

**SKIM PINJAMAN PERUMAHAN PERBENDAHARAAN MALAYSIA
PR 1.1/2014**

**Bab 1: Syarat dan Tatacara Skim Pinjaman Perumahan
Perbendaharaan Malaysia**

No	Perkara	Tanggungjawab
1.	Syarat dan Tatacara	
	1.1. Tujuan	
	Tujuan pekeliling ini adalah untuk menyatukan dan menambahbaik Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2011 serta Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 1 Tahun 2013.	
	1.2. Tafsiran	
	Bagi maksud Pekeliling ini, melainkan ditetapkan sebaliknya:	
	1.2.1. 'Al-Bai' Bithaman Ajil' bermaksud jualan dengan harga tangguh atau jualan dengan bayaran ansuran iaitu menjual sesuatu dengan disegerakan penyerahan hartanah yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan bayaran balik harganya sehingga ke satu masa yang ditetapkan dan dengan bayaran secara ansuran bagi pinjaman SPPI;	
	1.2.2. 'Arkitek' bermaksud arkitek yang bertauliah atau arkitek yang berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia termasuk pelukis pelan yang berdaftar dengan Lembaga Jurutera Malaysia, jurutera yang berdaftar dengan Lembaga Jurutera Malaysia dan juruukur bahan yang berdaftar dengan Lembaga Juruukur Bahan Malaysia;	
	1.2.3. 'Cagaran' bermaksud jaminan melalui gadaian bagi hartanah yang mempunyai Hakmilik Individu/Strata atau melalui penyerahan hak bagi hartanah yang mempunyai Hakmilik Induk;	
	1.2.4. 'Ciri-ciri rumah kediaman' bermaksud mempunyai ruang tamu, bilik tidur, bilik air dan dapur;	
	1.2.5. 'Hartanah' bermaksud tanah dengan tujuan membina rumah atau tanah dan rumah atau rumah kedai atau petak rumah kediaman yang seumpamanya dengan ciri-ciri rumah kediaman;	
	1.2.6. 'Harga Belian' bermaksud amaun pinjaman perumahan Kerajaan yang diluluskan kepada peminjam SPPI;	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.2.7.	'Harga Hartanah' bermaksud harga yang disebut dalam Perjanjian Jual Beli antara peminjam dengan penjual;	
1.2.8.	'Harga Jualan' bermaksud amaun pinjaman SPPI dan jumlah keuntungan Kerajaan;	
1.2.9.	'Hartanah di Pasaran Sekunder' bermaksud:	
	1.2.9.1. Hartanah yang belum mempunyai Hakmilik Individu/Strata yang dijual semula oleh penjual yang bukan pemilik berdaftar (penjual kedua), selepas dibeli daripada pemaju (penjual pertama); atau	
	1.2.9.2. Hartanah yang telah mempunyai Hakmilik Individu/Strata yang masih atas nama pemaju dan belum dipindahmilik kepada nama penjual kedua	
1.2.10.	'Kerajaan' bermaksud Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri;	
1.2.11.	'Kontraktor' bermaksud kontraktor yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (LPIPM/CIDB) dalam bidang pembinaan;	
1.2.12.	'Meninggalkan Perkhidmatan' bermaksud tidak lagi berkhidmat dengan Kerajaan sama ada secara sukarela atau paksaan tidak termasuk yang bersara wajib/pilihan atau bersara atas kepentingan negara atau sebab kesihatan atau sebab penyusunan semula organisasi atau sebab kepentingan perkhidmatan awam atau sebab tujuan dilantik dalam pertubuhan/penswastan;	
1.2.13.	'Muqasah' bermaksud satu amaun kurangan daripada jumlah keuntungan asas yang telah ditetapkan oleh Kerajaan bagi pinjaman SPPI;	
1.2.14.	'Peguam' bermaksud seorang pengamal undang-undang dengan mana-mana firma guaman berdaftar dengan Majlis Peguam Malaysia yang dilantik oleh peminjam untuk bertindak sebagai pemegang pertaruhan;	
