



## **PEKELILING PERBENDAHARAAN BIL. 6 TAHUN 1995**

Ketua-ketua Setiausaha Kementerian  
Ketua-ketua Jabatan Persekutuan  
Ketua-ketua Badan Berkanun Persekutuan  
Y.B. Setiausaha-setiausaha Kerajaan Negeri  
Pihak-pihak Berkuasa Kerajaan Tempatan

### **SYARAT-SYARAT DAN TATACARA PINJAMAN PERUMAHAN PERBENDAHARAAN MALAYSIA**

#### **1. TUJUAN**

1.1 Tujuan Pekeliling ini ialah untuk menjelaskan dan menyatukan kesemua Pekeliling Perbendaharaan dan Surat Pekeliling Perbendaharaan mengenai Skim Pinjaman Perumahan Perbendaharaan (SPPP) yang dikeluarkan semenjak Tahun 1970 mengenai Syarat-syarat dan Aturcara Pinjaman Perumahan mengikut peruntukan Akta Kumpulan Wang Pinjaman Perumahan, Bilangan 42 Tahun 1971 sebagaimana dipinda oleh Akta-Akta A 326 Tahun 1976, A 438 Tahun 1978, A 453 Tahun 1979, A 780 Tahun 1990 dan oleh akta-akta lain yang berkaitan dengannya yang diluluskan oleh Parlimen dari masa kesemasa. Walau bagaimanapun Pekeliling Perbendaharaan Bil 6 Tahun 1995 ini tidak menyentuh Tatacara Skim Pembiayaan Perumahan Secara Islam (SPPI) yang mana kekal seperti sekarang.

## 2. TAFSIRAN

2.1 Melainkan sesuatu itu jelas maksudnya di dalam Pekeliling ini, tafsiran berikut hendaklah diikuti :-

- 'Akitek' bermakna akitek yang bertauliah atau akitek yang berdaftar dengan Lembaga Akitek Malaysia atau Pelukis Pelan yang berdaftar dengan Lembaga Akitek Malaysia atau Jurutera yang berdaftar dengan Lembaga Jurutera Malaysia atau Jurukur Bahan yang berdaftar dengan Lembaga Jurukur Bahan Malaysia.
- 'Harta' bermakna tanah dengan tujuan membina rumah atau tanah dan rumah atau rumah kedai atau petak rumah kediaman atau yang seumpama dengannya.
- 'Kerajaan' bermakna Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri.
- 'Meninggalkan Perkhidmatan' bermakna tidak lagi berkhidmat dengan Kerajaan sama ada secara sukarela atau paksaan. Ini termasuklah Peminjam yang meletakkan jawatan atau dibuang kerja.
- 'Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman' bagi maksud Kumpulan Wang Pinjaman Perumahan bermakna Kerajaan Persekutuan melalui Perbendaharaan Malaysia.
- 'Pemaju' adalah seperti yang ditakrif di dalam Akta Pemaju Perumahan 1966.
- 'Projek Terbengkalai' bermakna projek yang terbiar atau ditinggalkan oleh Pemaju yang disahkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.
- 'Rumah' bermakna rumah kediaman termasuk rumah kedai yang mempunyai

kediaman untuk suatu keluarga atau petak rumah kediaman.

- 'Wang Beza' bermakna amaun perbezaan di antara harga harta dengan amaun pinjaman.

### **3. SYARAT-SYARAT PINJAMAN**

3.1 Pemohon hanya layak untuk memilih samada pinjaman bawah Skim Pinjaman Perumahan Perbendaharaan Malaysia (SPPP) ATAU Skim Pembiayaan Perumahan Secara Islam (SPPI). Kemudahan ini hanya boleh dinikmati sekali sahaja. Pemohon yang telah mendapat kemudahan pinjaman/pembiayaan perumahan di bawah mana-mana Skim Pinjaman/Pembiayaan Persekutuan, Negeri, Badan-Badan Berkanun atau Pihak Berkuasa Tempatan tidak layak mendapat kemudahan di bawah Skim ini.

3.2 Pinjaman hanya dibenarkan jika harta itu mempunyai Hakmilik Individu atau Hakmilik Strata atau Hakmilik Blok bagi pinjaman untuk membeli petak rumah kediaman yang masih dalam peringkat pembinaan. Syarat-syarat bagi permohonan pinjaman membeli Petak Rumah Kediaman yang sedang dibina ialah :-

a. Pembelian Unit/Petak itu terus daripada Pemaju;

b. Pemohon hendaklah;

i. Menandatangani Borang 'Indemnity' iaitu Pemohon memberi Akujanji untuk 'indemnify' Kerajaan Malaysia daripada dan terhadap segala gantirugi, kos guaman dan lain-lain perbelanjaan yang berbangkit daripada kelonggaran syarat ini dan dikembarkan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman;

ii. Melampirkan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman surat pengesahan daripada Pemegang Pertaruhan bahawa harta adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar ATAU Surat Penolakan Tuntutan Kepentingan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dan ditandatangani oleh Pemegang Gadaian atas Hakmilik Blok.

c. Pemegang Pertaruhan memberi Akujanji untuk menyempurnakan dokumen-dokumen Surat Ikatan Penyerahanhak, Perjanjian Pinjaman, Pindahmilik dan Gadaian kepada Kerajaan serta mengemukakan salinan asal Surat Carian bahawa hakmilik blok tersebut adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar, jika berkenaan.

d. Pemaju memberi Akujanji dan mengesahkan:-

i. Untuk memohon hakmilik strata tidak lewat daripada 6 bulan dari tarikh 'Certificate of Fitness' dikeluarkan dan memindahmilik hakmilik strata tersebut kepada Peminjam dan menggadaikannya kepada Kerajaan Persekutuan sebaik sahaja hakmilik strata dikeluarkan.

ii. Bahawa hakmilik blok itu adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar, jika berkenaan.

iii. Bersetuju membenarkan Kerajaan memasukkan Kaveat Pendftar ke atas Hakmilik Blok.

e. Pemaju memberi Akujanji mengikut format seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

f. Akujanji daripada Pemaju dan Pemegang Pertaruhan untuk memindahmilik Hakmilik Strata kepada Pemohon dan seterusnya menggadaikan kepada

Kerajaan.

3.3 Pinjaman juga dibenarkan untuk membeli petak rumah kediaman yang sudah siap tetapi belum ada hakmilik strata, dengan syarat:

a. Pembelian Unit/Petak itu terus daripada Pemaju/Tuan Tanah.

b. Pemaju memberi Akujanji dan mengesahkan:-

i. Untuk memohon hakmilik strata tidak lewat daripada 6 bulan dari tarikh 'Certificate of Fitness' dikeluarkan dan memindahmilik hakmilik strata tersebut kepada Peminjam dan menggadaikannya kepada Kerajaan Persekutuan sebaik sahaja hakmilik strata dikeluarkan.

ii. Bahawa hakmilik blok itu adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar, jika berkenaan.

iii. Bersetuju membenarkan Kerajaan memasukkan Kaveat Pendaftar ke atas Hakmilik Blok.

c. Pemohon hendaklah melampirkan surat pengesahan daripada Pemegang Pertaruhan bahawa harta adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar

ATAU Surat Penolakan Tuntutan Kepentingan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dan ditandatangani oleh Pemegang Gadaian atas Hakmilik Blok, bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman.

d. Menandatangani Borang 'Indemnity' iaitu Pemohon memberi Akujanji untuk 'indemnify' Kerajaan Malaysia daripada dan terhadap segala gantirugi, kos guaman dan lain-lain perbelanjaan yang berbangkit daripada kelonggaran syarat

ini dan dikembarkan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman.

e. Akujanji daripada Pemaju dan Pemegang Pertaruhan untuk memindahmilik Hakmilik Strata kepada Pemohon dan seterusnya mengadaikan kepada Kerajaan.

f. Pemegang Pertaruhan memberi Akujanji untuk menyempurnakan dokumen-dokumen Surat Ikatan Penyerahanhak, Perjanjian Pinjaman, Pindahmilik dan Gadaian kepada Kerajaan serta mengemukakan salinan asal Surat Carian bahawa hakmilik blok tersebut adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar, jika berkenaan.

3.4 Permohonan pinjaman untuk membeli harta di Sabah dan Sarawak boleh dipertimbangkan walaupun Hakmilik Individu belum didaftarkan, dengan syarat:-

3.4.1 Pembelian itu terus daripada Pemaju.

3.4.2 Pemaju hendaklah menjadi Ahli Persatuan Pemaju Perumahan Sabah/Sarawak. Salinan fotostat Surat Keahlian Pemaju itu yang diakui sah hendaklah dikemukakan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman;

3.4.3 Hakmilik Induk telah dicagarkan oleh Pemaju kepada Bank atau Institusi Kewangan. Salinan fotostat Hakmilik Induk yang telah disahkan oleh Pemaju hendaklah dikembarkan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman;

3.4.4 Pecahan Sempadan ke lot-lot berasingan telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri;

3.4.5 Pemohon hendaklah menandatangani Borang 'Indemnity' iaitu Pemohon memberi Akujanji untuk 'indemnify' Kerajaan Malaysia daripada dan terhadap

segala gantirugi, kos guaman dan lain-lain perbelanjaan yang berbangkit daripada kelonggaran syarat-syarat ini dan mengembarkan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman;

3.4.6 Pemohon hendaklah melampirkan Surat Penolakan Tuntutan Kepentingan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dan ditandatangani oleh Pemegang Gadaian atas Hakmilik Induk, bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman;

3.4.7 Pemaju memberi Akujanji dan mengesahkan:-

i. Untuk memohon hakmilik individu tidak lewat daripada 6 bulan dari tarikh 'Certificate of Fitness' dikeluarkan dan memindahmilik hakmilik individu tersebut kepada Peminjam dan menggadaikannya kepada Kerajaan Persekutuan sebaik sahaja hakmilik individu dikeluarkan.

ii. Bahawa hakmilik Induk itu adalah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar, jika berkenaan.

iii. Bersetuju membenarkan Kerajaan memasukkan Kaveat Pendaftar ke atas Hakmilik Induk.

3.4.8 Akujanji daripada Pemaju dan Pemegang Pertaruhan untuk memindahmilik Hakmilik Individu kepada Pemohon dan seterusnya menggadaikan kepada Kerajaan.

3.5 Peminjam yang membatalkan pinjamannya atau pinjamannya dibatalkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman tidak layak membuat pinjaman selanjutnya.

3.6 Peminjam yang terlibat dengan projek terbengkalai boleh memohon untuk

memindahkan baki pinjaman yang belum dikeluarkan bagi membeli harta lain.

