

HUTANG TERSTRUKTUR HIDUP TERATUR oleh Mohd Nasir Mustafa. 2019. Bangi: Penerbitan Mohd Nasir Mustafa. Halaman 94. ISBN 978-967-17519-0-9

Buku yang tertera di atas diulas oleh penulis. Buku ini mengandungi sembilan bab dan berbentuk ilmiah. Penulisan dinukil berasaskan pengalaman yang merupakan suatu bentuk penulisan yang menarik untuk dihayati. Pengalaman yang dilalui ini merupakan manifestasi terjemahan pengalaman dalam kehidupan penulis sebagai seorang pakar motivasi dan penceramah kewangan. Karya ini merupakan salah sebuah buku bacaan popular diterbitkan sekitar tahun 2019. Buku ini secara umumnya membicarakan tentang pengurusan kewangan secara sistematik dan tersusun khususnya dalam aspek pengurusan hutang. Tumpuan pemikiran penulis terarah kepada satu usaha membebaskan diri daripada belenggu hutang dan mencapai tahap kebebasan kewangan yang optimum.

Mohd Nasir Mustafa merupakan anak kelahiran Muar, Johor. Beliau dilahirkan pada tanggal 1 Disember 1971. Beliau mendapat pendidikan awal di Sekolah Rendah Parit Bunga Muar dan melanjutkan pengajian peringkat menengah di Sekolah Tinggi Muar sehingga tingkatan 3 dan Sekolah Teknik Tuanku Jaafar, Seremban sehingga tamat tingkatan 5. Mohd Nasir kemudiannya menyambung pengajian di Institut Teknologi MARA (UiTM) Segamat, Johor dan seterusnya ke peringkat ijazah sarjana di Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM), Gombak, Selangor.

Setelah tamat pengajian, kerjaya beliau dalam bidang kewangan bermula pada tahun 1993. Beliau memulakan kerjaya awal sebagai seorang pegawai bank di pelbagai institusi kewangan. Hal yang demikian menyebabkan beliau mempunyai pengalaman yang luas dalam bidang berkaitan. Berbekalkan dengan pengalaman yang ada, beliau menyahut cabaran menyertai beberapa syarikat multinasional seperti Revertex Sdn. Bhd dan Titan Chemical Berhad yang menjurus dalam bidang korporat.

Pengalaman beliau yang luas dalam bidang korporat dan kewangan mendapat pengiktirafan apabila ditawarkan menyertai sebuah agensi Bank Negara Malaysia, iaitu Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) bermula tahun 2007 hingga 2015. Kini, beliau merupakan Ketua Pegawai Eksekutif di Syarikat Zhugeliang (M) Sdn. Bhd. yang ditubuhkan bersama rakan kongsi beliau. Beliau juga sangat aktif mengendalikan kursus-kursus kewangan, pra persaraan, *team building* dan sebagainya. Buku ini merupakan perkongsian pengalaman beliau dalam mengurus kewangan individu khususnya bagi tujuan penyelesaian pinjaman dan hutang.

Buku ini membicarakan mengenai pinjaman yang merupakan salah satu instrumen kewangan dominan. Setiap manusia pasti pernah berhadapan dengan situasi ini. Malah, pinjaman tetap ada walaupun tanpa wujudnya sistem perbankan. Ini adalah sebahagian daripada sistem kehidupan manusia. Pinjaman secara tidak langsung akan mewujudkan hutang. Hutang pula didefinisikan sebagai perbelanjaan yang melebihi pendapatan. Persoalan mengenai adakah hutang mempunyai kesan negatif kepada pengamalannya dikupas dengan cara yang paling mudah oleh penulis buku ini.

Secara relatifnya, apabila pendapatan tidak mencukupi, perbelanjaan menjadi terhad dan terbatas. Oleh yang demikian, kemurungan akan berlaku, rutin harian terjejas, malah kesihatan juga terganggu. Individu yang terperangkap dalam dilema hutang akan menjadi tertekan dan meletakkan dirinya dalam keadaan yang sukar. Namun, seperti dijelaskan,

sekiranya pinjaman dan hutang dikategorikan sebagai salah satu instrumen kewangan, maka ia juga mempunyai kebaikannya. Keberhutangan tidak boleh dianggap negatif. Malah ia seakan sukar dielakkan dalam dunia hari ini. Apa yang penting adalah pengetahuan yang mendalam dan pengurusan kewangan yang sistematik. Pengetahuan dan pengurusan yang baik bermaksud kearifan tentang kos pinjaman, kemampuan membayar semula serta jenis faedah yang dikenakan.