1.2.15.	'Pemaju' bermaksud pemaju yang berdaftar dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) atau Pihak Berkuasa Negeri Sabah atau Sarawak;	
1.2.16.	'Peminjam' bermaksud individu yang sedang menikmati kemudahan SPPI atau SPPP;	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.2.17.	'Penjual Kedua' bermaksud individu yang membeli hartanah secara terus daripada pemaju (penjual pertama) dan kemudian menjual semula hartanah tersebut kepada individu lain di pasaran sekunder;	
1.2.18.	'Petak Rumah Kediaman' bermaksud rumah kediaman bertingkat seperti pangsapuri, apartmen, kondominium dan seumpamanya;	
1.2.19.	'Pihak Berkuasa Memberi Pinjaman' bagi maksud Kumpulan Wang Pinjaman Perumahan bermakna Kerajaan Persekutuan melalui Perbendaharaan Malaysia;	
1.2.20.	'Pinjaman' bermaksud pinjaman/pembiayaan di bawah SPPP/SPPI;	
1.2.21.	'Projek Terbengkalai/Bermasalah' bermaksud projek perumahan yang terbiar atau ditinggalkan oleh pemaju yang disahkan oleh KPKT atau Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Hartanah (JPPH) atau Pihak Berkuasa Negeri yang mana berkaitan;	
1.2.22.	'Rumah Kos Rendah' bermaksud pembelian rumah mengikut harga siling rumah yang telah ditetapkan oleh pihak berkuasa berkenaan yang tercatat 'Rumah Kos Rendah' dalam Perjanjian Jual Beli; dan	
1.2.23.	'Wang Beza' bermaksud wang perbezaan di antara harga hartanah dengan amaun pinjaman	
1.3.	Kemudahan Dan Syarat Pinjaman	
1.3.1.	Pemohon layak untuk menikmati dua kali pinjaman sama ada memilih SPPP atau SPPI bagi pinjaman pertama dan pinjaman kedua tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan. Pemohon yang telah mendapat kemudahan pinjaman perumahan daripada Kerajaan Negeri, Badan-Badan Berkanun dan Pihak Berkuasa Tempatan hanya layak mendapat kemudahan pinjaman kedua di bawah skim ini tertakluk kepada syarat-syarat pinjaman kedua.	
1.3.2.	Pemohon yang layak memohon pinjaman adalah seperti berikut:	
1.3.2.1.	Anggota Perkhidmatan Awam/Polis/Tentera:	
	a) Pegawai Tetap yang sedang berkhidmat dalam Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan	

No	Perkara	Tanggungjawab
	Negeri atau Badan Berkanun atau Pihak Berkuasa Tempatan;	
	b) Warganegara Malaysia;	
	c) Telah berkhidmat sekurang-kurangnya satu (1) tahun dan telah disahkan jawatan; dan	
	d) Bukan seorang bankrap atau siberhutang hukuman atau seorang tidak berkemampuan kewangan atau sedang diambil tindakan tatatertib bagi tujuan buang kerja	
1.3.2.2.	Anggota Pentadbiran Persekutuan iaitu Perdana Menteri, Timbalan Perdana Menteri, Menteri, Timbalan Menteri, Setiausaha Parlimen dan Setiausaha Politik;	
1.3.2.3.	Anggota Pentadbiran Negeri iaitu Menteri Besar, Ketua Menteri, Timbalan Menteri Besar, Timbalan Ketua Menteri dan Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri;	
1.3.2.4.	Hakim Mahkamah Persekutuan/Rayuan/Tinggi tertakluk kepada Akta Saraan Hakim 1971[Akta 45];	
1.3.2.5.	Anggota Dewan Negara dan Dewan Rakyat;	
1.3.2.6.	Yang Dipertua Dewan Rakyat; dan	
1.3.2.7.	Ahli Dewan Undangan Negeri.	
1.3.3.	Pemohon yang akan bersara atau anggota tentera yang akan tamat perkhidmatan mesti mengemukakan permohonan dan diterima tidak lewat daripada satu (1) tahun sebelum bersara atau tamat perkhidmatan menggunakan borang yang ditetapkan.	
1.3.4.	Pemohon yang memilih Skim Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) mesti mengemukakan permohonan tidak lewat daripada lima (5) tahun sebelum tamat perkhidmatan.	