3.7 Pinjaman yang telah diluluskan untuk membeli satu harta tidak boleh ditukarkan untuk membeli satu harta yang lain.

3.8 Pinjaman tidak boleh digunakan untuk maksud pembelian harta suami atau isteri, ibu, bapa, anak dan adik-beradik kecuali jika harta itu yang terpaksa dijual atas arahan Mahkamah atau Mahkamah Syariah atau Pihak Berkuasa Negeri atau untuk maksud bagi menyelesaikan baki hutang atas harta yang berkenaan.

3.9 Jika harga harta yang akan dibeli melebihi amaun kelayakan pinjaman, pemohon hendaklah memberi pengesahan secara bertulis bahawa beliau akan membayar terlebih dahulu kepada Pemaju/Kontraktor/Penjual/Pemegang Pertaruhan apa-apa wang beza yang wujud diantara harga harta dengan jumlah pinjaman yang akan diluluskan.

3.10 Pemohon yang layak memohon pinjaman adalah seperti berikut:-

a. Pegawai Tetap yang sedang berkhidmat dalam Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri atau Badan Berkanun atau Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah :-

i. Seorang warganegara Malaysia;

ii. Berumur tidak kurang pada 25 tahun dan tidak melebihi 55 tahun;

iii. Telah disahkan dalam jawatannya dan telah berkhidmat sekurang-kurangnya 5 tahun secara terus-menerus;

iv. Bukan seorang bankrap atau si berhutang hukuman atau seorang pemakan



gaji tidak berkemampuan atau sedang dalam tindakan tatatertib;

v. Borang Permohonan Pinjaman yang lengkap hendaklah sampai kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman tidak lewat daripada 6 bulan sebelum tarikh Pemohon Bersara Wajib/Pilihan.

b. Anggota Angkatan Tentera Malaysia, hendaklah:-

i. Seorang warganegara Malaysia;

ii. Telah berkhidmat sekurang-kurangnya 5 tahun sepenuh masa secara terus-menerus. Anggota Sukarelawan termasuk yang dikerah sepenuh masa, tidak layak menikmati SPPP;

iii. Berumur tidak kurang daripada 25 tahun dan tidak melebihi 55 tahun;

iv. Bukan seorang bankrap atau si berhutang hukuman atau seorang pemakan gaji yang tidak berkemampuan atau sedang dalam tindakan tatatertib;

v. Borang Permohonan Pinjaman yang lengkap hendaklah sampai kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman tidak lewat daripada 6 bulan sebelum pemohon Tamat Perkhidmatan atau Bersara.

c. Anggota-Anggota Polis DiRaja Malaysia, hendaklah:-

i. Seorang warganegara Malaysia;

ii. Telah berkhidmat sekurang-kurangnya 5 tahun sepenuh masa secara terus-menerus. Anggota Sukarelawan tidak layak menikmati SPPP;

- iii. Berumur tidak kurang daripada 25 tahun dan tidak melebihi 55 tahun;
- iv. Bukan seorang bankrap atau si berhutang hukuman atau seorang pemakan gaji yang tidak berkemampuan atau sedang dalam tindakan tatatertib;
- v. Borang Permohonan Pinjaman yang lengkap hendaklah sampai kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman tidak lewat daripada 6 bulan sebelum Pemohon Bersara Wajib/Pilihan.

3.11 Perjanjian Pinjaman adalah terbatal dengan sendirinya mulai dari tarikh Peminjam meninggalkan perkhidmatan atau memungkiri mana-mana syarat Perjanjian Pinjaman dan sehubungan dengan itu bagi kes-kes dimana Pinjaman belum dikeluarkan sepenuhnya, Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman boleh menghentikan pengeluaran pinjaman yang telah diluluskan.

#### **4. BORANG PERMOHONAN PINJAMAN**

4.1 Adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan menyediakan salinan Borang Permohonan Pinjaman yang secukupnya untuk kegunaan kakitangannya. Permohonan Pinjaman hendaklah dikemukakan dengan menggunakan Borang Permohonan Pinjaman seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman. Pemohon dikehendaki mengisi empat salinan Borang Permohonan Pinjaman untuk tujuan yang berikut:-

- i. Salinan asal bersama Borang Penilaian (jika berkenaan) dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman;
- ii. Salinan kedua disimpan oleh Ketua Jabatan;
- iii. Salinan ketiga disimpan oleh Pemohon; dan

iv. Salinan keempat dikemukakan bersama-sama Borang Penilaian ke Pejabat Penilaian dan Perkhidmatan Harta yang berkenaan (jika perlu).

4.2 Ketua Jabatan hendaklah menyemak dengan teliti Borang Permohonan Pinjaman yang telah diisi oleh Pemohon-pemohon untuk memastikan semua maklumat telah diberi oleh Pemohon dengan betul dan semua dokumen yang diperlukan dilampirkan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman itu, sebelum Ketua Jabatan menurunkan tandatangan di Borang Permohonan Pinjaman Pemohon itu. Ini adalah untuk mengelakkan pertanyaan yang akan melewatkan kelulusan pinjaman kelak.

4.3 Borang Permohonan Pinjaman yang dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman hendaklah mempunyai surat iringan rasmi dari Ketua Jabatan berserta dengan Nombor Rujukan Fail Pejabat.

4.4 Borang Permohonan yang lengkap hendaklah dihantar terus oleh Ketua Jabatan yang menjadi Pusat Membayar Gaji Pemohon kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

4.5 Laporan Penilaian dari Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta diperlukan kecuali bagi maksud membeli rumah Skim Kos Rendah atau dari Pemaju yang berdaftar dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dengan syarat salinan fotostat lesen Pemaju & Permit Iklan yang diakui sah hendaklah dikembalikan bersama-sama Borang Permohonan.

## **5. MAKSUD PINJAMAN**

5.1 Pinjaman adalah untuk tujuan membeli salah satu daripada jenis harta yang berikut sahaja :-

#### 5.1.1 JENIS I

Membeli tanah dan rumah yang sudah siap dan mempunyai hakmilik individu atau membeli petak rumah kediaman yang sudah siap yang mempunyai hakmilik strata atau membeli petak rumah kediaman yang sudah siap daripada Pemaju tetapi tiada mempunyai hakmilik strata.

#### 5.1.2 JENIS II

Membina rumah di atas tanah Pemohon sendiri dengan syarat Hakmilik Tanah itu hendaklah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar. Wang pinjaman boleh juga digunakan untuk bayaran Akitek, Jurutera dan juga untuk kos perabut binaan dalaman dengan syarat permohonan dikemukakan serentak

#### 5.1.3 JENIS III

Membeli tanah dan rumah atau membeli petak rumah kediaman, yang sedang dibina oleh Pemaju atau membeli tanah yang mempunyai hakmilik individu dan mendirikan rumah di atasnya serentak.

#### 5.1.4 JENIS IV

Untuk membeli tanah yang mempunyai hakmilik individu dengan tujuan mendirikan rumah kemudian dengan syarat amaun pinjaman untuk tanah itu tidak boleh melebihi 50 % daripada jumlah kelayakan Pemohon. Jika Peminjam kemudiannya ingin menggunakan baki kelayakannya untuk mendirikan rumah di atas tanah berkenaan, amaun tersebut adalah berdasarkan kepada gred/kategori semasa jawatan yang dipegangnya. Pembelian tanah industri atau membeli tanah dan mendirikan rumah di tempat yang berlainan tidak dibenarkan.

### 5.1.5 JENIS V

Menyelesaikan hutang pinjaman perumahan yang telah diambil dari mana-mana Institusi Kewangan atau dari lain-lain punca yang diiktiraf oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dengan syarat harta yang hendak ditebus itu adalah atas nama Peminjam sahaja atau mengambilalih baki Pinjaman Perumahan Perbendaharaan terkumpul suami atau isteri yang telah meninggalkan Perkhidmatan Kerajaan dengan syarat-syarat seperti berikut :-

- a. Pemohon masih berkhidmat dengan Kerajaan, berkelayakan memohon pinjaman serta belum mengambil kemudahan Pinjaman Perumahan Perbendaharaan atau lain-lain Skim Pinjaman Perumahan;
- b. Jumlah baki pinjaman terkumpul adalah di dalam had kelayakan Pemohon;
- c. Sekiranya baki pinjaman terkumpul adalah melebihi had kelayakan, Pemohon hendaklah membayar terlebih dahulu apa-apa amaun perbezaan.

5.2 Pinjaman Perumahan akan juga diberi untuk maksud:-

5.2.1 Premium Insurans/Sumbangan Takaful bagi Pemilik Rumah/Kedai (Kebakaran) dan Gadaijanji yang diurus oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

5.2.2 Bayaran Pendaftaran Gadaian oleh Perbendaharaan Malaysia untuk mengambilalih pinjaman dari Kerajaan Negeri atau Badan Berkanun atau Pihak Berkuasa Tempatan.

5.3 Kedua-dua bayaran di perenggan 5.2.1 dan 5.2.2 di atas tidak akan menjejaskan had kelayakan maksimum Pemohon.

5.4 Pinjaman untuk kerja-kerja tambahan untuk jumlah tidak melebihi RM10,000.00 hanya akan dipertimbangkan untuk rumah Skim Kos Rendah sahaja dengan syarat:-

a. Pinjaman untuk kerja-kerja tambahan tersebut adalah khusus untuk kerja-kerja pengubahsuaian sahaja;

b. Amaun pinjaman tambahan ini adalah di dalam lingkungan had kelayakan maksima pinjaman Pemohon;

c. Nilai kerja-kerja tambahan itu hendaklah dinilai oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta;

d. Kerja-kerja yang terlibat telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan; dimana berkenaan

e. Permohonan untuk kerja-kerja tambahan itu dikemukakan secara serentak dengan Borang Permohonan Pinjaman;

f. Kadar ansuran bayaran balik pinjaman bagi keseluruhan pinjaman termasuk premium insurans/takaful mestilah tidak melebihi 40% daripada jumlah gaji hakiki bulanan Pemohon.

## **6. PINJAMAN UNTUK MEMBELI HARTA DARI PEMINJAM PINJAMAN PERUMAHAN PERBENDAHARAAN YANG BELUM MENYELESAIKAN BAKI HUTANG PINJAMANNYA**

6.1 Pada amnya peminjam tidak dibenarkan menjual harta selagi baki hutang pinjamannya belum diselesaikan.

6.2 Walau bagaimanapun permohonan pinjaman untuk maksud membeli harta dari Peminjam yang belum lagi menyelesaikan baki hutang pinjamannya dengan Perbendaharaan, boleh dipertimbangkan dengan syarat:

a. Peminjam yang hendak menjual hartanya itu hendaklah mendapatkan terlebih dahulu :-

i. Kebenaran secara bertulis dari Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman untuk menjual hartanya kepada pembeli yang akan mengambil Pinjaman Perumahan Perbendaharaan;

ii. Kebenaran secara bertulis dari Institusi Kewangan jika harta yang hendak dijual itu melibatkan juga pinjaman dari Institusi Kewangan;

iii. Penyata baki hutang semasa dari Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

b. Pemohon yang hendak membeli harta tersebut hendaklah mengemukakan :-

i. Borang Permohonan Pinjaman serta Laporan Penilaian dari Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta;

ii. Penyata baki hutang semasa Penjual seperti yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman;

iii. Surat Persetujuan dari Penjual untuk menjual harta tersebut kepada Pemohon;

iv. Surat kelulusan dari Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman bagi harta itu dijual kepada Pemohon;

v. Surat akuan dari Pemohon bahawa beliau akan menyelesaikan terlebih dahulu apa-apa wang beza diantara harga harta dengan amaun pinjaman yang akan diluluskan kelak;

vi. Surat Akujanji dari Pemohon bahawa beliau akan menyelesaikan apa-apa baki debit yang wujud akibat penyelarasan baki hutang Penjual kelak.

