mereka. Bank perdagangan merupakan institusi kewangan yang dilesenkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) untuk menawarkan kemudahan kewangan kepada orang awam.

Untuk mendapatkan senarai penuh institusi kewangan berlesen, sila layari laman web BNM di www.bnm.gov.my

Peminjam wang berlesen

Terdapat peminjam wang berlesen di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang menawarkan pinjaman kepada orang awam. Bagaimanapun, berbeza dengan institusi kewangan, mereka tidak boleh menerima deposit.

Peminjam wang tidak berlesen

Di samping itu, terdapat juga peminjam wang tidak berlesen atau lebih dikenali sebagai 'lintah darat'. Aktiviti-aktiviti mereka adalah haram. Mereka mengenakan caj kadar faedah yang sangat tinggi dan sekiranya pinjaman tidak dapat dibayar, mereka akan mengancam dan melakukan keganasan untuk mendapatkan balik wang mereka.

1. *JANGAN SEKALI-KALI meminjam wang daripada mereka kerana:*
2. *pinjaman akan dibuat mengikut terma dan syarat yang sangat ketat*
3. *perlu membayar caj faedah yang sangat tinggi dengan kompaun harian*
4. *meletakkan diri dan keluarga anda dalam keadaan bahaya sekiranya anda lewat membuat bayaran*
5. *memaksa anda membuat pinjaman tambahan untuk membayar pinjaman yang terdahulu*

JENIS-JENIS PINJAMAN

Terdapat pelbagai jenis pinjaman dan kemudahan kredit di pasaran. Kita akan membincangkan tentang pinjaman yang biasa ditawarkan kepada orang ramai dalam bab ini.

Pinjaman pelajaran

Lazimnya ditawarkan oleh pihak kerajaan, agensi kerajaan dan organisasi swasta kepada pelajar kolej atau universiti untuk membantu membiayai pelajaran tinggi mereka. Pinjaman ini ditawarkan pada caj faedah yang rendah dan perlu dibayar apabila pelajar tersebut beroleh pekerjaan.

Kebanyakan pinjaman yang ditawarkan oleh kerajaan dan agensinya, seperti dana PTPTN, berasaskan konsep pusingan Ini bermaksud terdapat suatu jumlah tetap dalam dana tersebut. Bayaran balik daripada peminjam peminjam sebelumnya akan dikumpulkan dan kemudian digunakan semula untuk memberi balik pinjaman kepada pemohon baru. Siswazah yang tidak membuat pembayaran balik pinjaman pelajaran mereka, sebenarnya menafikan hak pelajar lain untuk menikmati manfaat pinjaman tersebut.

Pinjaman peribadi

Pinjaman ini ditawarkan bagi kegunaan peribadi anda, bukannya pembelian berjumlah besar seperti rumah atau kereta tetapi lebih kepada pembelian komputer peribadi atau bagi perkahwinan anda. Memandangkan proses permohonan pinjamannya mudah dan cepat, ia telah menarik minat ramai peminjam, ditambah pula kebanyakan bank tidak meminta sebarang penjamin atau cagaran. Sebaliknya perlu diingatkan bahawa kadar faedah berbeza-beza dan mungkin tinggi.

Sebagaimana yang dinyatakan sebelum ini, tanya dulu diri anda soalan soalan penting sebelum anda memohon pinjaman seumpama ini. Pastikan yang anda benar-benar memahami tujuan pinjaman dibuat dan anda mampu untuk membuat pembayaran balik.

Pinjaman kereta

Kebanyakan orang mahukan kenderaan sendiri sebaik-baik saja mula bekerja. Lazimnya, mereka membeli kereta melalui pinjaman yang dikenali sebagai pinjaman sewa beli (Hire Purchase – HP). Anda akan dikenali sebagai penyewa dan institusi kewangan pula sebagai tuan punya kenderaan itu. Sebagai penyewa, anda perlu membuat bayaran ansuran berdasarkan terma dan syarat yang telah dipersetujui di bawah perjanjian sewa beli. Anda menjadi tuan punya kenderaan tersebut hanya setelah semua bayaran ansuran dijelaskan.

Seperti pinjaman lain juga, tanya diri anda soalan-soalan penting sebelum membuat keputusan untuk meminjam. Anda juga perlu membuat aliran tunai untuk mengira jumlah ansuran bulanan yang mampu anda bayar. Apabila anda membuat pinjaman kenderaan, anda boleh membuat pinjaman sewa beli secara berurusan terus dengan bank atau melalui wakil penjual kereta, yang kemudiannya akan menyerahkan permohonan anda kepada bank berkenaan. Sebagai penyewa, anda bertanggung jawab untuk:

- Membaca perjanjian dengan teliti.
- Memastikan harga belian dan terma sewa beli adalah seperti yang dipersetujui.
- Memastikan anda mengetahui hak-hak anda di bawah Akta Sewa Beli.
- Memastikan anda mengetahui tanggungjawab anda di bawah perjanjian sewa beli untuk memastikan anda tidak melakukan apa-apa tindakan yang melanggar perjanjian.

- Menyimpan segala dokumen, seperti surat perjanjian sewa beli dan resit di tempat yang selamat.
- Membuat pembayaran hanya kepada orang yang diberi kuasa oleh bank.

Sebelum pinjaman kenderaan dibuat, ketahui tentang kadar faedah efektif yang dikenakan kerana biasanya kadar ini lebih tinggi daripada kadar tetap yang ditawarkan. Lihat contoh di bawah bagi pinjaman sebanyak RM50,000 pada kadar faedah 5% bagi tempoh lima tahun. Kadar faedah efektifnya ialah 9.15%.

Ansuran bulanan :	RM1,042.00
Jumlah bayaran faedah:	RM12,500.00
Jumlah pinjaman + faedah:	RM62,500.00
Anggaran kadar efektif tahunan:	9.15%

Asas Sewa Beli

Deposit minimum: Deposit minimum ialah 10% daripada harga tunai kenderaan. Walau bagaimanapun, bank boleh menetapkan jumlah pendahuluan yang lebih tinggi.

Kadar faedah: Adalah mengikut kadar tetap dan kadar maksimum yang dibenarkan ialah 10%.

Kadar faedah efektif: Merupakan faedah sebenar yang perlu dibayar setelah mengambil kira faedah kompaun tahunan mengikut tempoh pinjaman.

Caj bayaran lewat: Anda akan dikenakan denda sekiranya anda lewat membuat bayaran ansuran. Faedah dikenakan mengikut kadar asas harian.

Penjamin: Institusi kewangan mungkin memerlukan penjamin yang akan bertanggung jawab untuk membayar balik pinjaman atau bakinya sekiranya peminjam tidak mampu menjelaskan hutang tersebut.

Insurans: Anda perlu membeli insurans untuk melindungi kenderaan anda. Institusi kewangan menghendaki tuan punya kenderaan membeli polisi insurans yang komprehensif.

Penarikan balik: Jika anda ingkar dalam membuat bayaran, institusi kewangan berhak menarik balik kenderaan anda kerana mereka adalah pemilik sah kenderaan tersebut sepanjang tempoh pinjaman. Apabila bayaran tidak dibuat mengikut jadual, institusi kewangan boleh menarik balik kenderaan dengan melantik penarik yang berdaftar. Penarikan balik kenderaan anda akan mendatangkan pengalaman yang mengejutkan lagi memalukan. Sebelum menarik balik kenderaan, penarik mestilah menunjukkan kad pengenalannya, kad kuasa dan surat arahan penarikan balik yang dikeluarkan oleh institusi kewangan yang berkenaan. Penarik mestilah membuat laporan polis dan kemudiannya membawa kereta yang ditarik ke tempat yang telah diarahkan oleh institusi kewangan. Anda akan menerima notis bertulis yang dikenali sebagai Notis Jadual Keempat sebelum kenderaan anda ditarik balik. Notis ini akan luput dalam masa 21 hari dan notis kedua pula akan dikeluarkan 14 hari selepas tarikh notis Jadual Keempat diserahkan –

ini merupakan peringatan bagi anda membuat bayaran tertunggak atau kenderaan anda akan ditarik balik.

Untuk mengelak penarikan balik kenderaan, anda perlu membuat bayaran tertunggak atau memulangkan kenderaan tersebut kepada institusi kewangan sebelum tarikh luput. Bagaimanapun anda masih perlu menjelaskan baki hutang selepas ditolak nilai kenderaan tersebut.

Masih ada cara lain untuk mendapatkan kembali kenderaan anda yang telah ditarik balik. Institusi kewangan akan memberi penjamin dan anda Notis Jadual Kelima dalam masa 21 hari selepas penarikan supaya anda dapat membayar balik jumlah hutang yang tertunggak. Sekiranya anda menjelaskan semua jumlah yang tertunggak dan perbelanjaan berkaitan yang ditanggung oleh institusi kewangan, maka bolehlah anda meminta agar kenderaan tersebut dipulangkan. Sebagai alternatif, anda boleh memperkenalkan anggota keluarga atau kawan untuk membeli kenderaan anda pada harga yang telah ditetapkan dalam Jadual Kelima.

Sekiranya anda atau penjamin tidak menjelaskan jumlah yang tertunggak pada Jadual Kelima dalam tempoh 21 hari, institusi kewangan berhak menjual kenderaan tersebut melalui lelongan awam atau menawarkan semula kepada anda untuk membeli kenderaan tersebut pada harga yang lebih rendah berbanding harga anggaran yang ditetapkan dalam notis Jadual Kelima.

Pinjaman perumahan

Pasaran untuk pinjaman perumahan adalah amat kompetitif dan institusi kewangan kini menawarkan pelbagai jenis pinjaman untuk menarik pelanggan. Terdapat juga pinjaman yang menawarkan hadiah-hadiah percuma untuk dipakejkan bersama pinjaman perumahan tersebut. Buatlah perbandingan dan dapatkan sebanyak mungkin maklumat seperti kadar faedah yang ditawarkan sebelum menentukan pinjaman yang sesuai bagi anda.

Seperti produk pinjaman lain, anda boleh memilih antara pinjaman perumahan konvensional atau perbankan Islam.

Pinjaman perumahan merupakan suatu komitmen kewangan yang sangat besar serta memakan masa yang panjang untuk dijelaskan. Pertimbangkan dengan teliti semua aspek pinjaman sebelum membuat sebarang keputusan dan antaranya:

- Adakah pinjaman tersebut untuk membeli rumah yang telah siap atau yang masih dalam binaan? Adakah anda akan membeli tanah untuk membina rumah?
- Berapakah nilai rumah atau tanah yang ingin anda beli? Berapakah ansuran yang mampu anda bayar setiap bulan, bergantung kepada aliran tunai bulanan anda?
- Adakah anda mempunyai cukup wang untuk membuat bayaran pendahuluan dan aliran tunai yang memadai untuk bayaran ansuran seterusnya?
- Apakah fi berkaitan atau kos lain yang perlu dibayar? Contohnya fi guaman, duti setem, fi pemprosesan dan fi pembayaran.
- Adakah kadar faedah tetap atau kadar faedah berubah selaras dengan perubahan pada kadar pemberian pinjaman asas (BLR - Base Lending Rates)?