Kesilapan masyarakat dalam mengurus kewangan perlu dicari puncanya. Kesilapan mengurus kewangan peribadi sering dikaitkan dengan amalan asas formula simpanan iaitu = pendapatan – perbelanjaan. Penulis mendapati ramai yang menggunakan formula ini yang dianggap kurang berkesan. Sebaliknya pengurusan kewangan yang produktif perlu berasaskan formula pendapatan = matlamat kewangan + perbelanjaan. Pengurusan kewangan peribadi menggunakan formula ini membolehkan seseorang individu menggunakan seluruh gaji bulanan untuk berbelanja dan mengurus matlamat kewangan. Pada masa hadapan, jika individu terbabit berhadapan dengan masalah atau musibah, wang dari matlamat kewangan yang disimpan mampu digunakan dan dimanfaatkan. Formula ini mampu mengelakkan individu dari berhutang secara terdesak dan tidak produktif.

Lumrahnya, masyarakat mula terjebak dengan hutang di awal permulaan pekerjaan. Pada kebiasaannya tempoh masa selama enam bulan hingga tiga tahun diperlukan bagi pengesahan sesuatu jawatan dalam sektor swasta mahupun kerajaan. Maka, di sinilah bermulanya dunia hutang. Golongan ini menjadi perhatian pegawai pemasaran institusi kewangan samada dari bank mahupun koperasi. Kelayakan meminjam kadang kala dianggap sebagai pengiktirafan dan keterujaan.

Hutang pertama yang biasanya dilalui oleh masyarakat adalah pinjaman kenderaan (kereta atau motor) dan diikuti oleh pinjaman peribadi. Masyarakat seharusnya membuat pilihan samada ia merupakan suatu tuntutan atau satu perangkap hutang. Keputusan yang dibuat seharusnya berpaksikan prioriti dan keperluan. Dalam masa itu, masyarakat juga masih belum mempunyai simpanan yang mencukupi. Keperluan melangsungkan perkahwinan, membeli rumah dan beberapa keperluan lain turut mmbawa masyarakat ke dunia pinjaman. Kesemua jenis pinjaman ini mengenakan kos yang agak tinggi dan memerlukan sekurang-kurangnya tempoh masa 10 tahun untuk penyelesaian. Maka dalam tempoh itu, masyarakat akan terikat dengan hutang.

Bagi mengelakkan dari perkara ini menjadi serius, setiap individu perlu mentadbir hutang dengan terancang. Dasar penjimatan perlu diberikan tumpuan dan semua pinjaman perlu dirancang dan elakkan daripada berlaku secara serentak. Sebaiknya, elakkan membuat pinjaman peribadi dan kad kredit di peringkat awal. Sebelum melakukan sebarang pinjaman, seseorang individu perlu memahami kategori pinjaman dan kadar faedah yang dikenakan. Hal yang demikian sangat penting bagi memastikan individu terbabit tidak membayar lebih daripada yang sepatutnya. Kategori pinjaman yang perlu diketahui oleh masyarakat secara keseluruhannya adalah pinjaman bercagar/tidak bercagar, pinjaman produktif/tidak produktif dan pinjaman persendirian/perniagaan.

Pinjaman bercagar merujuk kepada pinjaman yang memerlukan cagaran atau sandaran sebagai sekuriti dan jaminan kepada institusi kewangan. Pinjaman jenis ini memiliki ciri-ciri seperti tempoh pinjaman yang panjang, tahap risiko dan kadar faedah yang rendah. Pinjaman ini berkaitan pinjaman perumahan, kenderaan, tanah dan lain-lain. Manakala pinjaman tidak

bercagar pula merujuk kepada pinjaman yang tidak mempunyai apa-apa sandaran dan cagaran kepada institusi kewangan. Ciri-ciri pinjaman ini mempunyai tempoh pendek/seredhana, kadar risiko dan faedah yang tinggi. Pinjaman tanpa cagaran yang biasa dalam kalangan peminjam adalah kad kredit dan pembiayaan peribadi.