6.3 Permohonan seumpama ini hanya dibenarkan bagi rumah yang sudah siap dan mempunyai hakmilik individu/hakmilik strata sahaja. Jika permohonan melibatkan pembelian tanah sahaja, tanah itu hendaklah mempunyai hakmilik individu.

6.4 Peraturan di atas hanya dibenarkan untuk Peminjam menjual harta kepada Pemohon yang akan membelinya melalui Skim Pinjaman Perumahan Perbendaharaan sahaja.

6.5 Peminjam yang telah menjual harta itu tidak layak memohon Pinjaman Perumahan Perbendaharaan lagi.

## **7. PINJAMAN BERSAMA**

7.1 Suami dan isteri boleh membuat permohonan pinjaman secara bersama untuk membeli satu harta. Pinjaman seperti ini ditakrif sebagai Pinjaman Bersama.

7.2 Pinjaman Bersama hanya dibenarkan sekiranya kedua-dua suami dan isteri memohon pinjaman secara serentak.

7.3 Peminjam-peminjam Pinjaman Bersama hendaklah menentukan sendiri



jumlah pinjaman yang hendak diambil oleh masing-masing untuk membeli harta yang berkenaan.

7.4 Jika salah seorang atau kedua-dua Peminjam meninggalkan perkhidmatan, bankrap atau melakukan apa-apa kemungkiran, Pinjaman Bersama ini adalah terbatal dengan sendirinya dan mereka hendaklah membayar balik keseluruhan baki pinjaman secara sekaligus dalam masa satu bulan dari tarikh salah seorang atau kedua-duanya meninggalkan perkhidmatan, bankrap atau melakukan apa-apa kemungkiran. Walau bagaimanapun bagi kes di mana salah seorang Peminjam Pinjaman Bersama itu masih berkhidmat, Peminjam yang masih berkhidmat tersebut dibenarkan untuk meneruskan bayaran balik bulanan pinjaman dengan syarat Peminjam yang telah meninggalkan perkhidmatan, bankrap atau melakukan apa-apa kemungkiran itu membayar balik secara sekaligus baki hutangnya dalam tempoh satu bulan dari tarikh beliau meninggalkan perkhidmatan, bankrap atau melakukan apa-apa kemungkiran.

## **8. KADAR-KADAR KELAYAKAN PINJAMAN**

8.1 Kadar-kadar kelayakan maksimum kelayakan pinjaman adalah seperti di Lampiran I. Kelayakan adalah mengikut gaji hakiki semasa. Amaun pinjaman sebenar yang diluluskan adalah seperti diperenggan kecil 8.3.

8.2 Pemohon yang memegang sesuatu jawatan yang lebih tinggi seperti yang diluluskan oleh Lembaga Kenaikan Pangkat berkenaan bagi tempoh tidak kurang daripada 3 bulan boleh mendapat kelayakan pinjaman mengikut taraf jawatan yang dipangkunya.

8.3 Amaun pinjaman yang diluluskan adalah berdasarkan:-

i. Harga harta: ATAU

ii. Nilai harta seperti yang dinilai oleh Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Kementerian Kewangan kecuali bagi rumah Skim Kos Rendah atau rumah yang dibeli dari Pemaju yang berdaftar dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan; ATAU

iii. Amaun pinjaman sebenar yang dipohon; ATAU

iv. Kelayakan maksimum Pemohon:

mengikut yang mana terendah, DAN tertakluk kepada amaun ansuran bulanan tidak melebihi 40% daripada gaji hakiki bulanan Pemohon.

## **9. BAYARAN PROSES**

9.1 Pemohon hendaklah mengemukakan bayaran Proses bersama-sama Borang Permohonan Pinjamannya. Kadar Bayaran proses ialah RM1.00 bagi tiap-tiap RM1,000.00 pinjaman yang dipohon tertakluk kepada tiap-tiap ribu ringgit yang hampir atau RM2.00 bagi tiap-tiap RM1,000.00 untuk pinjaman Tambahan.

9.2 Bayaran Proses tidak akan dikembalikan walaupun jika permohonan ditolak atau Pemohon menarik balik permohonan atau membatalkan permohonan atau pinjaman yang diluluskan lebih adalah lebih rendah dari amaun yang dipohon.

## **10. PINJAMAN TAMBAHAN**

10.1 Kemudahan Pinjaman Tambahan boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat berikut:-

10.1.1 Pinjaman Tambahan ini adalah untuk tujuan membaik pulih atau

pengubahsuaian harta yang telah dibeli melalui Skim Pinjaman Perumahan Perbendaharaan dan harta itu hendaklah bebas daripada sebarang kepentingan berdaftar;

10.1.2 Peminjam masih berkhidmat dengan Kerajaan dan berumur tidak kurang daripada 50 tahun dan belum mencapai 54 tahun semasa Borang Permohonan Pinjaman yang lengkap diterima oleh Bahagian Pinjaman Perumahan;

10.1.3 Akaun Peminjam tidak mempunyai tunggakan bayaran balik;

10.1.4 Akaun pinjaman yang boleh dipertimbangkan adalah jumlah perbezaan di antara akaun yang telah diluluskan (tidak termasuk premium insurans/sumbangan takaful) dengan akaun kelayakannya mengikut jawatan dan gaji hakiki semasa tertakluk kepada kadar bayaran balik atas jumlah keseluruhan pinjaman termasuk premium /sumbangan tambahan perlindungan insurans/takaful adalah tidak melebihi 40 % daripada gaji hakiki semasa Peminjam;

10.1.5 Kelulusan pinjaman yang baru tidak menambah tempoh bayaran balik pinjaman yang sedia ada. Kadar bayaran balik yang baru adalah berdasarkan baki tempoh pinjaman;

10.1.6 Kemudahan ini hanya untuk Peminjam yang memilih Skim berpencen selepas bersara sahaja;

10.2 Pinjaman tambahan tidak dibenarkan untuk pembelian harta kedua;

10.3 Bagi Peminjam yang telah menyelesaikan bayaran balik pinjamannya dan hakmilik telah dikembalikan adalah tidak layak memohon pinjaman tambahan.

## 11. PEMBELIAN HARTA LELONGAN

11.1 Pinjaman tidak boleh digunakan untuk membeli harta lelongan.

## 12. FAEDAH PINJAMAN

12.1 Kerajaan akan mengenakan faedah atas setiap pinjaman yang diluluskan mengikut kadar faedah yang ditetapkan dari masa ke semasa. Pada masa ini Kerajaan menetapkan kadar faedah pinjaman perumahan sebanyak 4 peratus setahun atas pinjaman yang diluluskan. Perkiraan adalah dibuat atas baki kena faedah tiap-tiap bulan. Faedah atas kesemua pinjaman akan terakru berasaskan kepada jenis-jenis pinjaman, seperti berikut

a. Jenis-Jenis I, IV dan V, mulai bulan berikut selepas baucer bayaran pinjaman harta pertama dikeluarkan;

b. Jenis II dan III, mulai bulan ke 19 dari tarikh baucer bayaran pertama untuk harta dikeluarkan ATAU apabila bayaran kemajuan telah dikeluarkan sehingga 95 peratus, mengikut mana yang terdahulu.

12.2 Tertakluk kepada perubahan dari masa ke semasa, kadar faedah bagi Peminjam yang meninggalkan perkhidmatan kecuali bersara atas kepentingan negara atau sebab-sebab kesihatan atau persaraan atas sebab penghapusan jawatan atau persaraan atas sebab penyusunan semula organisasi atau persaraan atas sebab kepentingan perkhidmatan awam atau persaraan dengan tujuan dilantik dalam pertubuhan/penswastaaan, adalah seperti berikut:-

a. Untuk Peminjam yang diluluskan pinjaman perumahan bagi jumlah kurang daripada RM100,000.00 (tidak termasuk pinjaman untuk premium Insuran/Sumbangan Takaful Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran) dan

premium Insurans/Sumbangan Takaful Perlindungan Gadaijanji) kadar faedahnya dipinda mengikut tarikh-tarikh yang telah ditetapkan iaitu 10% setahun mulai 12 Jun 1985 hingga 30 Jun 1987, 9% setahun mulai 1 Julai 1987 hingga 31 Disember 1988 dan 7% setahun mulai 1 Januari 1989 hingga pindaan seterusnya dilakukan.

b. Untuk Peminjam yang diluluskan pinjaman perumahan bagi jumlah RM100,000.00 dan ke atas (tidak termasuk pinjaman untuk premium Insuran/Sumbangan Takaful Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran) dan premium Insurans/Sumbangan Takaful Perlindungan Gadaijanji) kadar faedahnya dipinda mengikut tarikh-tarikh yang telah ditetapkan iaitu 12% setahun mulai 12 Jun 1985 hingga 30 Jun 1987, 11% setahun mulai 1 Julai 1987 hingga 31 Disember 1988 dan 9% setahun mulai 1 Januari 1989 hingga pindaan seterusnya dilakukan.

12.3 Walau apa pun peruntukan-peruntukan lain yang terkandung dalam Syarat-Syarat Pinjaman ini, jumlah wang pokok yang dengan ini dicagarkan adalah dipinjamkan atau didahulukan atas syarat bahawa Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman adalah layak pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa dengan menyampaikan waran Notis secara bertulis kepada Peminjam mengenai tujuan untuk berbuat demikian menambah atau mengurangkan kadar faedah yang kena dibayar dan berhubung dengannya itu peruntukan-peruntukan berikut adalah terpakai dan berkuatkuasa:-

a. Apa-apa pertambahan atau pengurangan dalam kadar faedah hendaklah mulai berkuatkuasa dan kena dibayar dari tarikh sebagaimana dinyatakan dalam Notis tersebut dan hendaklah dihitung sebagaimana peruntukan sebelum ini.

b. Peminjam hendaklah mulai dari habisnya tempoh Notis itu membayar apa-apa ansuran bulanan yang bertambah atau berkurangan tersebut sebagaimana yang

wajar dengan memberi perhatian kepada perubahan yang dikuatkuasakan tentang kadar faedah yang kena dibayar itu;

c. Peminjam boleh memilih untuk menganggap Notis itu sebagai Notis yang menghendaki pembayaran kesemua wang yang ketika itu terhutang olehnya kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman itu tetapi jika demikian halnya Peminjam hendaklah memberi pemberitahuan secara bertulis mengenai pemilihannya itu kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dalam tempoh satu bulan dari tarikh penyampaian Notis tersebut kepadanya menebus harta tersebut dengan membuat pembayaran kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman itu akan baki jumlah wang pokok yang belum dijelaskan dan semua wang lain yang genap masanya untuk dibayar termasuk faedah sehingga tarikh pembayaran.

d. Keputusan Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman mengenai apa-apa kadar faedah yang dikenakan pada bila-bila masa adalah terakhir dan muktamad dan tidak boleh dipersoalkan atas apa-apa jua sebab.