1.3.5.	Permohonan pinjaman bagi pembelian terus daripada pemaju untuk rumah dalam pembinaan atau telah siap hanya dibenarkan jika hartanah mempunyai Hakmilik Induk atau Hakmilik Individu/Strata. Bagi Hakmilik Induk, kelulusan tukar syarat kegunaan tanah kepada 'Bangunan' berserta kelulusan pecah sempadan oleh Pihak Berkuasa Negeri perlu diperolehi.	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.3.6.	Pinjaman bagi pembelian hartanah yang telah siap di pasaran sekunder adalah dibenarkan tertakluk kepada syarat di Lampiran A1 atau Lampiran A2.	
1.3.7.	Pinjaman bagi pembelian hartanah yang mempunyai Hakmilik Individu berstatus pajakan hanya dibenarkan jika tempoh pajakan berbaki sekurang-kurangnya sepuluh (10) tahun selepas pinjaman selesai dibayar.	
1.3.8.	Pinjaman hanya dibenarkan bagi pembelian satu (1) lot hartanah sahaja pada satu-satu masa.	
1.3.9.	Pinjaman bagi pembelian hartanah lelongan Perbendaharaan Malaysia adalah dibenarkan tertakluk kepada syarat di Lampiran A3.	
1.3.10.	Pinjaman tidak boleh digunakan untuk maksud pembelian hartanah suami atau isteri kecuali hartanah tersebut perlu dijual atas arahan mahkamah atau mahkamah syariah atau untuk maksud menyelesaikan baki hutang hartanah berkenaan mengikut pinjaman Jenis V tertakluk kepada syarat di Lampiran A4.	
1.3.11.	Pinjaman kerja tambahan berjumlah tidak melebihi RM20,000.00 hanya dibenarkan bagi pembelian rumah kos rendah oleh pegawai Kumpulan Sokongan II tertakluk kepada syarat di Lampiran A5.	
1.3.12.	Pinjaman kedua bagi pembelian hartanah kedua adalah dibenarkan tertakluk kepada syarat di Lampiran A6.	
1.3.13.	Peminjam yang telah diluluskan pinjaman tidak dibenarkan memohon tukar lot kecuali pembelian daripada pemaju yang sama tertakluk kepada syarat di Lampiran A7.	
1.3.14.	Peminjam yang memohon membatalkan pinjaman kerana terlibat dengan projek terbengkalai/bermasalah adalah dibenarkan memohon semula pinjaman pertama/kedua yang mana berkaitan selepas pembatalan diluluskan.	
1.3.15.	Peminjam yang memohon membatalkan pinjaman bagi hartanah pertama adalah dibenarkan memohon pinjaman hartanah pertama semula selepas menyelesaikan baki hutang tetapi tidak dibenarkan mendapat kemudahan pinjaman kedua.	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.3.16.	Sebarang pindaan ke atas kelulusan pinjaman tidak dibenarkan setelah peminjam mengembalikan Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E).	
1.3.17.	Pinjaman dibatalkan mulai tarikh peminjam meninggalkan perkhidmatan atau memungkirinya mana-mana syarat perjanjian pinjaman. Bagi kes bayaran belum dikeluarkan sepenuhnya, Perbendaharaan Malaysia akan menghentikan pengeluaran bayaran seterusnya.	
1.3.18.	Pinjaman bersama hanya dibenarkan jika nama pembeli di dalam perjanjian Jual Beli adalah suami dan isteri.	
1.3.19.	Pinjaman bersama hendaklah dikemukakan serentak oleh suami dan isteri untuk membeli satu hartanah yang sama.	
1.3.20.	Perbendaharaan Malaysia berhak meminta sebarang dokumen tambahan bagi tujuan pengesahan.	
1.4.	Jenis Pinjaman	
1.4.1.	Pinjaman boleh dipohon untuk jenis pinjaman berikut:	
1.4.1.1.	Jenis I Membeli rumah atau petak rumah kediaman yang telah siap.	
1.4.1.2.	Jenis II Membina rumah di atas tanah sendiri.	
1.4.1.3.	Jenis III Membeli rumah atau petak rumah kediaman dalam pembinaan.	
1.4.1.4.	Jenis IV Membeli tanah dengan tujuan membina rumah.	
1.4.1.5.	Jenis V Menyelesaikan hutang pinjaman perumahan daripada bank/institusi kewangan.	
1.4.1.6.	Jenis VI Membina rumah di atas tanah pemohon yang dibeli melalui pinjaman Kerajaan.	
1.4.1.7.	Jenis VII Membuat kerja ubahsuai rumah.	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.4.2.	Syarat pinjaman mengikut jenis adalah seperti di Lampiran A8.	