- Adakah bayaran pinjaman anda fleksibel? Terdapat beberapa jenis skim pembayaran fleksibel yang ditawarkan. Buat semakan.
- Adakah dikenakan apa-apa penalti sekiranya anda membuat bayaran balik keseluruhan pinjaman lebih awal daripada tempoh yang dipersetujui? Institusi kewangan biasanya mengenakan penalti sebegini kerana mereka telah menawarkan pakej yang menarik bagi pinjaman perumahan anda.

Adakah kadar faedah yang tetap ataupun yang berubah-ubah lebih baik bagi pinjaman anda? Dengan kadar pinjaman tetap, faedahnya tetap dan anda sedia maklum tentang jumlah ansuran yang perlu dibayar. Manakala bagi kadar yang berubahubah, faedahnya berubah mengikut perubahan pada kadar pemberian pinjaman asas (BLR). Jika kadar tersebut meningkat, maka kadar faedah yang dikenakan akan meningkat dan begitu juga dengan bayaran ansuran bulanan anda. Bagaimanapun, sekiranya kadar pemberian pinjaman asas (BLR) menurun, maka anda akan menikmati manfaatnya kerana bayaran bulanan anda juga akan menurun. Terdapat juga kadar pinjaman faedah yang berubahubah tetapi bayaran ansuran bulanannya adalah tetap. Sekiranya berlaku perubahan pada kadar faedah, maka yang berubah hanyalah tempoh masa pembayaran pinjaman sama ada mengurang ataupun bertambah.

Pinjaman perumahan boleh dibayar melalui cara-cara berikut:
Skim bayaran berperingkat: Kaedah ini membolehkan anda mengurangkan beban pembayaran pada peringkat awal pinjaman. Bayaran ansuran meningkat apabila kemampuan peminjam meningkat. Kaedah ini berguna apabila anda baru sahaja mendapatkan pekerjaan dan gaji anda dijangka meningkat dari tahun ke tahun.
Pembayaran awal pinjaman: Anda boleh memendekkan tempoh pinjaman dengan membuat pembayaran awal bagi sebahagian daripada baki pinjaman melalui lebihan wang tabungan atau bonus tahunan. Jika dibuat pada tahun-tahun awal pinjaman, anda dapat mengurangkan caj faedah yang dikenakan. Walau bagaimanapun, sesetengah institusi kewanganmenghadkan jumlah yang boleh dibuat bagi pembayaran awal.

Jumlah pokok sesuatu pinjaman akan berkurangan setiap kali bayaran ansuran dibuat.

Sebagai peminjam, anda hendaklah:
- Membaca dan memahami keseluruhan terma dan syarat pinjaman.
- Sentiasa mematuhi terma dan syarat yang telah ditetapkan.
- Bertanya mengenai semua aspek pinjaman sehingga anda berpuas hati.
- Membuat bayaran ansuran mengikut jadual.
- Pastikan anda mendapat maklumat yang tepat mengenai pinjaman anda.

Sepertimana pinjaman yang lain, sekiranya anda gagal membuat bayaran, institusi kewangan berkenaan berhak mengambil tindakan undang-undang terhadap anda agar mendapatkan semula pinjaman tersebut.

Menjadi penjamin

Anda mungkin diminta oleh ahli keluarga atau kawan untuk menjadi penjamin bagi pinjaman mereka. Fikirlah dengan berhati-hati sebelum anda membuat keputusan kerana sebagai penjamin pinjaman, sekiranya peminjam gagal atau enggan membuat bayaran, anda adalah terikat dari segi undangundang untuk membayar balik pinjaman tersebut.

Sekiranya anda setuju menjadi penjamin, pastikan anda:

- Memahami ciri jaminan tersebut dan kesan-kesannya.
- Tidak menandatangani dokumen kosong atau borang yang tidak lengkap.
- Tidak menjadi penjamin kepada orang yang anda sangsi akan integritinya.
- Sedar akan liabiliti yang perlu anda hadapi sekiranya terdapat pindaan yang dibuat kepada terma dan syarat pinjaman.

Bukanlah mudah sekiranya anda ingin menarik diri sebagai penjamin. Namun demikian, keputusan terletak kepada institusi kewangan berkenaan, yang mungkin setuju dengan penarikan diri anda dengan syarat bahawa anda perlu membuat pembayaran penuh baki pinjaman. Sekiranya peminjam meninggal dunia dan tidak ada sumber alternatif, institusi kewangan berhak menuntut bayaran daripada penjamin.

KAD KREDIT, KAD CAJ DAN LAIN-LAIN KAD

Kad kredit merupakan kaedah pembayaran yang membolehkan anda membeli barangan atau mendapatkan perkhidmatan secara elektronik tanpa menggunakan wang tunai. Apabila anda menggunakan kad kredit, pengeluar kad kredit akan membuat bayaran kepada peniaga bagi pihak anda dan kemudiannya meminta bayaran daripada anda melalui bank yang mengeluarkan kad tersebut. Kaedah ini amat memudahkan pembelian barang-barang.

Kad kredit adalah instrumen yang berguna sekiranya anda tahu cara menggunakannya dengan bijak. Faedah-faedahnya termasuklah:

- Merupakan kaedah pembayaran yang mudah dan cekap.
- Anda boleh menggunakan penyata bulanan yang dihantar untuk menjejak perbelanjaan.
- Terdapat kad kredit yang menyediakan perlindungan kemalangan peribadi dan insurans perjalanan secara percuma, bergantung kepada jenis kad yang ditawarkan.
- Pengeluar kad kredit telah memperkenalkan skim-skim menarik seperti skim bayaran ansuran tanpa faedah, skim bayaran fleksibel dan pindahan baki pada 0%, untuk membolehkan anda memaksimumkan pembelian anda.
- Anda juga boleh memperoleh mata ganjaran sekiranya menggunakan kad kredit, yang biasanya tidak dinikmati sekiranya bayaran dibuat secara tunai.
- Anda boleh manfaatkan kadar faedah melalui struktur harga berperingkat berdasarkan rekod pembayaran bulanan yang baik.

Kad caj adalah seperti kad kredit. Untuk kad kredit, anda boleh membuat pembayaran minimum setelah menerima penyata bil bulanan, tetapi tidak bagi kad caj. Dengan kad caj, anda mestilah

membayar jumlah sepenuhnya setiap bulan mengikut penyata yang dihantar, jika tidak, caj bayaran lewat akan dikenakan.

Kad debit pula lebih menyerupai kad ATM, kecuali anda tidak perlu mengeluarkan wang tunai dari mesin ATM anda. Anda boleh menggunakan kad debit di tempat yang menerima kad tersebut. Jumlah yang dicajkan akan ditolak serta-merta daripada akaun bank anda. Seperti juga kad kredit, adalah mudah menggunakan kad debit kerana anda tidak perlu membawa wang tunai bersama anda.

Kad prabayar pula boleh digunakan untuk membuat belian tetapi terhad kepada jumlah wang yang anda masukkan dalam kad tersebut. Ianya seperti kad prabayar telefon atau kad Touch & Go, di mana anda mempunyai wang yang terhad untuk dibelanjakan. Apabila jumlah yang dimasukkan berkurangan, anda boleh menambah semula jumlahnya ke had maksimum yang telah ditetapkan oleh pengeluar kad berkenaan. Kad debit dan kad prabayar adalah pilihan yang lebih sesuai bagi mereka yang kurang berdisiplin dalam soal kewangan.

Lazimnya, had kad kredit adalah 2-3 kali ganda gaji bulanan anda. Sekiranya anda menggunakan had maksimum, anda harus ingat bahawa anda telah membelanjakan 2-3 gaji bulanan anda yang akan datang.

Perangkap kredit dengan bayaran minimum bulanan

Anda mungkin berpuas hati dengan cuma membuat bayaran minimum bulanan bagi penyata kad kredit anda, lebih-lebih lagi jika ini membantu dalam aliran tunai anda. Malangnya, ada buruknya sekiranya anda berbuat demikian – anda akan dikenakan caj faedah dan masa yang lebih lama akan diambil untuk menyelesaikan hutang tertunggak ini. Akibatnya? Bebanan hutang anda semakin banyak dalam jangka masa yang singkat. Buat masa ini, kebanyakan pengeluar kad mengenakan caj kewangan sebanyak 1.5% sebulan, pada kadar harian dan dikompaun secara bulanan.

Anda telah mempelajari dalam bab-bab sebelum ini mengenai kesan faedah kompaun apabila anda membuat tabungan. Faedah kompaun juga diguna pakai dalam hal ini, di mana faedah dibayar pada jumlah pokok campur dengan faedah yang terkumpul terhadap baki pinjaman.

Adalah penting untuk menyedari bahawa dengan hanya membayar jumlah minimum, anda akan mengambil tempoh yang lebih lama untuk menyelesaikan hutang kad kredit anda, maka lebih banyak hutang akan terkumpul. Dengan kadar faedah yang tinggi, anda membayar lebih lagi kepada institusi kewangan jika dibandingkan dengan harga asal yang dibayar bagi barangan atau perkhidmatan yang anda beli dahulu. Pastikan anda sentiasa membuat bayaran penuh untuk mengelak daripada kemelut kewangan.

Sila layari laman web www.bankinginfo.com.my bagi formula untuk mengira bayaran caj faedah kad kredit. Bagi contoh bagaimana dua individu mampu menguruskan hutang kad kredit mereka, sila rujuk LAMPIRAN 2.

Petua penggunaan kad kredit

- Pastikan membuat bayaran sepenuhnya untuk mengelak daripada dikenakan faedah.
- Jangan gunakan kad kredit sekiranya anda tidak boleh membuat bayaran bulanan.
- Hadkan bilangan kad kredit anda.
- Jangan sekali-kali menggunakan kad kredit untuk mendapatkan pendahuluan wang tunai dari mesin ATM. Setiap kali anda mengeluarkan wang menggunakan kad kredit, anda menambahkan lagi beban pinjaman, ditambah lagi dengan fi pendahuluan wang tunai dan faedah harian yang dikenakan.
- Bayar sebelum tarikh akhir penyata untuk mengelak daripada membayar faedah dan caj bayaran lewat.
- Ketahui akibat hanya membayar jumlah minimum sepanjang masa.
- Jika anda menghadapi masalah aliran tunai, pastikan anda membayar jumlah minimum dahulu diikuti dengan pembayaran penuh secepat mungkin.
- Sentiasa menyemak penyata bulanan kad kredit anda untuk memastikan urus niaga dan caj yang dikenakan adalah munasabah. Penyata kad anda akan merekodkan segala urus niaga, fi dan caj, tarikh bil matang dan bayaran minimum yang perlu dibuat. Hubungi bank anda sekiranya terdapat sebarang kesilapan, atau jika anda tidak menerima penyata bulanan.