12.4 Peminjam yang meninggalkan perkhidmatan dimana pinjamannya didaftarkan pada atau sebelum 19 Disember 1984, boleh membuat pilihan samada menyelesaikan baki hutang sekaligus dengan kadar 4 peratus setahun atau meneruskan bayaran balik secara ansuran dengan kadar faedah seperti yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dari masa ke semasa. Jika memilih untuk membayar balik baki pinjaman sekaligus, bayaran itu hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dalam masa 1 bulan dari tarikh Peminjam meninggalkan perkhidmatan.

12.5 Peminjam yang meninggalkan perkhidmatan dimana pinjamannya didaftarkan selepas 19 Disember 1984 hendaklah menyelesaikan baki pinjamannya secara sekaligus dalam masa satu bulan dari tarikh Peminjam meninggalkan perkhidmatan pada kadar faedah seperti yang ditentukan oleh

Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dari masa ke semasa.

### **13. PENGELUARAN PINJAMAN**

13.1 Pengeluaran pinjaman adalah tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:-

- a. Peminjam telah menyatakan persetujuannya atas amaun pinjaman yang diluluskan dan syarat-syarat pinjaman yang ditetapkan dengan mengembalikan Borang Setuju Terima Amaun dan Syarat-syarat Pinjaman.
- b. Suratan Hakmilik harta telah dipindahmilik ke atas nama Peminjam dan telah digadaikan kepada Kerajaan Malaysia atau jika surat hakmilik tidak ada, Surat Ikatan Penyerahan hak telah disempurnakan. Salinan asal dokumen-dokumen tersebut hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.
- c. Perjanjian Pinjaman telah disempurnakan dan salinan asal dokumen tersebut hendaklah dihantar kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.
- d. Jika amaun pinjaman adalah kurang dari harga harta yang dibeli, Pemaju/Kontraktor/Penjual/Pemegang Pertaruhan hendaklah mengesahkan bahawa Peminjam telah menjelaskan sepenuhnya amaun wang beza itu;
- e. Disamping itu, bagi pinjaman Jenis III, bayaran kemajuan boleh dikeluarkan, bersandarkan kepada Nombor Perserahan, Jilid dan Folio yang disahkan oleh Pemegang Pertaruhan mengenai pindahmilik harta kepada Peminjam dan gadaian kepada Kerajaan Malaysia sehingga 80% peringkat kesiapan atau dalam tempoh 6 bulan tarikh Borang Gadaian dikembalikan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman kepada Pemegang Pertaruhan mengikut mana yang terdahulu. Akan tetapi sekiranya tuntutan bayaran kemajuan mencapai 95% dalam tempoh 6 bulan tersebut bayaran hanya boleh dibuat selepas harta

sempurna digadaikan kepada Kerajaan.

f. Jadual pengeluaran pinjaman adalah mengikut kemajuan kerja tertakluk kepada Jadual Ketiga kepada Jadual G dan H di dalam Peraturan-Peraturan Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1989.

g. Jika harta terikat dengan kepentingan berdaftar dan tiada wang beza, wang pinjaman akan dikeluarkan untuk menebus harta dari pemegang gadaian yang berkenaan. Sekiranya wujud wang beza Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman akan hanya mengeluarkan bayaran untuk mencukupkan amaun tebusan itu. Pengeluaran pinjaman selanjutnya akan hanya dibuat selepas harta dipindahmilik dan digadaikan kepada Kerajaan Malaysia.

13.2 Pengeluaran pinjaman untuk pinjaman membeli harta di Sabah dan Sarawak yang belum ada hakmilik individu, akan dikeluarkan selepas :-

a. Pemegang Pertaruhan

i. Mengemukakan salinan fotostat Surat Carian yang telah diakui sah mengesahkan bahawa semakan telah dibuat di Pejabat Tanah berkenaan dan mendapati Pemaju sebenarnya telah mencagarkan kepada Bank/Institusi Kewangan yang berkenaan.

ii. Memberi Akujanji seperti diperenggan 3.4.8.

b. Bank/Institusi Kewangan

i. Menandatangani Surat Penolakan Tuntutan Kepentingan mengikut format seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.



ii. Bersetuju memaklumkan kepada Bahagian Pinjaman Perumahan Perbendaharaan melalui format surat yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dan dihantar secara A.R. Berdaftar apabila Pemaju telah menebus semula harta dan Hakmilik Induk harta itu berserta dengan 'Memorandum Of Discharge of Charge' telah dikembalikan semula kepada Pemaju.

c. Pemaju/Tuan Tanah

i. Memberi Akujanji seperti diperenggan 3.4.7.

ii. Mengisi Akujanji seperti diperenggan 3.4.8.

d. Dokumen-dokumen berikut hendaklah terlebih dahulu disempurnakan dan dilengkapkan dan di mana pendaftaran diperlukan hendaklah didaftarkan:-

i. Perjanjian Pinjaman dan Surat Ikatan Penyerahanhak diantara Kerajaan Malaysia dan Peminjam dengan kebenaran Pemaju/Pemilik disempurnakan, disetemkan dan didaftarkan;

ii. Kemasukan Kaveat Kerajaan Malaysia, disempurnakan oleh Persuruhjaya Tanah Persekutuan dan didaftarkan oleh Pemegang Pertaruhan berdasarkan Surat Perjanjian Jualbeli dan Surat Kelulusan Pinjaman. Segala perbelanjaan yang berkaitan dengan kemasukan, penarikan balik dan kemasukan semula Kaveat hendaklah ditanggung oleh Peminjam melalui Pemegang Pertaruhan. Sebarang penarikan balik atau kemasukan semula Kaveat berikutnya hendaklah dilakukan oleh Pemegang Pertaruhan;

iii. Memorandum Pindahmilik dan Memorandum Gadaian yang disediakan secara eskrow disempurnakan dan disimpan oleh Pemegang Pertaruhan.

Pengesahan mengenai perkara ini hendaklah dikemukakan oleh Pemegang Pertaruhan; dan

iv. Surat Akujanji daripada pihak Bank/Institusi Kewangan sebagai Pemegang Gadaian untuk dikecualikan dari tindakan halang tebus sub lot berkenaan selepas penerimaan amaun tebusan harta atau sebaliknya mengembalikan amaun tersebut kepada Kerajaan oleh Pemegang Gadaian sekiranya sub-lot berkenaan tidak dikecualikan dari tindakan halang tebus atas apa-apa sebab sekalipun.

e. Pengeluaran Wang Pinjaman adalah seperti berikut:-

i. Peminjam telah menyatakan persetujuannya atas amaun pinjaman yang diluluskan dan syarat-syarat pinjaman yang ditetapkan dengan mengembalikan Borang Setuju Terima Amaun dan Syarat-syarat Pinjaman;

ii. Jika amaun pinjaman adalah kurang dari harga harta yang dibeli, Pemaju/Kontraktor/Penjual/ Pemegang Pertaruhan hendaklah mengesahkan bahawa Peminjam telah menjelaskan sepenuhnya amaun wang beza itu;

iii. Jadual pengeluaran pinjaman adalah mengikut kemajuan kerja tertakluk kepada Jadual Ketiga kepada Jadual G dan H di dalam PeraturanPeraturan Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1989 bagi Sabah dan bagi Sarawak mengikut Third Schedule (Columns 4(1)) Housing Developers (Control And Licensing) Ordinance 1993 Sarawak, tetapi sehingga 95% sahaja;

iv. Jika harta terikat dengan kepentingan berdaftar dan tiada wang beza, wang pinjaman akan dikeluarkan untuk menebus harta dari pemegang gadaian yang berkenaan. Sekiranya wujud wang beza Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman akan hanya mengeluarkan bayaran untuk mencukupkan amaun tebusan itu.

Pengeluaran pinjaman selanjutnya akan dibuat sehingga 95% kesiapan.

v. Bayaran 5 peratus yang terakhir dari pinjaman akan dilepaskan selepas penerimaan Nombor Pendaftaran Memorial Pindahmilik atas nama Peminjam dan Memorandum Gadaian atas nama Kerajaan Malaysia dengan penyerahan kepada Jabatan Tanah dan Ukur berkenaan untuk pendaftaran; dan

vi. Bayaran amaun tebusan harta akan dibuat atas nama Bank/Institusi Kewangan dan dihantar kepada Pemegang Pertaruhan dengan salinan surat makluman kepada Bank/Institusi Kewangan, Pemaju dan Peminjam. Bayaran seterusnya pula akan dibuat atas nama Pemegang Pertaruhan dan dihantar kepada Peminjam dengan salinan surat makluman kepada Pemegang Pertaruhan dan Pemaju. Cek-cek bayaran boleh dipungut oleh Pemaju jika diberi kebenaran secara bertulis oleh Peminjam.

13.3 Pembayaran pinjaman akan dibuat seperti berikut :-

a. Untuk Pinjaman Jenis I dan IV - Cek yang dikeluarkan di atas nama Pemegang Pertaruhan dihantar kepada Peminjam dengan salinan surat makluman kepada Pemegang Pertaruhan dan Penjual. Bayaran akan dikeluarkan selepas harta digadaikan kepada Kerajaan Persekutuan. Bagi bayaran yang melibatkan wang tebusan, cek yang dikeluarkan di atas nama Bank/Institusi Kewangan dihantar kepada Pemegang Pertaruhan dengan salinan surat makluman kepada Peminjam, Penjual dan Institusi Kewangan;

b. Untuk Pinjaman Jenis II - Cek yang dikeluarkan di atas nama Pemegang Pertaruhan dihantar kepada Peminjam dengan salinan surat makluman kepada Kontraktor dan Pemegang Pertaruhan. Bayaran akan dikeluarkan selepas harta digadaikan kepada Kerajaan Persekutuan;

c. Untuk Pinjaman Jenis III -

i. Cek yang dikeluarkan di atas nama Pemegang Pertaruhan dihantar kepada Peminjam dengan salinan surat makluman kepada Pemaju/ Kontraktor dan Pemegang Pertaruhan. Bayaran akan dibuat selepas harta digadai kepada Kerajaan Persekutuan. Jika bayaran melibatkan wang tebusan, cek dikeluarkan di atas nama Bank/Institusi Kewangan dihantar kepada Pemegang Pertaruhan dengan salinan surat makluman kepada Peminjam, Pemaju/Kontraktor dan Bank/Institusi Kewangan berkenaan.

ii. Walau bagaimanapun bayaran kemajuan boleh dikeluarkan dengan pengesahan Nombor Perserahan, Jilid dan Folio mengenai pindahmilik kepada Peminjam dan gadaian kepada Kerajaan Malaysia dari Pemegang Pertaruhan sehingga 80 % peringkat kesiapan atau dalam tempoh 6 bulan dari tarikh surat Borang Gadaian dikembalikan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman kepada Pemegang Pertaruhan mengikut mana yang terdahulu.

iii. Bagi petak rumah kediaman, bayaran selanjutnya akan dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman setelah menerima surat pengesahan daripada Bank/Institusi Kewangan bahawa wang tebusan sepenuhnya telah diterima olehnya.

d. Untuk Pinjaman Jenis V - Cek akan dikeluarkan di atas nama Bank/Institusi Kewangan dan dihantar kepada Pemegang Pertaruhan dengan salinan surat makluman kepada Peminjam dan Bank/Institusi Kewangan Berkenaan.