1.5.	Amaun Kelayakan Pinjaman	
1.5.1.	Amaun kelayakan pinjaman adalah mengikut gaji hakiki semasa. Amaun Kelayakan untuk Anggota Perkhidmatan Awam/ Polis/ Tentera adalah seperti di Lampiran A9.	
1.5.2.	Amaun pinjaman yang diluluskan adalah tertakluk kepada amaun yang mana terendah berdasarkan kepada kriteria berikut:	
1.5.2.1.	Harga hartanah; atau	
1.5.2.2.	Penilaian hartanah oleh JPPH; atau	
1.5.2.3.	Amaun yang dipohon; atau	
1.5.2.4.	Kelayakan maksimum pemohon.	
1.5.3.	Walau bagaimanapun, bagi pinjaman pertama tertakluk kepada ansuran bulanan tidak melebihi 60% daripada gaji hakiki semasa. Manakala pinjaman kedua tertakluk kepada ansuran bulanan tidak melebihi 50% daripada gaji hakiki semasa.	
1.6.	Permohonan Pinjaman	
1.6.1.	Pemohon hendaklah menggunakan borang permohonan rasmi berserta dokumen sokongan yang diakui sah mengikut jenis pinjaman seperti senarai di Lampiran A10.	
1.6.2.	Borang permohonan berserta dokumen sokongan yang lengkap hendaklah dikemukakan kepada Perbendaharaan Malaysia melalui Ketua Jabatan.	KUPD
1.7.	Cagaran Hartanah	
1.7.1.	Hartanah hendaklah dicagarkan kepada Kerajaan Malaysia secara gadaian bagi Hakmilik Individu/Strata atau penyerahan hak bagi Hakmilik Induk.	
1.7.2.	Urusan cagaran hartanah kepada Kerajaan Malaysia hanya boleh disempurnakan setelah:	
1.7.2.1.	Peminjam mengembalikan Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E); dan	
1.7.2.2.	Peguam mengemukakan dokumen cagaran yang lengkap.	
1.7.3.	Perbendaharaan Malaysia akan memohon kemasukan Kaveat Pendaftar ke atas Hakmilik Induk kepada Pentadbir Tanah	

No	Perkara	Tanggungjawab
	Daerah/Pejabat Tanah dan Galian. Pemaju hendaklah memohon kebenaran Perbendaharaan Malaysia untuk sebarang urusan ke atas hakmilik di bawah Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56].	
1.7.4.	Tatacara gadaian dan penyerahan hak adalah seperti di Lampiran B1.	
1.7.5.	Senarai Borang Cagaran mengikut jenis pinjaman adalah seperti di Lampiran B2.	
1.8.	Pengeluaran Wang Pinjaman	
1.8.1.	Pengeluaran wang pinjaman bagi hartanah yang tidak digadai kepada bank/institusi kewangan adalah tertakluk kepada syarat berikut:	
1.8.1.1.	Pinjaman Jenis I, setelah hartanah sempurna digadai/diserah hak kepada Kerajaan Malaysia;	
1.8.1.2.	Pinjaman Jenis II dan Jenis IV, setelah hartanah sempurna digadai kepada Kerajaan Malaysia;	
1.8.1.3.	Pinjaman Jenis III, setelah hartanah sempurna digadai/diserah hak kepada Kerajaan Malaysia. Walau bagaimanapun, bayaran kemajuan sehingga 80% boleh dikeluarkan berdasarkan Nombor Perserahan Gadaian atau Nombor Pendaftaran 'Power of Attorney (P.A)' dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh dokumen cagaran dikembalikan oleh Perbendaharaan Malaysia kepada peguam untuk pendaftaran;	
1.8.1.4.	Pinjaman Jenis VI, setelah hartanah sempurna digadai kepada Kerajaan Malaysia. Walau bagaimanapun, bayaran kemajuan sehingga 80% boleh dikeluarkan berdasarkan Nombor Perserahan Gadaian dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh dokumen gadaian dikembalikan oleh Perbendaharaan Malaysia kepada peguam untuk pendaftaran;	
1.8.1.5.	Pinjaman Jenis VII, bagi rumah yang dibeli melalui Pinjaman Perumahan Perbendaharaan, bayaran kemajuan adalah seperti berikut:	