Kategori pinjaman kedua adalah pinjaman produktif/tidak produktif. Pinjaman produktif merujuk kepada pinjaman modal yang dibuat untuk membolehkan peminjam menjana keuntungan hasil dari pembiayaan tersebut. Pinjaman ini mempunyai kelebihan jangka panjang dengan peminjam mempunyai peluang meraih keuntungan hasil pinjaman tersebut melalui pembelian amanah saham, rumah atau premis perniagaan. Manakala pinjaman tidak produktif pula merujuk kepada jenis pinjaman yang dibuat tanpa mendatangkan sebarang hasil atau pulangan kewangan. Dengan kata lain, pinjaman ini dilakukan dengan tujuan mendapat keseronokan dan kepuasan dalam jangka masa pendek serta bersifat sementara. Pinjaman peribadi atau kemudahan kad kredit yang dilakukan dengan tujuan melancong, membeli aksesori kereta, perabot rumah dan sebagainya merupakan pinjaman tidak produktif.

Jenis pinjaman ketiga yang dibincangkan oleh penulis adalah pinjaman persendirian/perniagaan. Pinjaman persendirian adalah pinjaman yang dibuat atas individu dengan tujuan-tujuan tertentu. Pinjaman bersama (*joint loan*) yang digunakan oleh pasangan untuk membeli rumah termasuk dalam kategori pinjaman persendirian. Segala keputusan yang bakal dicapai berkaitan kepentingan dalam pinjaman perlulah mendapat persetujuan bersama. Pinjaman perniagaan pula jelas dari pengistilahannya. Pinjaman ini dilakukan dengan tujuan menaik taraf perniagaan, mengembangkan syarikat, menambah modal syarikat dan sebagainya. Pinjaman ini tidak dibincangkan secara lanjut oleh penulis kerana matlamat penulisannya adalah pengurusan hutang peribadi.

Dalam mengurus pinjaman, perkara penting yang perlu difahami adalah nisbah keberhutangan (*Debt Service Ratio-DSR*). Nisbah keberhutangan adalah nisbah peratusan kesemua ansuran bulanan bayaran balik pinjaman kepada pendapatan bulanan. Nisbah inilah yang digunakan oleh pihak bank untuk menentukan kelayakan pemohon pinjaman. Kadar yang ditentukan oleh kebanyakan institusi kewangan adalah sebanyak 60% . Penetapan kadar ini menjelaskan bahawa pada kebiasaannya 40% daripada nisbah gaji perlu ditinggalkan untuk perbelanjaan diri dan keluarga. Walau bagaimanapun, kadar DSR ini perlulah dikekalkan serendah mungkin bagi menstabilkan perbelanjaan dan simpanan bulanan.

Selain DSR, satu lagi perkara yang perlu dititikberatkan dalam pengurusan pinjaman adalah kadar faedah. Berdasarkan pengalaman penulis mengendalikan kursus-kursus kewangan, ramai dalam kalangan masyarakat tidak benar-benar memahami kadar faedah yang dikenakan oleh bank kepada peminjam. Justeru, penulis menghuraikan secara terperinci mengenai kadar faedah yang dikenakan oleh pihak bank kepada peminjam.

Tiga jenis faedah yang dikenakan oleh pihak bank kepada peminjam adalah kadar faedah sama rata (*flat rate*), kadar tetap (*fixed*) dan kadar terapung (*floating*). Ketiga-tiganya mempunyai kiraan dan ciri-ciri yang tersendiri. Kadar faedah sama rata adalah kadar faedah yang dikira berdasarkan jumlah asal nilai pinjaman pada keseluruhan tempoh pinjaman. Kadar pinjaman ini biasanya digunakan bagi pinjaman kenderaan dan pinjaman peribadi. Kadar faedah jenis ini biasanya lebih tinggi kerana ia dikira berdasarkan jumlah atau nilai asal pinjaman yang diluluskan dan dikenakan sepanjang tempoh pinjaman tanpa mengambil kira baki pinjaman semasa. Formula pengiraan faedah sama rata adalah pokok pinjaman

didarab kadar faedah dan didarab tempoh. Bagi pengiraan ansuran pula adalah pokok pinjaman ditambah jumlah faedah dan dibahagi tempoh pinjaman.