13.4 Walau apa pun peruntukan yang disebutkan di atas, cek yang sepatutnya dihantar kepada Peminjam, boleh dihantar kepada mana-mana pihak yang diberi kuasa secara bertulis oleh Peminjam tertakluk kepada persetujuan Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

13.5 Semua tuntutan hendaklah menggunakan dokumen asal. Apa-apa dokumen yang merupakan dalam bentuk salinan hendaklah disahkan dengan kenyataan 'SALINAN DIAKUI SAH' dan ditandatangani oleh pemegang dokumen yang asal. Pengesahan dokumen itu hendaklah menyatakan nama penuh dan jawatan serta menurunkan Cop Syarikat. Dokumen yang dihantar melalui mesin fax adalah merupakan dokumen salinan.

#### **14. PERLINDUNGAN INSURANS/TAKAFUL**

14.1 Semua Peminjam diwajibkan untuk mengambil Polisi Perlindungan Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran) dan Polisi Perlindungan Gadaijanji yang diuruskan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

14.2 Untuk maksud ini Pemohon boleh memilih sama ada ingin mengambil Perlindungan Insurans atau Perlindungan Secara Takaful. Jika Pemohon memilih Perlindungan Secara Takaful, Pemohon hendaklah melengkapkan Borang Akad Gadaijanji dan Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran) mengikut format seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman. Borang Akad yang telah dilengkapkan itu hendaklah dikembalikan bersama-sama Borang Permohonan Pinjaman yang diserahkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

14.3 Disamping itu perkara berikut hendaklah diambil ingatan :-

a. Insurans/Takaful Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran)

i. Insurans/Sumbangan Takaful di atas akan didaftarkan di atas nama Peminjam sebagai pemunya dan Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman sebagai Pemilik Berkepentingan. Apa-apa pampasan yang dibayar hendaklah dibayar kepada

Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

ii. Perlindungan Insurans/Sumbangan Takaful Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran) akan mula berkuatkuasa setelah kemajuan kerja meningkat 95% atau semasa pemilikan kosong diserahkan kepada Peminjam mengikut mana yang terdahulu.

iii. Untuk membuat tuntutan ke atas Insurans/Sumbangan Takaful Pemilik Rumah Kediaman/ Kedai (Kebakaran), peminjam hendaklah memberitahu Syarikat Insurans/Takaful yang berkenaan mengenai tuntutannya. Semua rundingan mengenainya hendaklah diurus sendiri oleh Peminjam.

iv. Perlindungan Insurans/Sumbangan Takaful Pemilik Rumah Kediaman/Kedai (Kebakaran) hendaklah meliputi harga rumah seperti yang tercatat di dalam syarat-syarat Perjanjian Jualbeli.

b. Insurans/Takaful Perlindungan Gadaijanji

i. Perlindungan Insurans/Takaful Gadaijanji hendaklah didaftarkan atas nama Peminjam sebagai pemunya dan Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman sebagai Pemilik Berkepentingan. Apa-apa wang pampasan hendaklah dibayar kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

ii. Insurans/Takaful Perlindungan Gadaijanji akan berkuatkuasa mulai dari tarikh kelulusan pinjaman 40 tertakluk kepada Borang Setuju Terima Amaun dan Syarat-syarat Pinjaman disempurnakan oleh Peminjam dan diterima oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

iii. Untuk membuat tuntutan ke atas Insurans/Takaful Perlindungan Gadaijanji, waris Peminjam/Ketua Jabatan hendaklah mengemukakan salinan fotostat Sijil

Kematian Peminjam yang telah diakui sah kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman untuk disampaikan kepada Syarikat Insurans/Takaful yang berkenaan.

## **15. PERLANTIKAN PEMEGANG PERTARUHAN**

15.1 Semua Pemohon disyaratkan melantik Peguam yang akan bertindak sebagai Pemegang Pertaruhan. Apa-apa kos guaman yang terlibat hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pemohon sendiri.

15.2 Peguam hendaklah menyatakan persetujuannya menjadi Pemegang Pertaruhan kepada Peminjam dan memberi nama seperti dalam kad pengenalnya, no. kad pengenalnya dan nama serta alamat penuh firma guamannya kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

15.3 Pemegang Pertaruhan hendaklah memberi Akujanji mengikut format yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

15.4 Pemegang Pertaruhan hendaklah memaklumkan apa-apa pertukaran alamat Pemegang Pertaruhan didalam Borang Permohonan Pinjaman serta Akujanji diperenggan 15.2 diatas dengan serta merta kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

15.5 Jika Peminjam menukar Peguamnya, Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman hendaklah dimaklumkan dengan serta merta. Peguam yang baru itu hendaklah memberi Akujanji mengikut format yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman, bahawa beliau bersetuju mengambil alih apa-apa liabiliti atau komitmen yang telah dibuat oleh Peguam yang terdahulu. Peguam terdahulu pula hendaklah memberi Notis Penarikan Diri sebagai Pemegang Pertaruhan mengikut format yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

## 16. BAYARAN BALIK PINJAMAN

16.1 Peminjam bertanggungjawab membayar balik pinjamannya. Bayaran balik pinjaman serta faedahnya boleh dibuat secara ansuran bulanan dalam tempoh yang tidak melebihi 300 ansuran bulanan berturut-turut atau tidak melebihi 360 ansuran bulan berturut-turut bagi Peminjam daripada Kategori X dan XI yang membeli rumah dari Skim Kos Rendah.

16.2 Jika Pemohon membeli sebidang tanah dengan tujuan mendirikan sebuah rumah kemudiannya, tempoh bayaran balik bagi pinjaman untuk membeli tanah itu tidak melebihi 144 ansuran bulanan berturut-turut. Apabila pinjaman kemudiannya meminjam untuk membina rumah diatas tanah itu tempoh bayaran balik akan dijadualkan semula kepada 300 ansuran bulanan berturut-turut dengan ditolak tempoh bayaran balik yang telah digunakan bagi penyelesaian pinjaman untuk membeli tanah.

16.3 Ansuran bayaran balik bulanan akan dibuat melalui potongan daripada gaji/pencen bulanan Peminjam melainkan diputuskan dengan cara lain. Potongan atas ansuran bulanan bayaran balik pinjaman adalah merupakan potongan wajib yang mana hendaklah dibuat selepas potongan-potongan atas KWSP dan Cukai Pendapatan. Adalah menjadi tanggungjawab Peminjam untuk memastikan ansuran bayaran balik pinjaman dilakukan melalui potongan daripada gaji/pencen Peminjam.

16.4 Peminjam hendaklah terus membuat ansuran bayaran balik pinjaman seperti yang telah ditetapkan tanpa sebarang pengecualian walaupun Peminjam mengambil Cuti Tanpa Gaji, Cuti Separuh Gaji atau tidak menerima gaji atau menerima separuh gaji akibat dari tindakan tatatertib atau belum layak menerima pencen bagi kes Bersara Pilihan Sendiri dan sebagainya.



16.5 Panduan kasar mengenai Jadual Bayaran Balik bulanan pinjaman serta faedahnya adalah seperti di Lampiran II.

16.6 Setiap bayaran yang dibuat terus oleh Peminjam kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman hendaklah dibuat dalam bentuk Kiriman Wang Pos/Postal Order/Bank Draf atas nama 'AKAUN PINJAMAN PERUMAHAN, PERBENDAARAAN MALAYSIA'

16.7 Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman berhak untuk mendapatkan balik baki pinjaman serta faedah daripada Peminjam pada bilabila masa sebaaimana an difikirkan sesuai.

## **17. JAMINAN PINJAMAN**

17.1 Semua pinjaman yang telah diluluskan mestilah terjamin sepenuhnya dengan cara gadaian atau penyerahan hak ke atas harta yan dibeli.

### **17.2 Gadaian**

17.2.1 Jika harta mempunyai hakmilik berasingan/hakmilik strata, hakmilik tersebut hendaklah dipindahmilik kepada Peminjam dan digadaikan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman. Gadaian hendaklah dibuat mengikut peraturan dan syarat-syarat yang terkandung dalam Kanun Tanah Negara (Akta 56 Tahun 1965) atau Ordinan Tanah Sabah (Sabah Cap 68) atau Kanun Tanah Sarawak (Sarawak Cap 81). Kerajaan hendaklah merupakan Pemegang Gadaian Pertama.

17.2.2 Bagi maksud 17.2.1 di atas, Pemaju/Tuan Tanah dan Firma Peguam adalah dikehendaki menandatangani Akujanji Memindahmilik Hakmilik kepada Peminjam/Peminjam-peminjam mengikut format yang ditetapkan oleh Pihak

Berkuasa Memberi Pinjaman.

17.2.3 Untuk kes-kes dari Negeri Sabah dan Sarawak sahaja, jika harta belum mempunyai Hakmilik Berasingan :-

i. Peminjam dan Pemaju hendaklah menandatangani Perjanjian Pinjaman dan Surat Ikatan Penyerahanhak Bersama seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman;

ii. Pemaju hendaklah memberi Akujanji seperti diperenggan 3.4.7.

iii. Sebaik sahaja hakmilik berasingan dikeluarkan, Pemaju/Pemilik hendaklah membuat pindahmilik kepada Peminjam dan seterusnya digadaikan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

17.2.4 Jika harta yang ditawarkan untuk gadaian itu adalah di bawah hakmilik Pajakan, Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman hanya menerima harta tersebut jika tempoh pajakannya wujud selama 15 tahun lagi mulai dari pinjaman serta faedahnya selesai dibayar.