PEMBAYARAN BALIK DAN INGKAR

Pembayar balik pinjaman yang baik adalah orang yang membuat bayaran pinjaman tepat pada waktunya dengan jumlah yang dipersetujui mengikut terma dan syarat, seperti ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

Biro Kredit

Biro Kredit Bank Negara Malaysia telah beroperasi semenjak tahun 1982. Berperanan untuk mengumpul maklumat kredit berkenaan peminjam individu, perniagaan (perkongsian dan perseorangan), syarikat dan entiti kerajaan, seterusnya menyalurkan kembali maklumat terkumpul ini kepada institusi kewangan.

Biro Kredit akan menyimpan maklumat kredit dalam sebuah sistem pangkalan data berkomputer yang dikenali sebagai Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat *(Central Credit Reference Information System - CCRIS)*. CCRIS akan mengumpul dan memproses maklumat tersebut menjadi laporan kredit yang boleh diguna pakai oleh mana-mana institusi untuk menilai pinjaman anda.

Setiap kali anda membuat permohonan bagi pinjaman baru, institusi kewangan berkenaan akan menyemak sejarah bayaran yang pernah anda buat melalui Biro Kredit. Mereka akan menggunakan maklumat tersebut untuk memutuskan sama ada untuk memberikan anda pinjaman ataupun tidak. Selain daripada Biro Kredit, terdapat juga syarikat milik persendirian yang memberikan maklumat kepada pelanggan mereka dan institusi kewangan berkaitan rekod bayaran balik pinjaman dan juga status sebarang tindakan undang-undang terhadap peminjam, sekiranya ada.

Sila simpan satu salinan laporan *CCRIS* untuk membolehkan anda memantau pinjaman serta mengawal pola pembayaran kad kredit anda. Anda boleh menyemak sama ada anda mempunyai jadual pembayaran balik yang terurus ataupun tidak. Sekiranya laporan *CCRIS* menunjukkan yang anda gagal atau selalu lewat membuat bayaran, institusi kewangan mempunyai pilihan untuk menolak permohonan pinjaman anda kerana laporan tadi memberikan gambaran bahawa anda tidak menguruskan pinjaman dengan baik atau anda sebenarnya menghadapi kemelut kewangan.

Sekiranya anda pembayar balik pinjaman yang baik, laporan kredit juga akan menunjukkan sedemikian. Mulai 1 Julai 2008, anda menerima ganjaran sekiranya anda menjelaskan bayaran kad kredit dengan segera, di mana institusi kewangan akan mengenakan caj kewangan mengikut asas bertingkat, bergantung kepada pembayaran balik yang dibuat.

Untuk mendapatkan maklumat lanjut, sila layari http://creditbureau.bnm.gov.my

Masalah pembayaran balik hutang

Ingkar dalam bayaran pinjaman dan gagal menjelaskan hutang kad kredit membawa kesan yang sangat buruk. Anda mungkin didakwa oleh institusi kewangan. Kereta atau harta anda akan dilelong. Ahli keluarga anda akan terpaksa membantu anda menjelaskan hutang tersebut. Penjamin anda, jika ada, terpaksa menanggung sama kerana tindakan undangundang boleh diambil terhadap mereka. Anda mungkin diisytiharkan muflis, seperti dalam topik yang akan kita bincangkan dalam Bab 8.

Anda mungkin mengalami tekanan emosi apabila mendapat panggilan secara berterusan daripada peguam dan pemiutang yang ingin mendapatkan pinjaman mereka semula. Dalam keadaan sebegini, anda kurang produktif dan kerja serta kesihatan anda terjejas.

Tanda-tanda yang menunjukkan anda menghadapi masalah kewangan:

- Jika anda tidak dapat mengawal perbelanjaan – iaitu perbelanjaan melebihi pendapatan.
- Jika hutang lebih daripada apa yang boleh anda uruskan
- Anda hanya mampu membayar 5% setiap bulan bagi bil kad kredit.
- Anda tiada tabungan untuk menghadapi kecemasan peribadi atau keluarga.
- Anda mendapat panggilan yang kerap daripada peminta hutang.
- Anda dihadapkan dengan surat saman.

Sekiranya anda menghadapi masalah seperti di atas, segeralah mendapatkan pertolongan dan nasihat kewangan daripada kaunselor kewangan yang profesional.

KESIMPULANNYA

- Semasa membuat permohonan pinjaman, tanyakan dulu kepada diri anda, tujuan pinjaman tersebut dan tentukan sama ada anda mampu membuat bayaran ansuran.

- Jangan sesekali membuat pinjaman daripada peminjam wang yang tidak berlesen.

- Berwaspada terhadap syarat dan terma pinjaman yang diambil.

- Biasakan diri bertanya tentang kadar faedah efektif yang dikenakan bagi pinjaman sewa beli dan kadar tetap pinjaman berjangka.

- Jumlah bayaran bulanan bagi semua pinjaman dan hutang kad kredit tidak boleh melebihi satu pertiga daripada gaji kasar anda.

- Jangan terpedaya dengan penggunaan kad kredit dan kad caj sebagai wang ‘percuma’.

- Membayar hanya bayaran minimum bil kad kredit menyebabkan hutang bertambah besar kerana kesan kompaun.

- Berusaha untuk menjadi pembayar balik pinjaman yang baik agar mendapat laporan kredit yang positif.

BAHAGIAN D
STRATEGI KEHIDUPAN SEBENAR

BAB 7
MENJALANI KEHIDUPAN ANDA

Menjalani kehidupan seharian memerlukan anda membuat pilihan bijak sama ada dalam memilih kerjaya, membeli kereta atau rumah. Membuat pilihan bijak memerlukan perancangan awal, menyelidiki apa yang terdapat di pasaran dan mengelak daripada membuat keputusan secara tergesagesa. Anda mungkin telah memperoleh beberapa pandangan dan saranan bagaimana merancang dan menguruskan kewangan anda dari bab-bab yang lepas. Apa yang perlu hanyalah untuk mengamalkannya dalam kehidupan anda.

KERJAYA ANDA

Seperti kebanyakan orang, anda memerlukan pekerjaan selepas tamat pengajian. Pekerjaaan ini merupakan pengalaman pertama yang akan seterusnya membentuk kerjaya anda.

Tidak kira apa yang anda pilih untuk lakukan, pupuk minat dalam kerjaya yang diceburi dan pastikan anda menyayangi dan menyenangi pekerjaan tersebut. Adalah lebih baik sekiranya anda mempunyai bakat dan kebolehan dalam bidang yang diceburi. Sebagai contoh, jika anda tidak menyukai matematik, jangan paksa diri anda menceburi kerjaya perakaunan. Sebaliknya, jika anda suka berurusan dengan orang ramai, kerjaya dalam bidang jualan dan pemasaran mungkin bersesuaian bagi anda.

Merancang kerjaya anda

Peranan kerjaya amat besar dalam kehidupan dewasa anda, jadi anda perlulah melakukannya dengan bersungguhsungguh. Kemajuan kerjaya anda akan menentukan kualiti kehidupan anda. Oleh itu, rancanglah kerjaya anda dengan betul. Setiap kali anda bertukar pekerjaan, pastikan ianya langkah positif terhadap peningkatan kerjaya serta meluaskan prospek anda dan bukan hanya setakat meningkatkan kapasiti pendapatan anda.

Walau apa pun pekerjaan pertama anda, gunakan pengalaman tersebut sebagai pengajaran asas untuk menjalani kehidupan di mana-mana tempat bekerja. Tingkatkan kemahiran komunikasi anda, baik dalam bentuk tulisan mahupun percakapan – mereka yang boleh menulis dan bercakap dengan baik berkemungkinan berdaya maju dalam sesebuah syarikat. Amalkan kemahiran berinteraksi dengan semua pekerja di pelbagai peringkat. Dapatkan tugasan yang boleh meningkatkan ilmu pengetahuan dan kemahiran anda. Ambil bahagian secara sukarela dalam aktiviti untuk menonjolkan bakat anda. Baca seberapa banyak buku yang berkaitan dengan pengurusan dan perkembangan diri.

Anda boleh membina kerjaya anda dalam syarikat yang sama sepanjang hayat pekerjaan anda ataupun anda boleh bertukar pekerjaan dari satu syarikat ke syarikat yang lain. Walau apa pun keadaan, sekiranya anda ingin menukar pekerjaan, nilai bagaimana pekerjaan baru boleh menambah, bukan hanya pendapatan anda, malah juga pengetahuan, kemahiran dan perkembangan kerjaya anda. Bolehkah ia membantu anda menuju ke arah kerjaya yang ingin dicapai? Atau adakah ia membawa anda lebih hampir untuk mencapai matlamat kewangan anda? Walau apa pun alasan yang anda pilih untuk bertukar pekerjaan, pastikan ia memberi manfaat kepada anda bagi jangka masa panjang.

Pekerjaan anda tertakluk kepada usaha anda. Ia tidak akan membosankan sekiranya anda menggunakannya untuk memperkembangkan diri di samping menyumbang kepada syarikat.

Pinjaman pelajaran anda

Pinjaman pelajaran adalah suatu obligasi yang tidak boleh dipandang ringan. Apabila anda mula bekerja, mulalah membayar pinjaman pelajaran anda. Kita telah membincangkan betapa pentingnya bagi anda berbuat demikian. Pinjaman pelajaran adalah suatu pinjaman, bukannya pemberian hadiah. Ia merupakan kewajipan dari segi perundangan dan moral bagi anda membayarnya supaya orang lain juga dapat menikmati faedah sama yang telah anda nikmati.

Jika anda tidak membayar balik pinjaman pelajaran, ini boleh menjejas peluang anda untuk bekerja dengan majikan yang baik. Anda juga mungkin tidak berpeluang mendapat pembiayaan daripada institusi kewangan kelak- ini berkemungkinan melambatkan usaha untuk mencapai matlamat kehidupan dan kewangan anda.

Cukai pendapatan anda

Sebagai seorang dewasa yang bekerja, anda perlu membayar cukai pendapatan. Sekarang pembayaran boleh dibuat melalui Bayar Semasa Terima (B.S.T atau 'Pay-As-You-Earn' - PAYE) di bawah skim Potongan Cukai Berjadual. Pendapatan bulanan anda akan dipotong dan dihantar terus kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) oleh majikan anda.

Walau bagaimanapun, ini tidak bermakna anda tidak perlu membayar cukai lagi pada akhir tahun apabila LHDN menilai jumlah pendapatan anda. Adalah menjadi tanggungjawab anda untuk mengisytiharkan semua sumber pendapatan kepada LHDN dan membayar cukai yang berpatutan.

Sumber pendapatan yang boleh dicukai termasuk :

- Gaji dan upah.
- Komisen.
- Bonus.
- Gratuiti (Ganjaran).
- Elaun (dalam bentuk wang tunai atau sebaliknya).
- Fi Pengarah.
- Pencen dan anuiti.
- Dividen dan pendapatan faedah.
- Sewa, royalti dan pendapatan premium.