Kada faedah tetap pula adalah faedah yang dikira berdasarkan baki pinjaman semasa pada kadar faedah yang sama iaitu tidak berubah sepanjang tempoh pinjaman. Kadar ini digunakan untuk pinjaman perumahan atau pinjaman-pinjaman berkala. Kebaikan kadar faedah tetap adalah memudahkan peminjam menentukan jumlah bayaran ansuran tanpa perubahan tempoh yang ditetapkan. Satu lagi jenis faedah yang dikenakan oleh institusi kewangan kepada peminjam adalah kadar faedah terapung. Kadar faedah terapung dihitung berasaskan baki pinjaman semasa dengan kadar faedah bersandarkan pada kadar pinjaman asas. Kadar terapung ini boleh berubah sepanjang tempoh pinjaman.

Selain memahami jenis-jenis faedah yang dikenakan oleh pihak bank, peminjam juga perlu mengetahui dengan baik kadar faedah tahunan efektif. Kadar faedah tahunan efektif merupakan kaedah sebenarnya yang dibayar atas pelaburan, pinjaman atau produk kewangan akibat daripada penggabungan selama tempoh tertentu. Ia juga dipanggil kadar faedah sebenar, kadar faedah berkesan atau kaedah setara tahunan. Kadar faedah tahunan efektif adalah konsep yang sangat penting dan perlu diketahui oleh peminjam. Kadar ini digunakan untuk membuat perbandingan antara produk pinjaman yang ditawarkan dan mengira kepentingan kompaun secara berbeza. Berdasarkan pengalaman penulis, perkara ini jarang diterangkan oleh pegawai pemasaran pinjaman kerana ia jelas akan mendedahkan banyak rahsia pengiraan faedah. Cara pengiraan kaedah tahunan efektif turut dibincangkan secara komprehensif dalam karya beliau.

Pengurusan kewangan dan pinjaman yang baik mestilah bermatlamat mengurang serta menyelesaikan hutang secepat mungkin. Justeru itu, baki berkurangan semasa adalah salah satu kaedah yang digunakan untuk mengira kadar faedah dengan mengambil baki semasa pinjaman dan bukannya dari pokok pinjaman. Pengetahuan tentang baki berkurangan semasa ini akan memberikan dua kelebihan kepada peminjam iaitu penjimatan kos pinjaman dan fleksibiliti. Penjimatan kos pinjaman dapat dilakukan menerusi pengurangan caj akibat daripada baki yang berkurangan. Ini bermaksud, faedah yang dikenakan adalah berasaskan baki dan bukannya berasaskan pokok pinjaman. Dari sudut fleksibiliti, tempoh pinjaman boleh dikurangkan dengan membuat pembayaran lebih dari ansuran yang ditetapkan. Lebihan amaun dari ansuran semasa akan ditolak terus dari baki semasa pinjaman. Sekiranya lebih banyak lebihan yang dibayar, maka semakin pendek tempoh pinjaman yang bakal dilalui. Oleh yang demikian, semakin kurang kos pinjaman yang dicaj.

Sebelum melakukan pinjaman, seseorang individu perlu mengetahui secara mendalam bagaimana kaedah-kaedah penetapan faedah yang digunakan oleh pihak bank. Maklumat-maklumat tersebut membolehkan keputusan dalam memilih jenis pinjaman, kadar dan tempoh pinjaman dapat dilakukan. Antara perkara yang perlu perhalusi adalah tujuan, kemampuan, kadar, tempoh dan terma. Seperti yang dijelaskan, pinjaman menjadi sebahagian daripada bentuk kehidupan sosioekonomi masyarakat hari ini. Seseorang individu itu perlu memahami secara jelas tujuan atau matlamat sesuatu pinjaman itu dibuat. Kegagalan menentukan tujuan dengan jelas akan menyebabkan peminjam terjebak dalam kancas krisis kewangan yang berisiko.