17.2.5 Jika Pemohon menawarkan untuk gadaian suatu harta dalam nama Pemohon dan suami/isterinya maka pihak yang bukan Pemohon hendaklah memberi Surat Persetujuan dalam format yang ditetapkan oleh Perbendaharaan bagi membenarkan bahagian yang tak dipecahkannya juga, (supaya harta keseluruhannya) digadaikan kepada Kerajaan dan Persetujuan ini hendaklah disempurnakan dan dihantar bersama-sama dengan permohonan.

17.2.6 Borang Gadaian, Surat Ikatan Penyerahanhak dan Perjanjian Pinjaman yang berkenaan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman akan dibekalkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman kepada Pemegang

Pertaruhan.

17.2.7 Selepas harta digadaikan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman, hakmilik dan pendua gadaian berserta juga dengan satu salinan hakmilik dan pendua gadaian yang disahkan hendaklah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman untuk simpanan. Bagi kes-kes penyerahanhak, naskah asal dan satu salinan yang disahkan daripada Perjanjian Pinjaman yang asal, naskah asal dan satu salinan yang disahkan daripada Surat Ikatan Penyerahanhak yang asal, berserta dengan naskah asal Surat Perjanjian Jualbeli hendaklah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman untuk simpanan.

### 17.3 Penyerahanhak

17.3.1 Jika harta tidak mempunyai hakmilik berasingan atau petak rumah kediaman yang belum mempunyai hakmilik strata, jaminan pinjaman adalah dibuat dengan cara Perjanjian Pinjaman dan Surat Ikatan Penyerahanhak, kepada Kerajaan.

17.3.2 Surat Ikatan Penyerahanhak dan Perjanjian Pinjaman yang berkenaan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman akan dibekalkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman kepada Pemegang Pertaruhan.

17.3.3 Selepas harta sempurna diserahkan kepada Kerajaan, naskah asal dan satu salinan yang disahkan daripada Perjanjian Pinjaman yang asal, naskah asal dan satu salinan yang disahkan daripada Surat Ikatan Penyerahanhak yang asal, berserta dengan naskah asal surat Perjanjian Jualbeli hendaklah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman untuk simpanan.

17.3.4 Pemaju hendaklah tidak lewat daripada 6 bulan selepas Sijil Perakuan

Menduduki (Certificate of Fitness of Occupation) sementara dikeluarkan, memohon Hakmilik Strata daripada Pejabat Tanah yang berkenaan. Sebaik sahaja Hakmilik Strata didaftarkan dan dikeluarkan, Pemaju hendaklah seterusnya memindahmilik hakmilik kepada Peminjam dan menggadaikannya kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara (Akta 56 Tahun 1965) atau undang-undang yang berkaitan bagi Sabah dan Sarawak. Kerajaan akan membatalkan semua Kaveat Pendaftar sebaik sahaja bukti diterima bahawa hakmilik strata telah didaftarkan dan dikeluarkan mengikut Akta Hakmilik Strata 1985, untuk membolehkan urusan gadaian disempurnakan. Borang Gadaian yang berkenaan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman akan dibekalkan kepada Pemegang Pertaruhan untuk mengadaikan harta kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

17.3.5 Selepas harta digadaikan kepada Kerajaan, hakmilik dan pendua gadaian berserta juga dengan satu salinan hakmilik dan pendua gadaian yang disahkan hendaklah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman untuk simpanan.

## **18. BAYARAN PENDAFTARAN GADAIAN**

Jika Pihak Berkuasa sesuatu Negeri mengenakan bayaran pendaftaran Gadaian, Peminjam hendaklah membayar sendiri bayaran itu melalui Pemegang Pertaruhan masing-masing.

## **19. BAYARAN DUTI SETEM**

Peminjam adalah dikecualikan daripada membayar Duti Setem yang sepatutnya dibayar di bawah Ordinan Duti Setem yang berkuatkuasa.

## **20. PINDAAN KEATAS AMAUN PINJAMAN**

Peminjam tidak dibenarkan mengemukakan permohonan untuk membuat apa-apa pindaan ke atas amaun pinjaman yang telah diluluskan kecuali bagi maksud pinjaman Jenis IV dan Pinjaman Tambahan sahaja.

## **21. PEMBATALAN PINJAMAN**

21.1 Jika Peminjam yang masih berkhidmat membatalkan pinjamannya, beliau hendaklah terus membayar balik ansuran bulannya sehingga selesai baki hutangnya itu termasuk premium insurans/Sumbangan Takaful yang telah digunakan. Kadar ansuran bayaran balik bulanan adalah kekal mengikut amaun pinjaman yang diluluskan sebelum pinjaman dibatalkan dan ansuran bayaran balik bulanan akan terus dibuat melalui potongan daripada gaji/pencen bulanan Peminjam.

21.2 Peminjam yang membatalkan pinjamannya tidak layak memohon pinjaman selanjutnya, kecuali jika beliau terlibat dengan Projek Terbengkalai.

## **22. PENAMATAN PERJANJIAN PINJAMAN**

22.1 Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman adalah berhak meminta seseorang Peminjam menyelesaikan baki hutang pinjamannya dengan pembayaran balik secara sekaligus dalam tempoh masa 1 bulan daripada tarikh pengeluaran Notis memintanya berbuat demikian kerana apa-apa kemungkiran terhadap Perjanjian Pinjaman atau kerana apa-apa sebab yang mungkin ada di Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman bagi menamatkan perjanjian itu.

22.2 Pinjaman boleh ditamatkan jika Peminjam gagal menjelaskan Cukai Tanah, Cukai Pintu, bayaran perkhidmatan pembentongan dan lain-lain bayaran yang

perlu dijelaskan terhadap harta tersebut seperti yang dituntut oleh Pihak-pihak Berkuasa yang berkenaan.

22.3 Peminjam yang mengambil Cuti Tanpa Gaji/Separuh Gaji hendaklah mengemukakan surat kelulusan cutinya itu kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman bagi memastikan urusan gadaian harta, pengeluaran pinjaman, pembayaran balik pinjaman serta lain-lain urusan yang berkaitan dengannya tidak akan terjejas.

22.4 Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman adalah berhak untuk membatalkan Perjanjian Pinjaman bagi Peminjam yang tidak dapat dihubungi melalui alamat terakhir Peminjam yang diketahui oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman lebih daripada 3 bulan.

22.5 Peminjam yang pinjamannya ditamatkan atau dibatalkan atau ditarik balik, adalah tidak layak untuk membuat permohonan pinjaman selanjutnya.

## **23. PENGUATKUASAAN SYARAT-SYARAT PINJAMAN OLEH KETUA JABATAN**

23.1 Adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan untuk memastikan :-

a. Satu Buku Daftar menyenaraikan kakitangan-kakitangan yang telah mengambil Pinjaman Perumahan Perbendaharaan hendaklah disimpan. Daftar itu hendaklah mengandungi juga maklumat-maklumat yang berikut:

- i. Amaun pinjaman;
- ii. Rujukan Dan Tarikh Kelulusan Pinjaman;
- iii. Nombor Rujukan APG;
- iv. Tarikh Mula Kuatkuasa APG;

- v. Tarikh Tamat APG;
- vi. Amaun Ansuran Bulanan;
- vii. Tarikh Pinjaman Diselesaikan.

Maklumat diatas hendaklah direkodkan juga di dalam Buku Rekod Perkhidmatan Peminjam.

b. Melaksanakan sepenuhnya Arahan Potongan Gaji (APG) yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman. Potongan atas bayaran balik pinjaman perumahan hendaklah dibuat selepas potongan-potongan KWSP dan Cukai Pendapatan. Jika pelaksanaan APG ini tidak dapat dilakukan mengikut jadual yang ditetapkan, Ketua Jabatan hendaklah menyelesaikan tunggakan itu melalui potongan daripada gaji Peminjam secara berganda. Contoh jika APG berkuatkuasa mulai Januari tetapi potongan APG hanya dibuat mulai March maka tunggakan bulan-bulan Januari dan Februari itu hendaklah diselesaikan melalui potongan gaji bulan April dan Mei berturut-turut, disamping potongan atas ansuran bulan-bulan April dan Mei juga.

c. Jika baki gaji termasuk elaun Peminjam tidak mencukupi selepas potongan-potongan atas KWSP dan Cukai Pendapatan maka Ketua Jabatan hendaklah dengan serta merta melaporkan kedudukan ini kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

d. APG hendaklah dicatitkan di dalam Sijil Gaji Akhir untuk membolehkan Ketua Jabatan ditempat bertugas yang baru terus melaksanakan APG mengikut jadual.

e. Memberitahu kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dengan serta merta jika APG atas tidak dapat dilaksanakan.

f. Memberitahu dengan serta merta ke Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman, jika

Peminjam:

i. Bertukar alamat pejabat;

ii. Bersara atau meninggal dunia melalui Borang seperti di Lampiran 'C' Surat Pekeliling Perkhidmatan Bil. 5/1978. Jika Ketua Jabatan gagal memaklumkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman 6 bulan sebelum Peminjam bersara atau tidak langsung melaksanakan Surat Pekeliling Perkhidmatan Bil. 5/1978 itu, tindakan surcaj mengikut Akta Aturcara Kewangan 1957 (Pindaan 1972) boleh diambil ke atas Ketua Jabatan yang cuai itu;

iii. Meninggalkan perkhidmatan supaya Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman boleh membatalkan pinjaman atau menahan pengeluaran baki pinjaman selanjutnya. Jika Ketua Jabatan gagal memaklumkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman bahawa Peminjam telah meninggalkan perkhidmatan dalam tempoh masa 3 bulan daripada tarikh Peminjam meninggalkan perkhidmatan, tindakan surcaj di bawah Akta Aturcara Kewangan 1957 (Pindaan 1972) boleh diambil ke atas Ketua Jabatan yang berkenaan itu.

iv. Diluluskan Cuti Separuh Gaji/Tanpa Gaji;

v. Digantung kerja atau bankrap atau ditahan gaji kerana tindakan tatatertib;

g. Nombor Akaun Peminjam yang betul dicatitkan disetiap penyata bayaran balik pinjaman Peminjam untuk mengelakkan bayaran itu dikreditkan ke akaun Peminjam yang lain.

23.3 Tindakan surcaj mengikut Akta Acara Kewangan 1957 (Pindaan 1972) boleh diperakukan ke atas mana-mana Ketua Jabatan yang gagal melaksanakan APG.



23.4 Ketua Jabatan tidak dibenarkan memberhentikan atau menangguhkan pelaksanaan APG atau mengurangkan amaun potongan seperti yang ditetapkan dalam APG. Tindakan seperti ini adalah dianggap serius yang mana Ketua Jabatan yang berbuat demikian boleh dikenakan surcaj mengikut Akta Acara Kewangan 1957 (Pindaan 1972).