Anda dinasihatkan supaya membuat peruntukan bajet untuk pembayaran cukai daripada pendapatan bulanan anda untuk menjelaskan jumlah sebenarnya yang perlu dibayar pada akhir tahun sekiranya jumlah tersebut melebihi jumlah yang ditolak daripada pendapatan bulanan.

Kurang pengisytiharan pendapatan bagi tujuan mengelak cukai adalah suatu kesalahan!

LHDN dan anda

LHDN sedia maklum tentang jumlah pendapatan yang anda peroleh daripada potongan B.S.T yang dibuat terhadap pendapatan bulanan anda. Tambahan lagi, majikan perlu memberi nama, alamat dan butiran pendapatan seperti elaun atau komisen kepada LHDN melalui borang *Earning Advise* (EA).

Selain borang EA yang dikemukakan oleh majikan anda, terdapat borang cukai tafsir sendiri yang mesti diserahkan kepada LHDN di mana anda perlu mengisytiharkan kesemua sumber pendapatan. Pada akhir tahun, jika pendapatan yang boleh dicukai melebihi potongan B.S.T, anda mesti membayar perbezaannya kepada LHDN.

Di bawah sistem taksir sendiri, anda harus menaksir dan membayar sendiri cukai pendapatan anda. Ini termasuk mengira cukai yang harus dibayar, mengisi dan menghantar Borang Pulangan sebelum tarikh akhir. Walau bagaimanapun Notis Taksiran (Notice of Assessment) tidak akan dikeluarkan bagi anda. Sebaliknya, anda harus menganggarkan cukai yang perlu dibayar bagi tahun ini dan membuat pembayaran bulanan berasaskan anggaran tadi.

Untuk mengetahui jumlah potongan bulanan, anda boleh merujuk kepada jadual B.S.T melalui laman web: www.hasil.org.my.

Anda boleh membuat bayaran ansuran bulanan kepada LHDN secara terus atau melalui institusi kewangan.

Jika anda memiliki perniagaan, anda harus membayar cukai bagi keuntungan yang diperoleh daripada perniagaan tersebut. Adalah dinasihatkan supaya anda merujuk kepada perunding cukai untuk menasihati anda tentang perancangan cukai yang baik bagi perniagaan seperti perniagaan tunggal, perkongsian atau syarikat sendirian berhad.

KERETA ANDA

Selepas anda mula bekerja, salah satu pembelian utama yang dibuat ialah membeli kereta. Kereta merupakan jenis pengangkutan yang paling mudah, bukan sahaja untuk pergi ke tempat kerja malah juga untuk lain-lain kegunaan. Banyak yang perlu diambil kira jika memiliki kereta. Anda perlu menyelenggara, membaikinya apabila rosak dan membayar cukai jalan serta insurans kereta.

Sekiranya anda bercadang untuk membeli kereta, anda perlu membuat keputusan sama ada untuk membeli kereta baru ataupun kereta terpakai. Ramai orang berpendapat lebih baik memiliki kereta baru kerana kos penyelenggaraannya jauh lebih rendah berbanding kereta terpakai. Mungkin ini ada kebenarannya tetapi kereta baru mempunyai masalahnya tersendiri dan susut nilainya juga lebih tinggi.

Untuk memastikan anda tidak berbelanja lebih daripada pendapatan anda, belilah kereta terpakai yang masih dalam keadaan baik atau kereta baru yang paling mampu buat anda. Malah apa yang penting adalah ia dapat membawa anda dari tempat A ke tempat B dengan mudah dan selesa. Buat masa ini, anda tidak memerlukan kereta mewah atau model import. Anda boleh membeli kereta impian anda pada masa hadapan, apabila anda lebih berkemampuan.

Membeli kereta

Berikut adalah petua berguna apabila membeli kereta:

- Buat tinjauan untuk mendapatkan kereta yang boleh dipercayai prestasinya. Minta nasihat ibu bapa, ahli keluarga atau sahabat anda. Jika anda memutuskan untuk membeli kereta terpakai, dapatkan pendapat mekanik yang boleh dipercayai untuk memeriksa kereta tersebut terlebih dahulu.

- Atur belanjawan berasaskan gaji bulanan. Pertimbangkan ansuran kereta bulanan dan lain-lain kos bulanan seperti kos petrol, bayaran tol dan tempat letak kereta, perbelanjaan tahunan termasuk cukai jalan, insurans dan servis, serta perbelanjaan di luar dugaan untuk membaiki kerosakan kereta sekiranya berlaku kerosakan atau kemalangan.

- Jika anda membuat keputusan untuk memohon pinjaman kereta, tinjau terlebih dahulu pembayaran berdasarkan kemampuan. Adalah lebih baik untuk membeli kereta menggunakan wang tunai tetapi ini boleh membebankan. Oleh itu, cuba kumpulkan lebih wang tunai untuk pembayaran wang pendahuluan dan dapatkan jumlah pinjaman yang lebih rendah. Tanya apakah nilai faedah efektif yang perlu dibayar (seperti dibincangkan dalam Bab 6).

- Jangan gunakan kad kredit untuk membuat bayaran deposit. Ini bukanlah tindakan yang bijak kerana kad kredit mengenakan kadar faedah yang tinggi.

- Cuba buat bayaran tunai untuk petrol, cukai jalan tahunan, penyelenggaraan dan insurans kereta daripada menggunakan kad kredit anda.

- Elakkan menaikkan taraf atau mengubah suaikan sistem bunyi kereta, menukar kepada tayar yang mahal atau memasang aksesori tambahan. Ini tidak akan menambah nilai kereta anda.

Memiliki kereta bukanlah murah. Sebelum anda membeli kereta, pastikan anda mampu menyelenggaranya.

RUMAH ANDA

Membeli rumah merupakan keputusan kewangan yang paling penting memandangkan kos yang terlibat adalah sangat tinggi. Rumah pertama yang anda beli biasanya rumah yang anda ingin duduki.

Kenapa kita perlu membeli rumah jika kita boleh menyewanya? Berikut adalah dua sebab baik mengapa:

- Apabila membeli rumah, ianya akan menambahkan nilai harta bersih anda apabila anda membayar pinjaman perumahan tersebut.

- Memiliki rumah sendiri menimbulkan rasa kebanggaan dan pencapaian buat diri anda. Anda bukan sahaja memperoleh kebebasan, malah rasa lebih selamat kerana mempunyai rumah anda sendiri.

Membeli atau menyewa – dari sudut kewangan

Apabila memiliki rumah, bayaran bulanan yang dibuat adalah seperti memasukkan wang ke dalam akaun simpanan. Setiap kali gadai janji tersebut dibayar, peratusan tertentu akan pergi ke arah menambahkan nilai harta bersih anda. Ini seperti memiliki wang di bank kerana anda boleh mengeluarkannya pada kemudian hari sekiranya perlu.

Berbeza dengan menyewa, kadar sewa boleh meningkat dari tahun ke tahun, tetapi jika membeli, jumlah prinsipal pada gadai janji anda akan berkurangan bagi setiap pembayaran yang dibuat. Tambahan lagi, apabila pasaran perumahan meningkat, nilai rumah anda juga meningkat selagi berada di lokasi yang baik.

Walaupun membeli sebuah rumah adalah suatu yang hebat, ia bukannya untuk semua orang.

Membeli rumah memakan masa, melibatkan kos yang tinggi dan mungkin membebankan:

- Memiliki rumah memerlukan pelaburan masa. Anda harus mengurus halaman rumah, membaik pulih dan menghabiskan banyak masa untuk menentukan semuanya berjalan dengan lancar. Sebenarnya, anda terikat kepada rumah anda. Sebaliknya, sebagai penyewa rumah atau pangsapuri, anda bebas bergerak ke mana saja.
- Pengubahsuaian rumah yang kecil tetapi yang dilakukan beberapa kali memakan belanja yang besar. Sekiranya anda menyewa, perbelanjaan penyelenggaraan biasanya ditanggung oleh tuan rumah.
- Jika anda dapati tidak senang hati dengan kejiranan, anda mungkin rasa ‘terperangkap’. Anda hanya dapat menjual rumah anda untuk mendapatkan kembali pelaburan awal apabila nilai rumah itu meningkat.
- Apabila anda menjadi pemilik rumah, apa-apa pun boleh berlaku yang mengakibatkan penurunan nilai rumah – rumah anda mungkin di kawasan yang kerap berlaku banjir atau jalan raya utama yang sibuk mungkin dibina berdekatan dengannya beberapa tahun kemudian. Jika anda menyewa, anda boleh pindah bila-bila masa sahaja dari situ.

Apabila anda menyewa, anda bebas bergerak. Walau bagaimana pun, jika anda memiliki rumah anda sendiri, anda akan menikmati kebebasan kewangan.

Lokasi, lokasi, lokasi

Sebelum membeli rumah, lakukan perkara berikut:

- Pandu sekeliling kawasan perumahan tersebut pada masa berlainan iaitu pada hari biasa dan hujung minggu untuk meninjau kejiranan di situ.
- Periksa sama ada terdapat ciri-ciri lain yang boleh meningkatkan nilai rumah anda seperti sekolah, kedai, taman dan padang permainan, pengangkutan awam dan kawasan komersial di persekitarannya. Beri perhatian kepada keadaan yang boleh mengakibatkan kawasan di situ mengalami keadaan ekonomi yang tidak menguntungkan.
- Periksa jika rumah itu terletak di tanah pegangan bebas atau pegangan pajak. Membeli rumah di tanah pegangan pajak bermakna anda mempunyai hak atas tanah tersebut bagi suatu jangka masa tertentu sahaja. Nilai pasaran rumah yang berada di kawasan pegangan bebas biasanya lebih tinggi berbanding rumah yang berada di kawasan tanah pegangan pajak. Rumah di tanah pegangan pajak bermakna anda tidak 'memiliki' tanah tersebut kerana anda harus memulangkannya kepada kerajaan selepas tamat tempoh pajakan, biasanya 99 tahun. Nilai pasaran rumah akan berkurangan apabila tempoh pajakan semakin berkurangan.
- Berbincanglah dengan perunding hartanah yang boleh memberi nasihat yang bernas mengenai pasaran hartanah, lokasi yang bersesuaian atau jenis perumahan, seperti pangsapuri, kondominium atau rumah di tanah yang akan meningkat nilainya.

Pembayaran untuk rumah

Soalan paling penting yang patut ditanya apabila membeli rumah ialah adakah anda mampu membelinya? Seperti kebanyakan orang, anda juga akan membuat pinjaman perumahan.

Proses membuat pinjaman perumahan adalah rumit dan anda perlu meneliti kedudukan kewangan anda, iaitu pendapatan, simpanan dan tunai di tangan. Anda harus jujur tentang tabiat perbelanjaan anda yang lepas, keinginan semasa dan kebolehan untuk mendapatkan pinjaman serta membuat bayaran. Anda perlu juga menghitung nisbah hutang-kepada-pendapatan anda.