Pinjaman yang bermatlamat mencapai keseronokan yang sementara perlu dielakkan. Pinjaman untuk tujuan melancong dan membeli barangan mahal adalah sikap yang bakal

mengundang padah di kemudian hari. Pinjaman peribadi untuk tujuan penyelesaian pinjaman kereta juga perlu dielakkan. Pinjaman juga tidak seharusnya dibuat untuk orang lain dengan menggunakan nama kita. Perkara ini amat berisiko khususnya apabila sesuatu perjanjian dikhianati. Sebaiknya, pinjaman yang dibuat harus bersifat pelaburan secara sah, atau pemilikan aset seperti rumah, tanah, kedai dan sebagainya.

Penulis buku ini juga menyatakan bahawa satu lagi perkara yang perlu dipertimbangkan sebelum membuat pinjaman adalah kemampuan. Kemampuan hendaklah mengambil kira nisbah keberhutangan yang telah dibincangkan sebelum ini iaitu sebanyak 60% daripada gaji keseluruhan. Namun perlu diberi perhatian agar kadar ini tidak digunakan secara maksiman dalam penentuan kadar kelayakan. Tidak perlulah dihabiskan semaksima mungkin kadar tersebut. Perkara ketiga yang perlu diberi perhatian adalah kadar faedah. Sebelum meminjam, pastikan kaedah baki berkurangan menjadi pilihan. Di Malaysia terdapat 27 bank pemberi pinjam dengan pelbagai skim dan bentuk. Seharusnya peminjam membuat perbandingan dan memilih kadar faedah yang paling rendah serta menguntungkan.

Dalam penulisan buku ini, turut dinyatakan ialah mengenai tempoh yang menjadi antara elemen penting yang perlu dipertimbangkan sebelum membuat pinjaman. Memanjangkan tempoh pinjaman akan meningkatkan kadar faedah. Justeru itu, pertimbangkan untuk memendekkan tempoh pinjaman agar ia memberi keselesaan bagi jangkamasa panjang. Semua perkara yang dibincangkan ini mempunyai kaitan dengan terma. Secara kesimpulannya, terma dan syarat pinjaman seharusnya dibaca serta difahami dengan baik. Kadangkala, masyarakat mungkin sukar memahami terma undang-undang yang terdapat dalam perjanjian. Justeru itu, menjadi hak peminjam untuk bertanya sebarang persoalan berkaitan pinjaman. Hal yang demikian dinyatakan oleh penulis karya ini dengan menyenaraikan beberapa persoalan yang wajib diketahui oleh peminjam. Antaranya, ialah mengenai caj bagi penyelesaian awal yang akan dikenakan, caj bagi pembayaran lewat, yuran pemprosesan, tempoh masa bertenang, tarikh akhir bayaran, tarikh mula pembayaran dan caj- caj lain yang dikenakan.

Bagi individu yang telah membuat pinjaman, buku ini turut membicarakan cara penyelesaian hutang dan pengurusan pinjaman sedia ada. Teknik-teknik mengurus pinjaman dipersembahkan dalam bentuk yang ringkas dan mudah bagi masyarakat awam. Buku ini turut memerihalkan bahawa pinjaman menjadi satu masalah kepada masyarakat apabila ia menjadi gaya hidup. Pinjaman yang menjadi sebahagian daripada kehidupan masyarakat hari ini adalah kad kredit. Kad kredit menduduki tempat teratas dari sudut penggunaan dan kos pinjaman termahal jika dibandingkan dengan semua jenis pinjaman yang wujud. Kadar faedah bagi kad kredit adalah sebanyak 18% setahun atau kadar efektifnya sebanyak 19.26 %.

