

**GARIS PANDUAN PINJAMAN PERUMAHAN
KOLEJ UNIVERSITI KEJURUTERAAN & TEKNOLOGI MALAYSIA**

TUJUAN

1. Garis panduan ini bertujuan untuk memberikan penjelasan dan panduan mengenai pinjaman perumahan kepada staf KUKTEM. Ia menerangkan tentang syarat-syarat asas, kadar kelayakan, jenis pinjaman/pembiayaan, skim yang ditawarkan dan senarai semak yang berkaitan dengan pinjaman perumahan.

SYARAT-SYARAT ASAS

2. Berikut adalah syarat-syarat yang ditetapkan

- i) Kakitangan Kerajaan berjawatan tetap
- ii) Warganegara Malaysia
- iii) Borang permohonan dikemukakan 6 bulan sebelum bersara/tamat perkhidmatan
- iv) Telah disahkan dalam jawatan
- v) Bukan seorang bankrap @ siberhutang hukuman @ pemakan gaji tidak berkemampuan @ sedang dalam tindakan tatatertib.

**KADAR KELAYAKAN PINJAMAN PERUMAHAN
PERBENDAHARAAN MALAYSIA**

Bil.	Gaji Bulanan Hakiki (RM)	Kelayakan Pinjaman (RM)
a.	3500 dan ke atas	360,000
b.	3000 ke 3499	300,000
c.	2500 ke 2999	264,000
d.	2000 ke 2499	240,000
e.	1500 ke 1999	192,000
f.	1200 ke 1499	156,000
g.	1000 ke 1199	120,000
h.	800 ke 999	96,000
i.	600 ke 799	72,000
j.	599 dan ke bawah	48,000

Tarikh Berkuatkuasa Mulai September 2006

JENIS-JENIS PINJAMAN:-

4. Terdapat 5 jenis pinjaman/pembiayaan untuk membeli hartanah. Jenis-jenis pinjaman atau pembiayaan tersebut adalah seperti berikut:

i) Jenis I

Membeli tanah dan rumah yang sudah siap dan mempunyai hak milik berasingan atau membeli petak rumah kediaman yang sudah siap yang mempunyai hak milik strata.

ii) Jenis II

Membina rumah di atas tanah pemohon sendiri atau di atas tanah yang dipunyai oleh suami dan/atau isteri pemohon. Hak milik Tanah itu hendaklah bebas daripada bebanan. Wang pembiayaan boleh juga digunakan untuk bayaran Arkitek, Jurutera dan juga untuk kos perabot bina dalaman dengan syarat permohonan dikemukakan serentak.

iii) Jenis III

a) Membeli tanah dan rumah yang sedang dibina yang mempunyai hak milik berasingan atau membeli petak rumah kediaman yang sedang dibina yang mempunyai hak milik blok. Hak milik blok ini telah dipecah sempadan/pemberimilikan

atau

b) Membeli tanah yang mempunyai hak milik berasingan dan mendirikan rumah di atasnya serentak

iv) Jenis IV

Untuk membeli tanah dengan tujuan mendirikan rumah kemudian dengan syarat harga belian tanah **tidak boleh melebihi 50%** daripada jumlah kelayakan pemohon. Jika penerima biaya kemudian ingin menggunakan baki kelayakan untuk mendirikan rumah di atas tanah berkenaan, amaun tersebut adalah berdasarkan gred/kategori jawatan semasa. Pembelian tanah industri tidak boleh dipertimbangkan. Membeli tanah dan mendirikan rumah di tempat yang berlainan tidak dibenarkan.

v) Jenis V

a) Menyelesaikan hutang pembiayaan perumahan atau baki hutang pembiayaan perumahan yang telah diambil daripada mana-mana Institusi kewangan, atau daripada lain-lain punca yang diiktiraf oleh Pihak berkuasa memberi Pembiayaan.

atau

b) Mengambil alih baki pembiayaan terkumpul suami atau isteri yang telah mengambil pembiayaan SPPI dan kemudiannya meninggalkan Perkhidmatan Kerajaan, dengan syarat-syarat seperti berikut:-

- i) Suami atau isterinya masih berkhidmat dengan kerajaan dan layak serta belum mengambil kemudahan SPPI atau lain-lain Skim Pinjaman Perumahan;
- ii) Jumlah Baki pembiayaan terkumpul di dalam had kelayakan suami/isteri
- iii) Sekiranya baki pembiayaan terkumpul melebihi had kelayakan, suami/isteri hendaklah membayar terlebih dahulu apa-apa amaun perbezaan