Buat tinjauan masa hadapan dari segi kemungkinan kenaikan pendapatan dan wang yang diperlukan untuk menyelenggarakan rumah atau mengubahsuainya pada masa akan datang. Ini boleh menjejas kemampuan anda apabila membeli rumah.

Terdapat banyak jenis pinjaman perumahan yang ditawarkan, jadi pastikan anda mendapat yang terbaik agar dapat memenuhi komitmen kewangan anda. Simpan wang yang cukup dan cuba bayar lebih 10% daripada harga
pembelian sebagai wang pendahuluan untuk mengelak pinjaman perumahan yang berlebihan. Anda juga perlu menyediakan wang yang cukup bagi perbelanjaan seperti fi guaman, duti setem dan insurans.

Anda mesti berkemampuan untuk membeli dan membayar ansuran rumah anda. Jika keadaan adalah sebaliknya, rumah impian anda akan berubah menjadi mimpi yang ngeri!

Jadi….anda ingin menjadi tuan rumah

Melabur dalam hartanah merupakan pelaburan kukuh yang membolehkan anda membina kekayaan. Oleh sebab ini melibatkan wang dan masa, jadikannya sebagai strategi pelaburan yang menyeluruh. Berikut adalah beberapa soalan yang perlu ditanya:

- Pelaburan dalam jenis hartanah apa yang boleh meningkatkan nilai kewangan saya?
- Oleh sebab hartanah tidak mempunyai kecairan, iaitu tidak mudah dijual, adakah ini akan menjadi masalah bagi saya sekiranya saya memerlukan wang?
- Adakah saya berupaya mengendali pemilikan dan menyelenggara hartanah bagi jangka panjang walaupun aliran tunai saya tidak menentu?
- Pelaburan dalam jenis hartanah apakah yang boleh menyumbang kepada pendapatan persaraan?
- Berapa banyak pendapatan yang boleh diperoleh daripada pelaburan hartanah apabila saya bersara nanti?
- Bolehkah saya berharap untuk memperoleh pendapatan segera atau pertumbuhan modal jangka panjang?

Sanggupkah anda memikul tanggungjawab sebagai tuan rumah? Ini bukannya tugas yang mudah. Anda harus mengutip sewa s e t i a p bulan dan ada kemungkinan sewa tidak dibayar atau dibayar lewat. Anda mungkin tidak berpuas hati dengan penyewanya dan terpaksa menyuruh mereka keluar. Di samping itu, anda juga perlu menguruskan baik pulih rumah, mengemaskini pentadbiran hartanah, mengisytiharkan hasil pendapatan atau potongan yang diperoleh dan menjelaskan cukai. Sudah tentu anda boleh mengupah ahli profesional untuk menguruskan perkara tersebut tetapi ini juga melibatkan kos.

Pertimbangan yang perlu dibuat sama ada anda membeli rumah sebagai kediaman anda atau suatu pelaburan bergantung kepada lokasinya. Lokasi yang baik boleh membantu anda mendapat penyewa, kutipan sewa yang dikehendaki selain meningkatkan nilai rumah anda.

Mulakan pelaburan dalam hartanah yang kecil dulu supaya anda boleh mengurusnya dari aspek kewangan. Dengan pengalaman, anda boleh melabur dalam hartanah yang lebih besar, khususnya daripada keuntungan yang diperoleh dengan kenaikan modal hasil penjualan hartanah yang terdahulu.

HAL-HAL YANG BERKAITAN EMOSI

Apabila anda melalui alam kedewasaan, anda akan bertemu dengan pasangan hidup yang anda ingin kahwini. Perkahwinan adalah suatu komitmen yang besar dan anda hanya boleh berumah tangga jika anda bersedia memikul tanggungjawabnya. Sambil menikmati alam romantis, anda juga akan berhadapan dengan isu-isu kehidupan sebenar termasuk isu kewangan.

Perkahwinan

Anda sepatutnya bersikap realistik tentang perbelanjaan perkahwinan anda. Anda pastinya terperanjat apabila mengetahui betapa besarnya jumlah yang terlibat bagi semua perbelanjaan yang berkaitan, seperti hadiah, majlis istiadat, majlis makan, pakaian, kasut, dan gambar perkahwinan.

Seperti aspek lain dalam kehidupan anda, sediakan suatu bajet terlebih dahulu. Senaraikan barangan yang mustahak bagi perkahwinan anda. Bincanglah bersama pasangan anda jumlah wang anda berdua mampu bagi perbelanjaan tersebut. Dapatkan petua dan nasihat daripada mereka yang telah melaluinya dan cara berbelanja secara berhemat bagi peristiwa yang penting ini.

Jangan berbelanja sehingga anda terpaksa meminjam daripada ahli keluarga serta kawan, atau dari bank, bagi majlis perkahwinan anda semata-mata untuk menjaga hati orang lain. Malah, anda sepatutnya membuat simpanan awalbagi perkahwinan sebagai sebahagian daripada perancangan kewangan anda secara menyeluruh. Terdapat banyak kes di mana pasangan mengalami banyak masalah disebabkan hutang besar yang terpaksa ditanggung kerana perbelanjaan perkahwinan mereka. Sering kali masalah kewangan akan mengakibatkan kesukaran lain.

Perkahwinan dan keluarga

Wang merupakan isu yang sensitif, dan oleh sebab itu, ramai pasangan mengharungi alam perkahwinan tanpa berbincang antara satu sama lain secara terbuka mengenainya. Adalah sangat penting bagi anda serta pasangan bersetuju dalam perkara yang melibatkan kewangan (andaian yang dibuat adalah anda berdua bekerja) :

- Perancangan kewangan anda sepatutnya beralih daripada perancangan individu kepada perancangan bersama pasangan.
- Buat keputusan bagaimana menangani bil rutin, perbelanjaan untuk keluarga dan anak, bajet isi rumah, termasuk simpanan dan juga pelaburan.
- Untuk membuat bayaran bagi perbelanjaan bersama, simpan duit di dalam akaun bersama setiap bulan. Kaji semula perbelanjaan ini sekurang-kurangnya sebulan sekali untuk melihat sama ada perbelanjaan ini bertambah kerana inflasi ataupun gaya hidup anda yang baru.
- Jika anda berdua membuat keputusan untuk menggunakan kad kredit untuk perbelanjaan bersama, pastikan pasangan yang menggunakan kad kredit mempunyai akses kepada akaun bersama untuk memudahkan pembayaran kad kredit.
- Sepertimana perancangan semasa anda bujang, anda perlu menyediakan dana kecemasan untuk menghadapi perbelanjaan di luar dugaan yang mungkin membebankan anda, pasangan atau keluarga anda.
- Bincang tentang cara pelaburan anda dan pasangan termasuk jenis risiko dan kecenderungannya. Adalah bijak untuk mempunyai portfolio pelaburan yang serupa bagi memenuhi matlamat kewangan anda seperti persaraan bersama dan hidup dalam keselesaan. Pelaburan ini juga adalah untuk menanggung pembiayaan pengajian dan kos sara hidup anak anda nanti.

Hutang kewangan

Ini mungkin tidak sedap didengari tetapi anda harus berbincang tentang hutang yang akan dibebani bersama, jika ada. Setiap pasangan harus membuat komitmen untuk menyelesaikan hutang masing-masing dalam jangka masa tertentu selepas berkahwin sekiranya hutang tersebut tidak dapat dijelaskan sebelum berkahwin.

Sekiranya perlu bagi anda untuk mendapatkan pinjaman atau kad kredit selepas berkahwin, berbincanglah terlebih dahulu tentang komitmen dan kemampuan anda. Anda berdua mesti bersetuju dengan terma dan tempoh pembayaran untuk menyelesaikan hutang.

Anda dan pasangan tidak perlu berselindung daripada berbincang tentang perkara hutang. Sesetengah perkahwinan dilaporkan gagal kerana masalah hutang yang dialami oleh pasangan mereka.

Semakan kewangan

Menyediakan bajet bulanan dan membuat semakan bagi perbelanjaan seminggu sekali menggunakan aliran tunai merupakan amalan yang sihat bagi keluarga anda. Nilai harta bersih keluarga anda (aset dan liabiliti) dan komitmen kewangan isi rumah sepatutnya disemak setiap bulan.

Anda dan pasangan anda mesti mengkaji perbelanjaan perumahan dan harta nilai bersih setiap bulan. Jadikan ini suatu amalan yang ceria bersama
pasangan anda. Berbincang secara positif untuk meningkatkan komitmen kewangan isi rumah, berusaha mencari idea yang kreatif dan bernas untuk menambahkan wang masing-masing dan keluarga anda.

PERSARAAN ANDA

Anda tidak terlalu muda ataupun tua untuk merancang persaraan anda. Lagi awal lagi baik, tetapi lebih baik ada daripada tiada langsung.

Walau bagaimanapun adalah baik untuk memupuk tabiat menyimpan pada usia muda. Bahkan, menabung patut menjadi amalan hidup kita. Adalah bijak untuk tidak hanya mengharapkan simpanan KWSP kerana kemungkinan simpanan anda tidak mencukupi untuk menampung gaya hidup yang selesa ketika persaraan.

Mereka yang berada pada peringkat dewasa, lazimnya tidak memikirkan bahawa suatu hari nanti mereka akan bersara. Persaraan sememangnya bukan perkara mudah bagi semua peringkat umur. Orang yang berumur dalam lingkungan empat puluhan juga tidak mahu memikirkan tentang aspek-aspek persaraan. Mereka mempunyai pelbagai tanggungan – rumah, pelajaran anak, kesihatan ibu bapa dan 1001 macam perkara yang perlu diberi keutamaan.

Kita juga mempunyai perasaan takut tentang perkara yang tidak kita ketahui. Tanpa mengetahui apa yang akan berlaku kepada anda pada hari tua kadang-kadang menghindarkan anda daripada memikirkan tentang kebajikan kewangan.

Anda lebih rela hidup pada masa sekarang daripada memikirkan untuk merancang bagi masa hadapan. Mungkin anda berasa takut kerana telah jauh ketinggalan dalam rancangan persaraan anda. Anda mungkin telah membelanjakan terlalu banyak wang, keupayaan menjana pendapatan pula tidak meningkat dan anda tidak mampu meningkatkan tabungan anda.

Jika anda selalu menabung, anda mungkin berada dalam keadaan yang lebih selesa dan rasa diri anda berkuasa.

Dengan menabung awal di peringkat dewasa, anda akan dapati bahawa anda mempunyai cukup wang untuk menikmati keseronokan hidup walaupun sebelum usia persaraan.

Asas perancangan persaraan

Seperti dalam proses perancangan, anda patut tahu kedudukan anda sekarang:

- Berapa banyak simpanan dan aset yang anda ada sekarang?
- Berapakah pendapatan bulanan anda?
- Berapa peratusan pendapatan diagihkan kepada KWSP atau lain-lain pelan persaraan?
- Berapa banyakkah pulangan yang dikehendaki daripada pelaburan anda?
- Berapa tahun lagi yang anda boleh menjana pendapatan sebelum bersara?