Pinjaman sewa beli pula menduduki tempat teratas dalam konteks kebangkrapan. Walaupun kadar faedahnya tidak setinggi kad kredit, namun ia juga mampu membankrapkan peminjam. Ramai yang membuat kesilapan berhubung pinjaman jenis ini kerana kurang pengetahuan. Justeru itu, peminjam perlu memberi perhatian kepada isu tempoh, jenis faedah, ansuran mengikut tarikh dan berbincang dengan pihak pemberi pinjaman jika berhadapan dengan masalah pembayaran. Pinjaman yang sangat popular dalam kalangan masyarakat adalah pinjaman peribadi. Pinjaman ini semakin mudah bagi kakitangan kerajaan dengan kemudahan potongan kredit Biro Angkasa. Jika ia tidak dapat dielakkan, pilihlah kadar yang

paling rendah, ansuran mengikut tempoh dan sentiasa berusaha membuat penyelesaian penuh secepat mungkin.

Pinjaman terbesar yang kebiasaannya dibuat adalah pinjaman perumahan atau gadai janji. Pinjaman ini seakan tidak dapat dielakkan dalam pemilikan sesebuah rumah. Jadi perkara yang perlu diberikan perhatian oleh peminjam adalah membayar tepat pada masa dan membuat bayaran melebihi ansuran bulanan. Ini bagi memastikan kadar faedah dan tempoh pinjaman dapat dikurangkan dari semasa ke semasa.

Walau bagaimanapun, buku ini turut menyatakan bahawa berbanding pinjaman-pinjaman yang dibincangkan, pinjaman pelaburan boleh dianggap sebagai pinjaman produktif. Pinjaman ini dibuat bagi membeli saham seperti Amanah Saham Bumiputera/Nasional (ASB/ASN) yang dikelolakan oleh Permodalan Nasional Berhad (PNB). Terdapat dua sebab mengapa peminjam disaran membuat pinjaman ini. Pertamanya ialah untuk mengambil kelebihan *time value of money*. *Time value of money* bermaksud mendeposit satu pinjaman yang besar untuk memaksimumkan pendapatan dividen. Di samping itu, pinjaman tersebut akan memberikan kelebihan kepada individu yang kurang berdisiplin membuat tabungan dan terikat dengan komitmen.

Matlamat dan intipati penulisan karya ini adalah penstrukturan semula hutang dan penjadualan pinjaman. Penulis cuba memberikan tumpuan kepada tajuk ini agar matlamat tersebut tercapai. Langkah-langkah penstrukturan semula hutang dan penjadualan pinjaman diterangkan dalam bentuk yang mudah difahami pembaca. Penstrukturan atau penjadualan semula bermaksud menyusun semula pinjaman sedia ada untuk menjadikan tempoh lebih panjang dengan ansuran lebih rendah. Terdapat beberapa kaedah yang boleh dilakukan bagi penstrukturan semula pinjaman. Antaranya melalui penjadualan semula hutang, kaedah bayaran berperingkat, pembiayaan semula, penstrukturan semula kadar faedah dan kes rugi selepas jualan (*lost after sales*).

Masyarakat perlu tahu wujudnya satu platform untuk membuat penjadualan semula dengan pihak institusi kewangan. Platform perbincangan ini adalah bertujuan mengurangkan bebanan hutang dengan memanjangkan tempoh pinjaman dan menjadualkan semula tarikh serta jumlah bayaran yang sesuai. Ini merupakan hak pengguna/peminjam. Bagi yang mengalami masalah dalam pembayaran hutang semasa, cara ini dicadangkan secara rinci dalam karya penulis.

Cara kedua yang disyor bagi penstrukturan dan penjadualan pinjaman adalah kaedah bayaran berperingkat. Kaedah bayaran berperingkat atau *step up payment* dibuat tanpa memanjangkan tempoh dan mengekalkan tempoh pinjaman sedia ada. Kaedah ini mengambilkira bahawa masalah yang dihadapi peminjam adalah bersifat sementara. Sebagai contoh, pengurangan bayaran balik dilakukan selama dua tahun. Pada tahun berikutnya ia ditingkatkan bagi menggantikan tempoh penjadualan dua tahun sebelumnya. Namun perlu diingat bahawa kaedah ini hanya memudahkan peminjam dalam tempoh dua tahun tersebut sahaja.