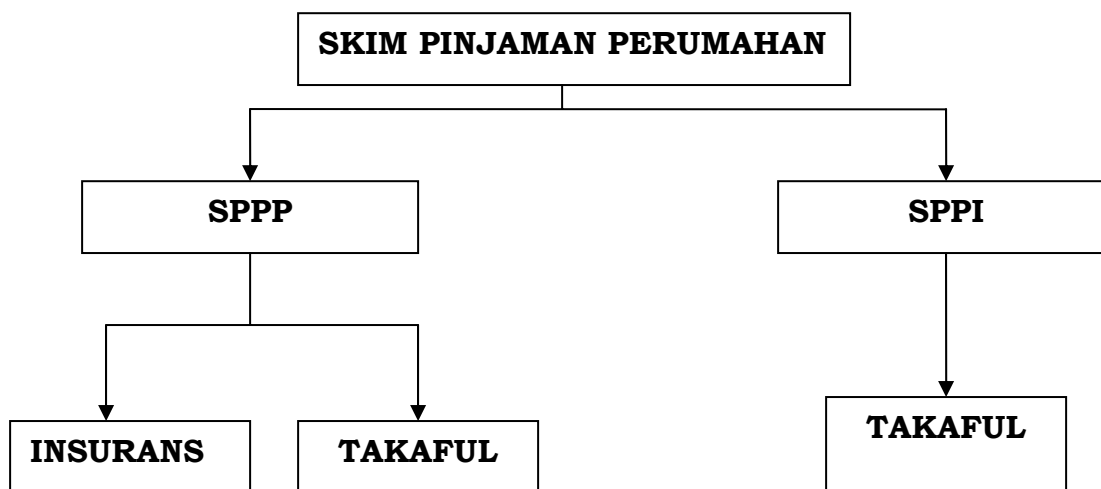
SKIM PINJAMAN YANG DITAWARKAN

5. Terdapat dua(2) jenis pinjaman perumahan yang ditawarkan iaitu:-

- 1. **Skim Pembiayaan Perumahan Secara Islam mengikut prinsip Al-Bai' Bithaman' Ajil(SPPI)**
- 2. **Skim Pinjaman Perumahan Dan Perbendaharaan Malaysia (SPPP)**

6. Melalui SPPP, Peminjam boleh membuat pilihan samaada untuk memilih **perlindungan Takaful** atau **Insurans**. Pemilihan boleh dibuat semasa mengisi borang permohonan pinjaman perumahan.

7. SPPI hanya menawarkan **Perlindungan Takaful** Sahaja



8. **SPPI tidak layak bagi keadaan berikut:-**

- i. Jika terdapat dua (2) nama dalam surat perjanjian jual beli atau hak milik tetapi hanya seorang sahaja yang memohon pembiayaan.
- ii. Tidak dibenarkan untuk ambil alih pinjaman bank (jenis V) jika harta tersebut dibawah hakmilik induk (Kes Assignment)
- iii. Tidak dibenarkan membuat kerja-kerja ubahsuai rumah jika pinjaman asal adalah SPPP (belum selesai hutang)
- iv. Jika pembiayaan untuk membeli harta adalah secara bersama tetapi seorang sahaja yang memohon untuk pinjaman membuat kerja-kerja ubahsuai rumah
- v. Jika Pinjaman (Jenis iv) iaitu membeli tanah adalah menggunakan SPPP (belum selesai hutang) maka tidak dibenarkan untuk membina rumah menggunakan SPPI

9. **CAGARAN**

Cagaran bermaksud harta yang dibeli digadai atau diserahkan hak kepada kerajaan sebagai jaminan bagi menjaga kepentingan peminjam dan kerajaan.

10. **MENGAPA HARTA PERLU DICAGAR**

- i) Untuk dijadikan sebagai jaminan kepada kerajaan yang memberi pinjaman
- ii) Untuk membolehkan bayaran pinjaman dikeluarkan kepada penjual/pemaju

11. **JENIS-JENIS CAGARAN**

Terdapat dua jenis cagaran iaitu:

- a) Secara Gadaian (Charge)
 - i) Bagi harta bertanah (landed property) yang mempunyai hakmilik berasingan
 - ii) Bagi harta bertingkat (stratified property) yang mempunyai hak milik strata.
- b) Secara Penyerahanhak (Assignment)
 - i) Bagi harta bertanah (landed property) yang tidak mempunyai hakmilik berasingan
 - ii) Bagi harta bertingkat (stratified property) yang tidak mempunyai hakmilik strata.

12. TANGGUNG JAWAB PEMINJAM

Peminjam hendaklah:

Menyempurnakan Borang Setuju Terima Amaun dan Syarat-Syarat Pinjaman serta memastikan borang yang telah disempurnakan itu diserahkan kepada pihak Berkuasa memberi pinjaman di dalam tempoh yang ditetapkan. Kegagalan Peminjam menyerahkan borang tersebut yang lengkap kepada Pihak Berkuasa Memberi pinjaman mengikut tempoh yang ditetapkan akan mengakibatkan surat kelulusan pinjaman yang dikeluarkan itu, luput dengan sendirinya. Jika ini terjadi pemohon hendaklah mengemukakan semula Borang Permohonan Pinjaman yang baru.

Melaporkan kepada Pihak Berkuasa Memberi pinjaman dengan serta-merta atas tiap-tiap pertukaran:

- i. Tempat bertugas
- ii. Pusat pembayaran gajinya;
- iii. Alamat surat menyurat, jika telah bersara/meninggalkan perkhidmatan

Jika masih berkhidmat, pastikan semua surat menyurat kepada Bahagian Pinjaman Perumahan hendaklah disalinkan kepada Ketua Jabatan.

Tidak membuat apa-apa komitmen kewangan yang lain sehingga mengakibatkan menanggung kesusahan berat kerana berhutang;

Mempastikan ansuran bayaran balik pinjaman semasa peminjam mengambil Cuti Separuh Gaji/Tanpa Gaji