Selepas menganalisa aset dan liabiliti semasa, anggarkan keperluan perbelanjaan dan selaraskannya untuk menangani sebarang inflasi. Kemudian buat keputusan tentang bila anda ingin bersara - pada umur 45, 55, 60 atau 65 tahun?

Buat kiraan pendapatan yang diperlukan semasa persaraan mengikut gaya hidup yang diinginkan. Perancangan persaraan perlu merangkumi pengurangan hutang, bajet, mempelbagaikan pelaburan dan pengekalan kesihatan melalui diet dan bersenam.

Persoalan mengenai kesihatan adalah penting semasa hari tua. Kos kesihatan mungkin menjadi perbelanjaan besar yang boleh menghakis simpanan persaraan anda. Walaupun anda mempunyai insurans perubatan dan insurans hayat yang meliputi penyakit kritikal, ini mungkin tidak meliputi prosedur dan preskripsi yang anda perlukan. Kadangkala, sesetengah penyakit hanya dilindungi secara separa atau tidak langsung dilindungi di bawah manfaat insurans. Oleh itu, perancangan persaraan yang lengkap harus dilakukan untuk mengekalkan gaya hidup yang sihat.

Garis masa persaraan

- Bukalah akaun KWSP pada hari pertama anda bekerja. Walau bagaimanapun, oleh sebab kesan inflasi, wang dalam simpanan KWSP mungkin tidak mencukupi bagi persaraan anda. Buka akaun simpanan di bank dan buatlah tabungan persaraan peribadi sekurang-kurangnya 10% daripada pendapatan boleh guna pada setiap bulan.
- Untuk setiap peningkatan umur anda, tambahlah tabungan dalam tabung persaraan peribadi dalam peratusan tertentu daripada pendapatan anda setiap tahun. Contohnya, sekiranya anda mula bekerja pada umur 25 tahun dengan kadar simpanan 10% (daripada pendapatan boleh guna) dan bercadang untuk menambahkan 1% setiap tahun apabila usia anda meningkat, pada umur 26 tahun, anda akan menyimpan 11% daripada pendapatan boleh

guna dan pada umur 35 tahun, anda akan menyimpan 20% daripada pendapatan boleh guna.

- Kenal pasti dan masukkan sebahagian daripada setiap kenaikan atau bonus tahunan anda ke dalam tabung persaraan anda. Pastikan anda mengambil kira tabungan yang perlu dibuat dalam bajet bulanan bagi tujuan persaraan.
- Apabila anda membuat simpanan untuk persaraan, kaji portfolio pelaburan untuk persaraan setiap tahun untuk memastikan wang anda bertambah mengikut rancangan persaraan anda.

Kehidupan yang seimbang

Walaupun wang merupakan perkara yang penting dalam kehidupan kita, ianya bukanlah segalagalanya. Jangan jadikannya sebagai matlamat utama hidup anda. Kesihatan, keluarga dan keseimbangan rohani adalah ciri-ciri penting dalam kesejahteraan hidup. Anda patut menghulurkan derma dan memberi bantuan kepada yang kurang mampu agar dapat meringankan kesengsaraan dan keperitan hidup mereka. Adalah penting untuk mempunyai keseimbangan dalam hidup kita.

KESIMPULANNYA

- Anda harus mempunyai strategi untuk mengharungi kehidupan anda.
- Perancangan kerjaya adalah penting supaya anda dapat menjana pendapatan.
- Adalah penting bagi anda untuk membayar balik pinjaman pelajaran dan membayar cukai pendapatan.
- Kemampuan merupakan faktor penting semasa membeli kereta.
- Terdapat lain-lain kos yang terlibat dalam pemilikan kereta, bukan hanya setakat bayaran ansuran.
- Membeli rumah merupakan keputusan kewangan yang paling besar. Buat pertimbangan tentang kebaikan dan keburukan membeli rumah berbanding menyewa rumah.
- Anda dan pasangan harus berbincang isu isu masalah kewangan secara terbuka dan membuat perancangan bersama.
- Anda tidak terlalu muda atau terlalu tua untuk merancang untuk persaraan.
- Adakan keseimbangan dalam kehidupan anda, kerana wang bukanlah satusatunya matlamat hidup.

BAB 8
BEBAS DARIPADA KEMELUT KEWANGAN

KEMELUT KEWANGAN

Jika anda mengikuti nasihat, saranan, petua dan panduan yang diberikan dalam buku ini, anda tidak sepatutnya menghadapi sebarang kemelut kewangan. Sebaliknya anda seharusnya mampu menguruskan wang anda dengan bijak dan seterusnya bebas daripada beban tekanan kewangan.

Adalah tidak berbaloi bagi anda untuk mengalah kepada kemahuan dan karenah untuk berbelanja sesuka hati pada bila-bila masa sahaja yang anda suka tanpa memikirkan tentang masa depan. Sekiranya anda tidak merancang kewangan anda, berkemungkinan besar anda akan berbelanja melebihi pendapatan, yang akhirnya akan menjerumuskan anda dalam masalah hutang dan kewangan yang serius.

Menghadapi kemelut kewangan bukan sahaja akan menjejaskan reputasi anda, malah anda juga akan mengalami masalah emosi, ke sana sini mencari wang untuk menjelaskan hutang dan akhirnya hubungan anda bersama ahli keluarga dan kawan menjadi tegang. Semua ini akan menjejaskan kesihatan fizikal, mental dan emosi anda. Anda akan terus menghadapi masalah yang tidak mungkin diselesaikan – semuanya kerana anda gagal merancang!

Kelayakan kredit anda

Seperti yang telah dijelaskan dalam Bab 6, Biro Kredit, Bank Negara Malaysia menyimpan maklumat kredit bagi semua peminjam di dalam Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat atau *Central Credit Reference Information System* (*CCRIS*) untuk membolehkan institusi kewangan membuat rujukan berhubung status kredit anda.

Sekiranya anda mempunyai masalah hutang yang serius, anda akan dilihat mempunyai risiko kredit yang tinggi oleh mana-mana pegawai bank. Institusi kewangan mempunyai pelbagai kriteria yang digunakan untuk menilai kelayakan kredit peminjam, termasuklah watak peminjam, sikap peminjam terhadap komitmen pinjaman dan juga keupayaan peminjam untuk melunaskan pinjaman tersebut.

Jika anda mempunyai rekod kredit yang kurang memuaskan, maka adalah sukar bagi anda untuk mendapatkan pinjaman daripada institusi kewangan yang berlesen.

Apa bakal berlaku?

Apabila anda gagal menjelaskan sesuatu pinjaman, institusi kewangan tersebut akan mengambil tindakan mahkamah terhadap diri anda. Ia akan bermula dengan penghakiman. Sekiranya pinjaman itu adalah pinjaman kereta, institusi kewangan akan bertindak dengan menarik balik dan menjual kenderaan tersebut. Jika ianya pinjaman perumahan yang terjamin oleh hartanah, institusi kewangan akan merampas hartanah tersebut dan menjualnya melalui lelongan awam.

Bagi pinjaman tanpa gadaian, institusi kewangan mempunyai beberapa pilihan untuk melaksanakan penghakiman untuk memperoleh semula hutang tersebut. Ini termasuklah perintah

rasmi rampasan dan jualan (*writ of seizure and sale*), saman penghutang penghakiman dan pemfailan perintah bankrap sekiranya jumlah hutang melebihi RM 30,000.

Sekiranya anda diisytiharkan muflis atau bankrap, terdapat banyak perkara dari segi undang-undang yang anda tidak boleh lakukan:

ANDA TIDAK BOLEH

- Memegang apa-apa jawatan awam tanpa kebenaran Ketua Pengarah Jabatan Insolvensi Malaysia (JIM).
- Meneruskan sebarang tindakan mahkamah tanpa izin Ketua Pengarah JIM.
- Meninggalkan negara tanpa perintah mahkamah atau kebenaran Ketua Pengarah JIM.
- Menjadi pengarah syarikat atau menjalankan perniagaan atau terlibat dalam pengurusan syarikat tanpa kebenaran mahkamah atau Ketua Pengarah JIM.
- Melibatkan diri dalam pengurusan syarikat atau menjadi pekerja di syarikat yang dimiliki oleh pasangan atau saudara terdekat dan pasangan mereka.
- Menjadi ahli jawatankuasa mana-mana badan yang berdaftar

BERWASPADA TERHADAP TANDA-TANDA AMARAN

Alangkah malangnya kerana ada orang yang tidak menyedari bahawa mereka menghadapi masalah kewangan. Mereka meneruskan hidup dalam penafian yang memburukkan lagi keadaan dari hari ke hari. Terdapat tanda-tanda ketara yang menunjukkan anda bermasalah.

Ianya adalah:

Kad Kredit

- Membayar baki minimum sahaja setiap bulan.
- Menambah baki tertunggak setiap bulan.
- Menggunakan kad pada had maksimum.
- Mengambil pendahuluan wang tunai.
- Tidak membayar atau lewat membuat bayaran, atau membayar sebilangan bil pada bulan ini dan selebihnya pada bulan-bulan akan datang.
- Kad anda dibatalkan oleh bank.

Pinjaman

- Kerapkali menggunakan overdraf atau kemudahan pinjaman automatik dari akaun semasa anda.
- Menerima notis bayaran kedua dan ketiga dari bank atau pemiutang kerana tidak membayar hutang.
- Dinafikan kredit kerana laporan negatif daripada Biro Kredit
- Membuat pinjaman daripada keluarga atau kawan untuk membayar hutang.

Simpanan

- Menggunakan simpanan pada kadar yang membimbangkan.
- Mempunyai simpanan yang sedikit ataupun tiada langsung simpanan untuk menangani perbelanjaan atau kecemasan yang tidak diduga.

Perbelanjaan

- Bergantung kepada kerja sampingan, bekerja lebih masa, komisen atau bonus untuk membiayai kos sara hidup.
- Hidup bergantung semata-mata pada pendapatan bulanan.

Kejahilan

- Tidak berbincang bersama pasangan atau ahli keluarga anda mengenai masalah kewangan atau bertengkar dengan mereka apabila bercakap mengenai wang.
- Tidak mengetahui banyak mana hutang anda sehinggalah bil-bil tiba.

Jika anda mula mengalami salah satu daripada tanda-tanda di atas, dapatkan nasihat dengan segera. Jangan tunggu sehingga masalah berlarutan. Lagi cepat anda mendapatkan pertolongan, lagi mudah anda dapat keluar daripada kemusykilan ini.

Apa perlu anda lakukan?

- Anda boleh menghubungi bank anda dan kemukakan pelan pembayaran balik yang bersesuaian dengan aliran tunai anda.
- Anda boleh juga menghubungi Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) untuk mendapatkan kaunseling dan nasihat kewangan.

Sekiranya anda tidak bertindak dengan segera apabila melihat tanda-tanda masalah kewangan, ia hanya akan memburukan keadaan...