Pembiayaan semula juga adalah salah satu alternatif penstrukturan dan penjadualan pinjaman. Pembiayaan semula dibuat berdasarkan baki penyelesaian awal dengan tempoh pembayaran yang baharu. Dengan ini jumlah bayaran bulan dapat dikurangkan walaupun tempoh pembiayaan yang baharu menjadi panjang. Sekiranya kadar faedah yang dipilih adalah kadar terapung, bayaran ansuran bulanan yang lebih akan mengurangkan kos faedah dan juga tempoh pembiayaan.

Sekiranya ditimpa musibah seperti kemalangan, sakita kronik, kecacatan kekal dan sebagainya, peminjam boleh memohon dari institusi pemberi pinjaman untuk melakukan penyelerasan dan penstrukturan kadar faedah. Pemohon berhak memohon dari institusi kewangan untuk tidak mengenakan apa-apa caj faedah atau keuntungan kepada beliau. Permohonan ini perlu dikemukakan dengan surat pengesahan hospital yang diiktiraf atau dokumen-dokumen sokongan yang sah.

Bagi yang berhadapan dengan masalah pembayaran balik pinjaman bercagar seperti kereta atau rumah dilelong, maka penstrukturan semula boleh menggunakan kaedah kes rugi selepas jualan (lost after sales). Peminjam boleh memohon untuk membayar semula pinjaman dengan kadar yang munasabah. Kebiasaanya pihak institusi akan memberikan kelonggaran untuk memberi penepian sebahagian caj faedah beserta bayaran pokok sehingga jumlah pinjaman selesai. Buku ini turut membincangkan tentang penyatuan hutang sebagai mekanisme penstrukturan dan penjadualan pinjaman. Pendekatan ini digunakan dengan menggabung jenis pembiayaan dan pinjaman menjadi satu.

Kaedah ini dibuat dengan mengumpul baki pinjaman yang ada kemudian jumlahnya dijual kepada institusi kewangan yang lain. Dengan kata lain, institusi kewangan yang baharu menyelesaikan hutang-hutang yang pelbagai dengan kadar faedah yang berbeza di bawah satu kadar faedah yang baharu. Dengan penyatuan ke semua pinjaman peribadi tadi penjaminan boleh dijimatkan dengan syarat kadar faedah baharu adalah kadar terapung. Perkara yang perlu dititikberatkan dalam penyelesaian ini, kadar faedah baharu seharusnya lebih kurang daripada faedah terdahulu. Penyatuan hutang bagi tujuan penstrukturan pinjaman ini perlu berasaskan disiplin yang kuat. Individu yang melakukan penyatuan hutang ini perlu jelas tujuan penstrukturan ini dibuat. Ia adalah untuk meringankan beban hutang semasa dan sekaligus membebaskan diri dari belenggu pinjaman. Peminjam hendaklah berdisiplin dan tidak lagi membuat hutang baharu.

Kekuatan yang ditonjolkan oleh penulis dalam karya beliau tertumpu kepada pengurusan pinjaman dan hutang dengan laras bahasa yang paling ringkas serta mudah. Penulis mempunyai matlamat yang jelas untuk memberi pemahaman kepada masyarakat awam untuk mengurus hutang dan membebaskan diri dari beban pinjaman. Pengalaman beliau sebagai mantan pegawai bank dan pengurus kewangan dalam beberapa syarikat multinasional membantu mengetengahkan kaedah penstrukturan pinjaman dalam bentuk yang mudah serta realistik.

Karya ini merupakan bahan bacaan akademik yang sesuai untuk eksekutif muda dan masyarakat awam secara keseluruhannya. Kandungannya dilihat sarat dengan kaedah dan formula-formula mengurus dan menstruktur pinjaman. Buku ini juga mengetengahkan tatacara kepada individu yang berkeinginan membuat pembiayaan dan pinjaman. Karya ini sangat bermanfaat untuk semua golongan masyarakat bagi mengurus kewangan dan hutang piutang. Penulisan ini diharapkan dapat membuka minda khususnya bertindak dan melakukan perubahan dalam pengurusan kewangan

Abdul Razif bin Zaini

Pusat Pendidikan ISESCO di Malaysia

Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor