

PEMBERITAHUAN PERTANYAAN

DEWAN RAKYAT, MALAYSIA

**DARIPADA : Y.B. TUAN V. SIVAKUMAR A/L VARATHARAJU
NAIDU
(BATU GAJAH)**

PERTANYAAN : LISAN

TARIKH : 02.11.2015

Y.B. TUAN V. SIVAKUMAR A/L VARATHARAJU NAIDU [BATU GAJAH]

minta **MENTERI KEWANGAN** menyatakan jumlah rumah yang telah dilelong oleh bank-bank di negara kita dari tahun 2006 sehingga Ogos 2015 kerana pemilik rumah tidak mampu membayar pinjaman. Apakah langkah-langkah yang diambil oleh Kerajaan untuk mengawal dan mengatasi fenomena yang merugikan ini.

JAWAPAN

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Bank Negara Malaysia (BNM) tidak mempunyai maklumat mengenai jumlah rumah yang telah dilelong oleh

pihak institusi perbankan.

Lelongan merupakan proses remedi pemegang gadaian apabila peminjam gagal membayar balik pinjaman yang tertunggak. Proses lelongan ini digariskan di dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan melibatkan beberapa pihak termasuk institusi perbankan (pemegang gadaian), peminjam, pelelong yang dilantik untuk membantu mahkamah pentadbir tanah bagi melaksanakan jualan secara lelongan awam, dan pembida.

Kebiasaannya, tindakan lelongan akan diambil sekiranya institusi perbankan gagal mencapai persetujuan dengan peminjam untuk menyelesaikan isu pembayaran balik pinjaman mereka yang tertunggak. Garis Panduan Amalan Pembiayaan yang Bertanggungjawab yang dikeluarkan oleh BNM pada tahun 2012 menghendaki institusi perbankan untuk memaklumkan dan memberi pendidikan kepada pelanggan berhubung tindakan yang akan diambil sekiranya peminjam gagal membayar balik pinjaman tertunggak, termasuk tindakan lelongan.

Institusi perbankan juga dikehendaki memberi peluang kepada peminjam untuk mencari bakal pembeli bagi hartanah yang terbabit untuk penjualan peribadi (*private sale*) sebelum tindakan lelongan awam diambil bagi membolehkan penjualan dilaksanakan dengan teratur, untuk mengekalkan nilai hartanah dan membantu peminjam menyelesaikan pinjaman tertunggak dalam jangka masa yang lebih pendek.

Selain itu, institusi perbankan perlu memaklumkan peminjam sekiranya mereka masih perlu membayar baki pinjaman setelah lelongan dibuat, sekiranya perolehan daripada lelongan tidak mencukupi untuk membayar sepenuhnya jumlah pinjaman yang perlu diselesaikan. Dalam hal ini, peminjam boleh berbincang dengan institusi perbankan terbabit tentang terma dan tempoh yang munasabah untuk membayar balik baki pinjaman berkenaan.

Individu yang menghadapi masalah kewangan dan kesukaran untuk membayar balik pinjaman harus berbincang dengan institusi kewangan berkenaan atau menghubungi Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit (AKPK) untuk mendapatkan kaunseling dan khidmat nasihat kewangan.

Mereka disaran untuk mendapatkan nasihat atau bantuan daripada AKPK seawal mungkin sebelum tindakan undang-undang diambil oleh pihak institusi kewangan bagi mendapatkan pembayaran balik pinjaman.

Antara peranan penting AKPK dalam membantu individu yang menghadapi masalah menguruskan kewangan mereka ialah mencadangkan individu tersebut melakukan perubahan gaya hidup, membantu mereka menyusun semula hutang dan membuat pelan pembayaran balik yang bersesuaian mengikut komitmen peminjam melalui perundingan dengan institusi perbankan yang terlibat. Setakat Ogos 2015, lebih daripada 120,000 peminjam telah mendaftar di bawah Program Pengurusan Hutang yang dikendalikan oleh AKPK. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 70% daripada peminjam terus memenuhi komitmen pembayaran balik mereka di bawah program ini atau telah menjelaskan obligasi pinjaman mereka sekaligus membantu mereka keluar daripada bebanan hutang.