23.5 Ketua Jabatan hendaklah menasihatkan Peminjam supaya membuat bayaran-bayaran :-

- i. Cukai Tanah;
- ii. Cukai Pintu;
- iii. Urusan pindahmilik harta di atas nama Peminjam dan seterusnya gadaian kepada Kerajaan.

23.6 Ketua Jabatan hendaklah menasihatkan Peminjam supaya tidak membuat apa-apa komitmen kewangan yang lain sehingga mengakibatkan diri mereka menanggung kesusahan berat kerana berhutang.

## **24. TANGGUNGJAWAB PEMINJAM**

24.1 Peminjam hendaklah :

24.1.1 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.

24.1.2 Menghadirkan diri di pejabat Pemegang Pertaruhannya untuk menyempurnakan urusan pindahmilik harta kepada Peminjam dan urusan gadai harta kepada Kerajaan. Segala bayaran yang terlibat dengan urusan tersebut termasuk kos guaman hendaklah ditanggung oleh Peminjam sendiri. Ini termasuk juga harta yang dijamin melalui Surat Ikatan Penyerahanhak dan Perjanjian Pinjaman dimana hakmilik tanah atau hakmilik strata didaftarkan dan dikeluarkan kemudian.

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

i. Tempat Bertuas;

ii. Pusat Pembayaran Gajinya;

iii. Alamat surat menyurat, jika telah bersara/meninggalkan perkhidmatan.

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

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

24.1.6 Mempastikan ansuran bayaran balik pinjaman semasa Peminjam mengambil Cuti Separuh Gaji/Tanpa Gaji atau Bersara Awal atau meninggalkan perkhidmatan, dibayar terus kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman. Berkuasa Memberi Pinjaman hendaklah dimaklumkan dengan serta merta.

25.2 Potongan pencen hendaklah dikreditkan kepada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman tiap-tiap bulan pada bulan yang berikutnya selepas pencen dipotong. Bayaran hendaklah dikemukakan dengan menyatakan nombor akaun Peminjam yang betul serta nombor-nombor Kad Pengenalan lama dan baru.

## **26. PENJUALAN/MEMINDAHMILIK/MENGGADAI HARTA BAGI PINJAMAN YANG BELUM DISELESAIKAN SEPENUHNYA**

Sehingga bayaran balik pin jaman diselesaikan sepenuhnya, seseorang Peminjam yang telah diberi pinjaman tidak boleh menjual, memindahmilik atau menggadaikan harta itu atau mengambil apa-apa tindakan lain mengenai harta itu tanpa terlebih dahulu mendapat kelulusan secara bertulis daripada Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman.

## **27. NOTIS-NOTIS**

Semua Notis termasuk Notis tuntutan, Notis pertukaran kadar faedah yang dikehendaki diserahkan kepada Peminjam hendaklah dihantar melalui pos biasa atau pos berdaftar kepada alamat Peminjam yang dinyatakan di perjanjian pinjaman dalam kes-kes penyerahanhak atau di alamat terakhir Peminjam yang diketahui oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman dalam kes-kes gadaian atau alamat Peminjam di dalam Borang Permohonan Peminjam dalam kes-kes lain dan apa-apa Notis yang diserahkan melalui pos biasa atau pos berdaftar berbayar akan dianggap telah disampaikan tujuh (7) hari selepas surat mengandungi Notis tersebut diserahkan di mana-mana pejabat pos dan untuk membuktikan bahawa sesuatu Notis telah disampaikan dengan sempurna ia adalah memadai dengan bukti bahawa surat tersebut mempunyai alamat yang teratur diletakkan setem dan dikemukakan dimana-mana pejabat pos walaupun surat tersebut dipulangkan kepada pejabat pos kerana tidak disampaikan atau tidak dituntut. Apa-apa Notis termasuk Notis Tuntutan, Notis Pertukaran kadar

faedah yang disampaikan oleh Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman kepada Peminjam hendaklah secara bertulis dan ditandatangani bagi Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman oleh Setiausaha Bahagian Pinjaman Perumahan atau oleh mana-mana pegawai Bahagian Pinjaman Perumahan, Perbendaharaan Malaysia.

## **28. KUASA KETUA SETIAUSAHA PERBENDAHARAAN**

Ketua Setiausaha Perbendaharaan berkuasa mengenakan syarat-syarat tambahan, mengubahsuai atau mengecualikan syarat-syarat di atas.

## **29. PEMBATALAN PEKELILING PERBENDAHARAAN, SURAT PEKELILING PERBENDAHARAAN DAN SURAT PERBENDAHARAAN**

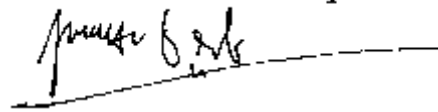
29.1 Pekeliling Perbendaharaan, Surat Pekeliling Perbendaharaan dan Surat Perbendaharaan seperti Lampiran III adalah terbatal dengan berkuatkuasanya Pekeliling Perbendaharaan ini.

29.2 Pembatalan Pekeliling Perbendaharaan/Surat Pekeliling Perbendaharaan/Surat Perbendaharaan di Lampiran III itu adalah tanpa prejudis terhadap apa-apa kes yang telah dan sedang diambil tindakan.

29.3 Jika terdapat mana-mana Pekeliling Perbendaharaan, Surat Pekeliling Perbendaharaan. Surat Perbendaharaan yang tidak dibatalkan yang bercanggah dengan Pekeliling Perbendaharaan ini maka Pekeliling Perbendaharaan ini adalah mengatasi Pekeliling Perbendaharaan, Surat Pekeliling Perbendaharaan dan Surat Perbendaharaan yang berkenaan setakat mana yang bercanggah sahaja.

## **30. PELAKSANAAN**

Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 15 Jun 1995.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tan Sri Datuk Clifford F. Herbert', is written over a horizontal dashed line.

TAN SRI DATUK CLIFFORD F. HERBERT

Ketua Setiausaha Perbendaharaan

Bahagian Pinjaman Perumahan

Perbendaharaan Malaysia

## Lampiran 1

### AMAUN KELAYAKAN PINJAMAN

AMAUN KELAYAKAN PINJAMAN	AMAUN PEMBIAYAAN MAKSIMUM
<b>1. ANGGOTA PENTADBIRAN PERSEKUTUAN</b>	
1.1 Perdana Menteri	RM 500,000.00
1.2 Timbalan Perdana Menteri	RM 500,000.00
1.3 Menteri	RM 400,000.00
1.4 Timbalan Menteri	RM 240,000.00
1.5 Setiausaha-setiausaha Parlimen	RM 180,000.00
1.6 Setiausaha-setiausaha Politik	RM 96,000.00
<b>2. AHLI-AHLI PARLIMEN</b>	
2.1 Yang DiPertua Dewan Negara/Yang DiPertua Dewan Rakyat	RM 200,000.00
2.2 Timbalan Yang DiPertua Dewan Negara/ Timbalan Yang DiPertua Dewan Rakyat	RM 130,000.00
2.3 Senator dan Ahli Dewan Rakyat	RM 120,000.00
<b>3. ANGGOTA PENTADBIRAN NEGERI DAN AHLI DEWAN UNDANGAN NEGERI</b>	
3.1 Menteri Besar/Ketua Menteri	RM 400,000.00
3.2 Timbalan Menteri Besar/Timbalan Ketua Menteri	RM 130,000.00
3.3 Ahli Majlis Mesyuarat Kerja Kerajaan Negeri	RM 100,000.00
3.4 Yang DiPertua Dewan Undangan Negeri	RM 120,000.00
3.5 Timbalan Yang DiPertua Dewan Perundangan Negeri	RM 120,000.00
3.6 Ahli Dewan Perundangan Negeri	RM 120,000.00
<b>4. HAKIM-HAKIM</b>	
4.1 Hakim-hakim Mahkamah Agong dan Mahkamah Tinggi	RM 200,000.00
<b>5. PERKHIDMATAN AWAM AM</b>	
<b>5.1 GRED/KATEGORI (SSB)</b>	
5.1.1 Gred Utama/Khas 'C' dan ke atas	RM 200,000.00
5.1.2 Kategori I, Kategori II dan Kategori III bergaji RM3,138.00 dan ke atas	RM 160,000.00

5.13 Kategori III bergaji RM3,137.00 dan ke bawah, Kategori IV, Kategori V dan Kategori VI bergaji RM1,913.00 dan ke atas	RM 120,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki dalam JADUAL I mana yang lebih rendah
5.14 Kategori VI bergaji RM1,912.00 dan ke bawah dan kategori VII	RM 80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki dalam JADUAL II mana yang lebih rendah
5.1.5 Kategori VIII dan Kategori IX	RM 80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki dalam JADUAL III mana yang lebih rendah
5.1.6 Kategori X	RM 80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki dalam JADUAL IV mana yang lebih rendah
5.1.7 Kategori XI	RM 35,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki dalam JADUAL V mana yang lebih rendah
<b>6. PASUKAN POLIS DIRAJA MALAYSIA</b>	
<b>6.1PANGKAT</b>	
6.1.1Timbalan Pesuruhjaya Polis dan ke atas	RM200,000.00 RM160,000.00
6.1.2Penolong Kanan Pesuruhjaya Polis hingga Penolong Pesuruhjaya Polis	RM120,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki di dalam JADUAL I mana yang lebih rendah
6.1.3Penguasa Polis hingga Penolong Penguasa Polis	RM80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki di dalam JADUAL II mana yang lebih rendah
6.1.4Ketua Inspektor hingga Inspektor	RM80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki di JADUAL III mana yang lebih rendah.
6.1.5Sub-Inspektor hingga Sarjan	Rujuk kepada Jadual lain-lain anggota tetap.
6.1.6Koperal hingga Konstabel	
<b>7. ANGKATAN TENTERA MALAYSIA</b>	

<b>PANGKAT</b>			<b>Amaun Pembiayaan Maksimum</b>
Tentera Darat	Tentera Laut DiRaja Malaysia	Tentera Udara DiRaja Malaysia	
Mejar Jeneral dan ke atas Brig. Jeneral hingga Kolonel	Laksamana Muda dan ke atas Laksamana Pertama hingga Kapten (TLDM)	Mejar Jeneral (Udara) dan ke atas Brig. Jeneral hingga Kolonel (Udara)	RM200,000.00 RM160,000.00
Lt. Kolonel hingga Kapten	Komander hingga Leftenan (TLDM)	Lt. Kolonel hingga Kapten (Udara)	RM120,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki di dalam JADUAL I mana yang lebih rendah
Leftenan hingga Leftenan Muda	Leftenan Madya hingga Leftenan Muda (TLDM)	Leftenan hingga Leftenan Muda (Udara)	RM80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki di dalam JADUAL II mana yang lebih rendah
Pegawai Waran I hingga Sarjan	Pegawai Waran I hingga Bentara Muda	Pegawai Waran I hingga Sarjan	RM80,000.00 atau tertakluk kepada amaun kelayakan mengikut Gaji Hakiki di dalam JADUAL III mana yang lebih rendah