AGENSI KAUNSELING DAN PENGURUSAN KREDIT (AKPK)

AKPK ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia dengan matlamat untuk “Mengamalkan Pengurusan Kewangan Berhemat Sebagai Budaya Hidup Buat Semua Warga Malaysia”. Ia bertujuan untuk memastikan warga Malaysia hidup dengan mempunyai kemahiran pengurusan kewangan yang baik dan hutang yang terkawal.

AKPK menawarkan tiga jenis perkhidmatan percuma kepada anda untuk membantu menguruskan kewangan anda dengan lebih baik:

- Program pendidikan kewangan mengenai penggunaan kredit dan asas pengurusan wang termasuklah petua menggunakan kredit secara bertanggungjawab.
- Kaunseling dan nasihat mengenai pengurusan kewangan, menyediakan individu dengan penilaian yang mendalam mengenai masalah masalah anda dan cara mengatasinya.
- Program Pengurusan Kredit (PPK), di mana AKPK dan anda bekerjasama untuk menyediakan pengstrukturan pembayaran semula pinjaman melalui rundingan dengan penyelia institusi kewangan anda.

Program Pengurusan Kredit (PPK) ini disediakan kepada anda yang:

- mempunyai sumber pendapatan yang positif selepas menolak perbelanjaan.
- tidak mampu menguruskan tanggungan hutang.
- mempunyai pinjaman dari institusi kewangan yang dikawal selia oleh BNM.
- jumlah pinjaman tidak melebihi RM2 juta (setakat tarikh percetakan buku ini).
- tidak berada di peringkat tindakan undang-undang yang telah lanjut.
- tidak diisytiharkan sebagai muflis.

Untuk mendapatkan maklumat lanjut mengenai AKPK, sila layari laman web www.akpk.org.my.

KESIMPULANNYA

- Terdapat tanda-tanda yang menunjukkan anda mengalami masalah kewangan. Ambillah tindakan segera sekiranya tanda-tanda tersebut ada pada diri anda.
- Mempunyai hutang yang tidak terurus boleh menjejaskan semua aspek kehidupan anda.
- Rekod pembayaran balik merupakan kriteria utama bagi bank menilai kelayakan kredit anda.
- Institusi kewangan akan mengambil tindakan undangundang sekiranya anda gagal menjelaskan pinjaman.
- Pemiutang boleh menjadikan anda muflis sekiranya anda gagal menjelaskan pinjaman.
- Menjadi muflis akan menghalang anda daripada melakukan pelbagai perkara.
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) boleh membantu anda dalam menguruskan hutang anda.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1
NILAI MASA WANG ANDA
- Melaburlah dari sekarang!

Ahmad melabur pada usia 18 tahun dengan pulangan 10% setahun			Siti melabur pada usia 22 tahun dengan pulangan 10% setahun		Zainal melabur pada usia 33 tahun dengan pulangan 10% setahun	
	Jumlah pelaburan RM3,000		Jumlah Pelaburan RM3,000		Jumlah Pelaburan RM3,000	
	RM	RM	RM	RM	RM	RM
18	3,000	3,300				
19	3,000	6,930				
20	3,000	10,923				
21	3,000	15,315				
22	3,000	20,147	3,000	3,300		
23		22,162	3,000	6,930		
24		24,378	3,000	10,923		
25		26,815	3,000	15,315		
26		29,497	3,000	20,147		
27		32,447	3,000	25,462		
28		35,691	3,000	31,308		
29		39,260	3,000	37,738		
30		43,187		41,512	3,000.00	3,300
31		47,505		45,664	3,000.00	6,930
32		52,256		50,230	3,000.00	10,923
33		57,481		55,253	3,000.00	15,315
34		63,229		60,778	3,000.00	20,147
35		69,552		66,856	3,000.00	25,462
36		76,508		73,542	3,000.00	31,308
37		84,158		80,896	3,000.00	37,738
38		92,574		88,985	3,000.00	44,812
39		101,832		97,884	3,000.00	52,598
40		112,015		107,672	3,000.00	61,153
41		123,216		118,439	3,000.00	70,568
42		135,538		130,283	3,000.00	80,925
43		149,092		143,312	3,000.00	92,317
44		164,001		157,643	3,000.00	104,849
45		180,401		173,407	3,000.00	118,634
46		198,441		190,748	3,000.00	133,798
47		218,285		209,823	3,000.00	150,447
48		240,113		230,805	3,000.00	168,825
49		264,125		253,885	3,000.00	189,007
50		290,537		279,274	3,000.00	211,208
51		319,591		307,201	3,000.00	235,629
52		351,550		337,921	3,000.00	262,492
53		386,705		371,713	3,000.00	292,041
54		425,376		408,885	3,000.00	324,545
55		467,913		449,773	3,000.00	360,300
Jumlah Pelaburan		15,000	Jumlah Pelaburan	24,000	Jumlah Pelaburan	75,000

Ahmad mendapat lebih banyak wang pada usia 55 tahun berbanding Siti dan Zainal. Dia juga melabur dengan jumlah paling minimum, iaitu RM15,000 sahaja.

Nota penting:

a. Pulangan pelaburan biasanya akan turun naik mengikut keadaan ekonomi dan pasaran saham - ada tahun-tahun yang mana pulangannya adalah kurang daripada 10% setahun dan ada pula yang melebihi 10% setahun. Maka, jumlah nilai pelaburan mungkin akan lebih atau kurang daripada jumlah pelaburan asal.

b. Jumlah pelaburan yang akan diperoleh oleh Ahmad, Siti dan Zainal pada usia 55 tahun adalah seperti perkiraan di atas selagi pulangan pelaburan tahunan adalah konsisten pada kadar 10% setahun.

LAMPIRAN 2
Penyelesaian Hutang Kad Kredit - Contoh 1

Steven mempunyai tiga (3) kad kredit, setiap satu dengan had kredit 5,000. Dia sedang menghadapi masalah menguruskan kewangan kerana mempunyai hutang kad kredit yang berjumlah RM10,000. Dia hanya membuat bayaran minimum sebanyak 5% bagi setiap kad. Gaji bulanan Steven ialah RM3,300. Selepas potongan KWSP, PERKESO dan cukai, gaji bersihnya ialah RM 2,882 sebulan.

Bagi contoh ini, dianggarkan bahawa kadar faedah bagi setiap kad kredit tetap pada 18% setahun, bermakna 1.5% sebulan. Steven bercadang menangani keadaan ini sendiri tanpa membuat apa-apa rundingan dengan pihak bank, tanpa membatalkan kad-kad tersebut atau memohon bantuan daripada pihak ketiga. Pada masa yang sama, Steven juga perlu membayar ansuran kereta RM525, sewa rumah RM650 dan kos sara hidup RM900 sebulan. Baki sebanyak RM300 yang Steven cuba menabung biasanya sebahagian besar diberikan kepada ibu bapanya.

Ringkasan baki tertunggak dan bayaran minimum bulanan 5% adalah seperti berikut (semua angka dalam RM) :

Nama Bank	Bank A (Master)	Bank B (Visa)	Bank C (Master)	**JUMLAH**
		RM	RM	RM	RM
Had		5,000.00	5,000.00	5,000.00	
Baki		4,500.00	3,500.00	2,000.00	10,000.00
Bayaran Minimum 5 %		225.00	175.00	100.00	500.00

Jumlah baki tertunggak kad kredit Steven ialah RM10,000, lebih kurang 25.25% daripada pendapatan kasar tahunan beliau sebanyak RM 39,600.

Peratusan Jumlah Bayaran Minimum daripada gaji bersih bulanan beliau ialah 17.35% (ini memberikan Steven baki sebanyak hanya RM2,382 untuk berbelanja sepanjang bulan tersebut!)

Steven ingin tahu bagaimana dia boleh menyelesaikan hutang kad kredit tersebut! Adakah sebarang jalan penyelesaiannya? Jawapannya, ADA! Tapi memerlukan displin diri dan usaha gigih.

Pertamanya, Steven haruslah mengakui hakikat yang dia seorang yang boros dan perlu berjimat cermat. Jika tidak, tabiat ini akan menyebabkan dia menjadi orang miskin!

Kedua, Steven perlu menghentikan penggunaan kad kreditnya. Ketiga, dia juga perlu merancang dengan sistematik pelan pembayaran setiap kad kredit dengan menambahkan lagi amaun bagi setiap bayaran minimum. Dia perlu menjelaskan hutang kad kredit satu persatu, memandangkan dia mempunyai tiga (3) kad kredit.

Mari kita mulakan dengan mengatur kedudukan kad kredit Steven mengikut aturan baki yang terendah. Kita akan cuba selesaikan hutang terendah terlebih dahulu. Memandangkan Steven mempunyai simpanan sebanyak RM1,500, kita akan gunakan RM500 untuk membayar sebahagian daripada baki kad Bank C (Master).

Baki simpanan sebanyak RM1,000 akan dikekalkan untuk tabung kecemasan. Steven membuat komitmen untuk membuat bayaran tambahan sebanyak RM225 sebulan ke Bank sambil mengekalkan bayaran minimum bagi lain-lain kad.Untuk memudahkan pengiraan, bayaran minimum bulanan bagi Bank A dan Bank B masih dikekalkan pada jumlah yang sama setiap bulan.

Steven bersetuju untuk membayar sebanyak RM700 sebulan bagi membayar hutang kad kreditnya. Ini bermakna dia perlu mengubah gaya hidupnya serta mengawal perbelanjaannya dengan lebih ketat. Perhatikan apa yang berlaku selepas enam (6) bulan dia mengikuti pelan perancangan ini.
(nota: baki bulanan dikira SELEPAS bayaran dibuat):

Nama Bank	Bank A (Master)	Bank B (Visa)	Bank C (Master)	**JUMLAH**
		RM	RM	RM	RM
Had		5,000.00	5,000.00	5,000.00	
Baki		4,500.00	3,500.00	2,000.00	10,000.00
Bayaran		225.00	175.00	100.00	500.00
Minimum 5 %					
Komitmen Bulanan		225.00	175.00	300.00	700.00
Baki Bulan 1		4,339.13	3,374.88	1,218.00*	
Baki Bulan 2		4,175.84	3,247.87	931.77	
Baki Bulan 3		4,010.10	3,118.97	641.25	
Baki Bulan 4		3,841.88	2,988.13	346.37	
Baki Bulan 5		3,671.13	2,855.32	47.06	
Baki Bulan 6		3,497.82	2,720.53	0.00	6,218.35

Jumlah baki Bank C menjadi RM1,500 setelah ditolak RM500 daripada simpanan Stephen

Beginilahlah caranya kita mengira kadar faedah dan baki tertunggak setelah membuat bayaran setiap bulan:

Menggunakan Bank C (Master) sebagai contoh:

	RM	
Baki tertunggak	1,500.00	
- tolak bayaran	300.00	
Baki sebelum faedah	1,200.00	
+ tambah faedah (1.5% sebulan)	18.00	
Baki (bawa ke hadapan)	1,218.00	(lihat baki bulan 1 bagi Bank C)

Dalam jangka masa hanya enam (6) bulan, Steven berjaya mengurangkan baki tertunggak kad kreditnya kepada RM6,218.35! Di samping itu, Steven juga berjaya menyelesaikan kesemua hutang kad kredit dengan Bank C (Master) – kini tinggal tanggungan dengan dua bank sahaja!

Ini adalah pencapaian yang boleh dibanggakan. Sekarang, mari kita lihat pelan 'serangan' beliau bagi Bank B (Visa). Ingat, Steven telah mensasarkan komitmen sebanyak RM700 sebulan bagi bayaran kesemua kad kredit beliau. Ini bermakna komitmen bulanannya tidak akan berubah. Maka, bayaran RM300 yang dahulunya untuk Bank C, kini ditambahkan kepada bayaran minimum bagi Bank B.

Gambaran pengstrukturan semula adalah seperti berikut:

Nama Bank	Bank A (Master)	Bank B (Visa)	Bank C (Master)	**JUMLAH**
		RM	RM	RM	RM
Had		5,000.00	5,000.00	5,000.00	
Baki		3,497.82	2,720.53	0.00	6,218.35
Bayaran Minimum 5 %		174.89	136.03	0.00	310.92
Komitmen Bulanan		225.00	475.00	0.00	700.00
Baki Bulan 7		3,321.91	2,279.21	0.00	
Baki Bulan 8		3,143.37	1,831.27	0.00	
Baki Bulan 9		2,962.14	1,376.62	0.00	
Baki Bulan 10		2,778.20	915.14	0.00	
Baki Bulan 11		2,591.50	446.74	0.00	
Baki Bulan 12		2,402.00	0.00	0.00	2,402.00

Dalam jangka masa satu tahun (12 bulan), Steven berjaya mengurangkan hutang asal kad kreditnya dari RM10,000 kepada RM2,402! Iaitu 75.98% daripada keseluruhan jumlah hutang beliau!

Pencapaian menakjubkan! Selepas 12 bulan, Steven selesai membayar hutang di Bank B. Apa yang diperlukan ialah meneruskan strategi yang sama- tetapi kali ini dengan menambahkan RM475 sebulan kepada bayaran minimum Bank A, yang akan berjumlah RM700 sebulan, sehingga selesai hutangnya. Dengan cara ini, Steven mampu menyelesaikan hutang tersebut dalam tempoh 3.5 bulan. Keseluruhannya, Steven mengambil masa satu tahun empat bulan untuk menyelesaikan hutang kad kreditnya, hanya dengan membuat sedikit perubahan terhadap kewangan beliau dengan mempunyai pelan sistematik dan mengawal diri sendiri!

Dengan selesainya masalah kad kredit ini, Steven kini boleh bertumpu pula bagaimana untuk mencapai matlamat hidup beliau melalui simpanan dan pelaburan. Dia perlu memastikan penggunaan kad kredit yang lebih berhemah dan membayar bil kad kredit sepenuhnya. Dia juga perlu menyediakan belanjawan yang realistik untuk membantu beliau mengurus dan memantau aliran tunainya setiap hari, setiap minggu dan setiap bulan. Ini penting agar beliau tidak berbelanja melebihi apa yang sepatutnya!

Penyelesaian hutang kad kredit - Contoh 2

John mempunyai lima (5) kad kredit, dengan setiap satunya mempunyai had kredit RM10,000. Kehidupannya semakin sukar kerana kini dia mempunyai hutang kad kredit sebanyak RM37,300. Gaji bulanan ialah RM3,300. Selepas potongan KWSP, PERKESO dan cukai, gaji bersihnya lebih kurang RM2,882 sebulan. Tiga tahun lalu, John mempunyai pendapatan sebanyak RM5,000 sebulan dan tatkala itulah beliau mendapatkan kad-kad kredit tersebut. Berdasarkan gaji bulanannya yang tinggi, pihak bank telah menawarkan had kredit dua kali ganda gaji beliau. Nasib malang kemudian menimpanya kerana dia telah diberhentikan kerja dan gagal mendapat sebarang pekerjaan. Akhirnya, John mendapat kerja baru tetapi terpaksa menerima gaji yang lebih rendah. Ini menyukarkan keadaan kerana kini dia cuma mampu membayar bayaran minimum 5% bagi setiap kad. Kadar faedah yang dikenakan oleh kad kredit ialah 18% setahun atau 1.5% sebulan (lihat penerangan mengenai Kadar Faedah Sebenar Kad Kredit Anda).

Kadar Faedah Sebenar Kad Kredit Anda

Cuba imbas bab sebelum ini yang menyebutkan mengenai faedah kompaun, di mana faedah atas faedah di tambah pada wang pokok.

Kadar faedah kad kredit 18% setahun perlu dibahagi dengan 365 hari, iaitu 0.0493% sehari!

Dengan menggunakan formula matematik untuk kompaun harian: [(1+0.000493)^365-1] = 1.1971-1 = 0.1971 or 19.71%

Maka, 19.71% ialah kadar faedah sebenar bagi kad kredit dan bukannya 18% seperti yang kita sedia maklum!

Ringkasan baki tertunggak dan bayaran minimum bulanan 5% adalah seperti berikut:

Nama Bank	Had	Baki	Bayaran Minimum 5%
	RM	RM	RM
Bank A (Master)	10,000.00	9,800.00	490.00
Bank B (Visa)	10,000.00	9,500.00	475.00
Bank C (Master)	10,000.00	9,000.00	450.00
Bank D (Visa)	10,000.00	6,000.00	300.00
Bank E (Master)	10,000.00	3,000.00	150.00
	TOTAL	37,300.00	1865.00

Baki tertunggak kad kredit John berjumlah RM37,300 iaitu 11.3 kali ganda gaji kasar bulanannya. Dengan gaji bersih sebanyak RM2,882 sebulan, John terpaksa berkorban sebanyak 64.71% gaji tersebut untuk membayar minimum 5% untuk kad kredit. Baki yang tinggal cuma RM1,017 bagi belanja lain seperti sewa, kereta, makanan, bil utiliti, bayaran balik pinjaman pelajaran dan lain-lain.

Dengan jelasnya, John berada dalam keadaan yang begitu sukar dari segi kewangan. Beban hutang beliau yang terlalu berat bertambah rumit dengan kekurangan sumber kewangan bagi kos sara hidup dan kecemasan.

Sekiranya dia berterusan begini, baki kad kreditnya akan terus bertambah (faedah kad kredit dikompaun SETIAP HARI!) dan dia akan menghadapi tindakan mahkamah kerana gagal membuat pembayaran yang sepatutnya.

Mujurlah ada jalan penyelesaiannya, tetapi ini memerlukan kesungguhan, disiplin diri dan usaha, di samping bantuan daripada pihak ketiga.

Pertama sekali, John harus mengakui bahawa dia mempunyai masalah hutang dan perlu membatalkan kesemua kad kreditnya dengan segera.

Kedua, John boleh berunding dengan pihak bank untuk mendapatkan kadar faedah yang lebih rendah bagi tempoh yang lebih panjang untuk menyelesaikan hutang tersebut. Beliau boleh berunding terus dengan bank ataupun mendapatkan perkhidmatan daripada pihak ketiga seperti agensi kauseling kredit untuk membantu membuat rundingan.

Ketiga, John perlu mengawal diri dan berdisiplin tinggi untuk memastikan pelan pembayaran balik di ikuti sepenuhnya.

John mengira semula perbelanjaannya dan berjumpa dengan pihak bank untuk berunding mengenai pelan pembayaran balik yang lebih berstruktur dan terurus. Andaikan pihak bank bersetuju mengurangkan kadar faedah kepada 9% setahun dengan pembayaran tetap bulanan, John mampu membuat komitmen sebanyak RM950 sebulan. Dengan ini, bank dapat menukarkan hutang kad kredit tersebut kepada pinjaman berjangka yang boleh diselesaikan dalam jangka masa empat tahun. Bagaimanapun, John tidak lagi dapat menggunakan keistimewaan dan kemudahan kad kredit apabila kad tersebut dibatalkan. Penstrukturan semula pembayaran balik hutang John adalah seperti berikut:

Penstrukturan Semula Pembayaran Balik Kad Kredit Pelan C
(Pinjaman Berjangka dengan Faedah 9% Setahun selama 4 Tahun)

Nama Bank	Baki Tertunggak	Bayaran Tetap Bulanan
	RM	RM
Bank A	9,800.00	250.00
Bank B	9,500.00	240.00
Bank C	9,000.00	230.00
Bank D	6,000.00	150.00
Bank E	3,000.00	80.00
TOTAL	37,300.00	950.00

Dengan pengurangan faedah kepada kadar 9% setahun, komitmen bulanan John kini hanya tinggal separuh daripada sebelumnya dan ini akan meringankan bebanan dan membolehkan dia membuat bayaran lain di samping menyimpan sedikit wang.

* Diperoleh daripada formula ‘time value of money’ menggunakan kalkulator kewangan.

LAMPIRAN 3

Bajet Bulanan Peribadi dan Aliran Tunai Peribadi Bulanan dalam Satu Penyata		
Pendapatan Bulanan	Bajet (RM)	Aliran Tunai Sebenar (RM)
Jumlah Pendapatan Bulanan		
Tolak simpanan tetap (10% daripada pendapatan bulanan)		
Tolak simpanan untuk dana kecemasan		
Jumlah pendapatan selepas ditolak simpanan		
Tolak perbelanjaan tetap bulanan		
Jumlah selepas ditolak perbelanjaan tetap bulanan		
Tolak perbelanjaan boleh ubah bulanan:		
Jumlah selepas ditolak perbelanjaan boleh ubah bulanan		
Tolak perbelanjaan budi bicara bulanan:		
Jumlah selepas ditolak perbelanjaan budi bicara bulanan		
Lebihan (Defisit) Pendapatan Lebihan (Defisit) pendapatan + simpanan tetap + dana kecemasan = lebihan simpanan (Jika amaun ini negatif, anda telah berbelanja lebih daripada pendapatan bulanan anda)		

LAMPIRAN 4
Sumber

Laman Web

- Perbankan: www.bankinginfo.com.my
- Insurans: www.insuranceinfo.com.my
- Bank Negara Malaysia: www.bnm.gov.my
- Biro Pengantaraan Kewangan: www.fmb.org.my
- Malaysia Deposit Insurance Corporation (Perbadanan Insurans Deposit Malaysia or PIDM): www.pidm.gov.my
- Personal Money (The Edge Magazine): www.theedgedaily.com
- Kementerian Perdagangan Dalam Negeri Dan Hal Ehwal Pengguna: www.kpdnhep.gov.my
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK): www.akpk.org.my

Reference materials and books

- Smart Money-User oleh Carol Yip, 2007, diterbitkan oleh Kanyin Publication
- The Money Book, A CAP Guide to Managing Your Money & More, diterbitkan oleh Persatuan Pengguna Pulau Penang
- Buku Banking Info and Insurance Info diterbitkan oleh Bank Negara Malaysia
- Majalah Personal Money, The Edge Magazine on Managing Your Finances , The Edge Communications Sdn Bhd