### **8. LAIN-LAIN ANGGOTA TETAP ANGKATAN TENTERA MALAYSIA DAN ANGGOTA POLIS DIRAJA MALAYSIA**

8.1 Tentera Darat	Berpangkat Koperal hingga Prebet
8.2 Tentera laut DiRaja Malaysia	Berpangkat Laskar kanan hingga L
8.3 Tentera Udara DiRaja Malaysia	Berpangkat Koperal hingga Ahli U
8.4 Anggota Polis DiRaja Malaysia	Berpangkat Koperal hingga Konsta



Gaji Hakiki*	Amaun Maksimum Pembiayaan
1.RM940.00 dan ke atas	RM55,000.00
2.RM915.00	RM54,000.00
3.RM890.00	RM53,000.00
4.RM865.00	RM52,000.00
5.RM840.00	RM51,000.00
6.RM815.00	RM50,000.00
7.RM790.00	RM49,000.00
8.RM765.00	RM48,000.00
9.RM740.00	RM47,000.00
10.RM725.00	RM46,000.00
11.RM705.00	RM45,000.00
12.RM690.00	RM44,000.00
13.RM675.00	RM43,000.00
14.RM660.00	RM42,000.00
15.RM645.00	RM41,000.00
16.RM630.00	RM40,000.00
17.RM610.00	RM39,000.00
18.RM595.00	RM38,000.00
RM580.00	RM37,000.00
RM565.00	RM36,000.00
RM550.00	RM35,000.00
*Termasuk Elaun memangku yang disahkan oleh Pihak Berkuasa berkenaan	

## JADUAL1

### KELAYAKAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BERDASARKAN KEPADA GAJI HAKIKI BERASASKAN TEMPOH BAYARAN BALIK 25 TAHUN

Bil	Gaji Hakiki	Amaun Kelayakan Pembiayaan
1	Gred Utama/Khas 'C' dan ke atas	RM200,000.00
2	Kategori I, Kategori II dan Kategori III bergaji RM3,138.00 dan ke atas	RM160,000.00
3	RM1,584.00 dan ke atas	RM120,000.00
4	RM1,571.00	RM119,000.00
5	RM1,558.00	RM118,000.00
6	RM1,544.00	RM117,000.00
7	RM1,531.00	RM116,000.00
8	RM1,518.00	RM115,000.00
9	RM1,505.00	RM114,000.00

10	RM1,492.00	RM113,000.00
11	RM1,478.00	RM112,000.00
12	RM1,465.00	RM111,000.00
13	RM1,445.00	RM110,000.00
14	RM1,439.00	RM109,000.00
15	RM1,425.00	RM108,000.00
16	RM1,410.00	RM107,000.00
17	RM1,399.00	RM106,000.00
18	RM1,386.00	RM105,000.00
19	RM1,370.00	RM104,000.00
20	RM1,360.00	RM103,000.00
21	RM1,346.00	RM102,000.00
22	RM1,333.00	RM101,000.00
23	RM1,320.00	RM100,000.00
24	RM1,307.00	RM99,000.00
25	RM1,294.00	RM98,000.00
26	RM1,280.00	RM97,000.00
27	RM1,267.00	RM96,000.00
28	RM1,250.00	RM95,000.00
29	RM1,241.00	RM94,000.00
30	RM1,228.00	RM93,000.00
31	RM1,210.00	RM92,000.00
32	RM1,200.00	RM91,000.00
33	RM1,188.00	RM90,000.00
34	RM1,170.00	RM89,000.00
35	RM1,162.00	RM88,000.00
36	RM1,145.00	RM87,000.00
37	RM1,130.00	RM86,000.00
38	RM1,122.00	RM85,000.00
39	RM1,109.00	RM84,000.00
40	RM1,096.00	RM83,000.00
41	RM1,082.00	RM82,000.00
42	RM1,069.00	RM81,000.00
	*Termasuk elaun memangku yang disahkan oleh Pihak Berkuasa berkenaan	

**JADUAL 2****KELAYAKAN PEMBIAYAAN/ PINJAMAN PERUMAHAN BERDASARKAN KEPADA GAJI HAKIKI BERASASKAN TEMPOH BAYARAN BALIK 25 TAHUN**

Bil	Gaji Hakiki	Amaun Kelayakan Pembiayaan
1	RM1,056.00 dan ke atas	RM80,000.00
2	RM1,043.00	RM79,000.00
3	RM1,030.00	RM78,000.00
4	RM1,016.00	RM77,000.00
5	RM1,003.00	RM76,000.00
6	RM 990.00	RM75,000.00
7	RM 977.00	RM74,000.00
8	RM 964.00	RM73,000.00
9	RM 950.00	RM72,000.00
10	RM 937.00	RM71,000.00
11	RM 920.00	RM70,000.00
12	RM 910.00	RM69,000.00
13	RM 898.00	RM68,000.00
14	RM 884.00	RM67,000.00
15	RM 871.00	RM66,000.00
16	RM 858.00	RM65,000.00
17	RM 845.00	RM64,000.00
18	RM 830.00	RM63,000.00
19	RM 815.00	RM62,000.00
20	RM 805.00	RM61,000.00
21	RM 792.00	RM60,000.00
22	RM 779.00	RM59,000.00
23	RM 766.00	RM58,000.00
24	RM 752.00	RM57,000.00
25	RM 735.00	RM56,000.00
26	RM 725.00	RM55,000.00
	*Termasuk elaun memangku yang disahkan oleh Pihak Berkuasa berkenaan	

**JADUAL III**  
**KELAYAKAN PEMBIAYAAN/ PINJAMAN PERUMAHAN BERDASARKAN**  
**KEPADA GAJI HAKIKI BERASASKAN TEMPOH BAYARAN BALIK 25**  
**TAHUN**

Bil	Gaji Hakiki	Amaun Kelayakan Pembiayaan
1	RM1,056.00 dan ke atas	RM80,000.00
2	RM1,043.00	RM79,000.00
3	RM1,030.00	RM78,000.00
4	RM1,016.00	RM77,000.00
5	RM1,003.00	RM76,000.00
6	RM 990.00	RM75,000.00
7	RM 977.00	RM74,000.00
8	RM 964.00	RM73,000.00
9	RM 950.00	RM72,000.00
10	RM 937.00	RM71,000.00
11	RM 920.00	RM70,000.00
12	RM 910.00	RM69,000.00
13	RM 898.00	RM68,000.00
14	RM 884.00	RM67,000.00
15	RM 871.00	RM66,000.00
16	RM 858.00	RM65,000.00
17	RM 845.00	RM64,000.00
18	RM 830.00	RM63,000.00
19	RM 815.00	RM62,000.00
20	RM 805.00	RM61,000.00
21	RM 792.00	RM60,000.00
22	RM 779.00	RM59,000.00
23	RM 760.00	RM58,000.00
24	RM 752.00	RM57,000.00
25	RM 735.00	RM56,000.00
26	RM 725.00	RM55,000.00
27	RM 710.00	RM54,000.00
28	RM 695.00	RM53,000.00
29	RM 685.00	RM52,000.00
30	RM 673.00	RM51,000.00
31	RM 660.00	RM50,000.00
32	RM 647.00	RM49,000.00
33	RM 634.00	RM48,000.00
34	RM 620.00	RM47,000.00
35	RM 605.00	RM46,000.00
36	RM 594.00	RM45,000.00
37	RM 575.00	RM44,000.00
38	RM 568.00	RM43,000.00

39	RM 554.00	RM42,000.00
40	RM 541.00	RM41,000.00
41	RM 528.00	RM40,000.00
42	RM 510.00	RM39,000.00
43	RM 502.00	RM38,000.00
44	RM 485.00	RM37,000.00
45	RM 475.00	RM36,000.00
46	RM 460.00	RM35,000.00
	*Termasuk elaun memangku yang disahkan oleh Pihak Berkuasa berkenaan	

## Lampiran II

<b>JADUAL BAYARAN BALIK BAGI PINJAMAN BERDASARKAN KURANGAN MUQAASAH PADA KADAR 4%</b>	
<b>Tempoh Pembiayaan Tahunan</b>	<b>Bayaran Balik Bulanan Bagi Tiap-Tiap RM1,000.00</b>
1.	85.15
2.	43.42
3.	29.50
4.	22.58
5.	18.42
6.	15.65
7.	13.67
8.	12.19
9.	11.04
10.	10.12
11.	9.38
12.	8.76
13.	8.23
14.	7.78
15.	7.40
16.	7.06
17.	6.76
18.	6.50
19.	6.27
20.	6.27
21.	5.87
22.	5.70
23.	5.55
24.	5.41
25.	5.28

26.	5.16
27.	5.05
28.	4.95
29.	4.86
30.	4.77

### Lampiran 3

<b>1.</b>	<b>SURAT PEKELILING PERBENDAHARAAN</b>
1.1	
1.2	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun
1.3	
1.4	1970
1.5	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.7 Tahun 1971
1.6	
1.7	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.14 Tahun
1.8	1971
1.9	
1.10	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.15 Tahun
1.11	1971
1.12	
1.13	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.7 Tahun 1976
1.14	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.8 Tahun 1977
1.15	
1.16	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.14 Tahun
1.17	1977
1.18	
1.19	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.15 Tahun
1.20	1978
1.21	
1.22	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.14 Tahun
1.23	1979
1.24	
1.25	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.25 Tahun
1.26	1981
1.27	
1.28	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.22 Tahun
	1982
	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.8 Tahun 1984
	Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.9 Tahun 1984

	<p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.2 Tahun 1985</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.4 Tahun 1985</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.5 Tahun 1985</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.18 Tahun 1985</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.21 Tahun 1986</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.27 Tahun 1986</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.8 Tahun 1987</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.8 Tahun 1988</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.14 Tahun 1988</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.15 Tahun 1988</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.1 Tahun 1989</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.2 Tahun 1989</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.14 Tahun 1989</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.15 Tahun 1990</p> <p>Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.3 Tahun 1994</p>
<b>2.</b>	<b>PEKELILING PERBENDAHARAAN</b>
2.1	Pekeliling Perbendaharaan Bil.6 Tahun 1970
2.2	Pekeliling Perbendaharaan Bil.5 Tahun 1972
2.3	Pekeliling Perbendaharaan Bil.5 Tahun 1977
2.4	Pekeliling Perbendaharaan Bil.5 Tahun 1977
2.5	Pekeliling Perbendaharaan Bil.5 Tahun 1980
2.6	Pekeliling Perbendaharaan Bil.6 Tahun 1980
2.7	Pekeliling Perbendaharaan Bil.7 Tahun 1980
2.8	Pekeliling Perbendaharaan Bil.4 Tahun 1985
<b>3.</b>	<b>ARAHAN PINJAMAN</b>
3.1	Arahan Pinjaman Bil.1 Tahun 1988