	a) Bayaran sehingga 80% boleh dikeluarkan berdasarkan Nombor	

No	Perkara	Tanggungjawab
	<p>Perserahan Gadaian, manakala baki 20% akan dikeluarkan setelah gadaian disempurnakan bagi kes gadaian.</p>	
	<p>b) Bayaran 100% akan dikeluarkan setelah Perjanjian Tambahan disempurnakan bagi kes penyerahan hak (SPPP).</p>	
	<p>c) Bayaran 100% akan dikeluarkan setelah penyerahan hak kepada Kerajaan Malaysia disempurnakan bagi kes penyerahan hak (SPPI).</p>	
1.8.2.	<p>Pinjaman Jenis V, wang pinjaman hanya dikeluarkan setelah Perbendaharaan Malaysia mengembalikan dokumen cagaran kepada peguam untuk pendaftaran.</p>	
1.8.3.	<p>Hartanah yang digadai kepada bank/institusi kewangan, wang pinjaman akan dikeluarkan kepada pemegang gadaian. Jika amaun kelulusan kurang daripada harga hartanah, wang beza hendaklah digunakan untuk membayar hutang bank/institusi kewangan. Perbendaharaan Malaysia hanya akan mengeluarkan bayaran baki hutang bank/institusi kewangan sekiranya ada.</p>	
1.8.4.	<p>Tatacara pengeluaran wang pinjaman mengikut jenis pinjaman adalah seperti di Lampiran C.</p>	
1.9.	Faedah/Keuntungan Pinjaman	
1.9.1.	<p>Kadar faedah pinjaman SPPP ditetapkan sebanyak 4% setahun atas amaun pinjaman yang diluluskan. Perkiraan kadar faedah dibuat atas baki pokok pinjaman setiap bulan.</p>	
1.9.2.	<p>Kadar keuntungan pinjaman SPPI ditetapkan sebanyak 7% setahun. Perkiraan dibuat atas baki pokok pinjaman setiap bulan. Peminjam akan terus menikmati kadar keuntungan 4% setahun melalui Prinsip Muqasah dalam setiap ansuran bayaran balik pinjaman selagi peminjam berkhidmat dengan Kerajaan dan tidak melakukan kemungkiran. Walau bagaimanapun Prinsip Muqasah tidak boleh dinikmati oleh peminjam yang meninggalkan perkhidmatan.</p>	
1.9.3.	<p>Pengiraan faedah/keuntungan pinjaman adalah seperti berikut:</p>	
	<p>1.9.3.1. Pinjaman Jenis I, IV, dan V akan bermula pada bulan berikutnya selepas tarikh bayaran pertama hartanah dikeluarkan atau pada bulan ketujuh (7) dari tarikh</p>	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.9.3.2.	<p>Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) diterima yang mana terdahulu; dan</p> <p>Pinjaman Jenis II, III, VI dan VII akan bermula selepas bayaran kemajuan sehingga 95% dikeluarkan atau pada bulan kedua puluh lima (25) dari tarikh Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) diterima, yang mana terdahulu.</p>	
1.9.4.	<p>Pengecualian faedah/keuntungan pinjaman bagi peminjam yang terlibat dengan projek terbengkalai/bermasalah yang telah disahkan oleh KPKT adalah seperti berikut:</p>	
1.9.4.1.	<p>Peminjam yang memohon membatalkan pinjaman dan sekiranya diluluskan, kadar faedah/keuntungan dikecualikan mulai dari tarikh surat pengecualian faedah daripada pihak Perbendaharaan; atau</p>	
1.9.4.2.	<p>Peminjam yang meneruskan pinjaman, pengecualian faedah/keuntungan diberikan mulai dari tarikh kelulusan Perbendaharaan tertakluk kepada maksimum lima (5) tahun. Walau bagaimanapun, pengecualian ditamatkan mulai tarikh baucar bayaran pertama dikeluarkan setelah projek dipulihkan. Sekiranya projek masih terbengkalai, peminjam boleh memohon untuk perlanjutan tempoh pengecualian kadar faedah/keuntungan selepas tamat tempoh lima (5) tahun yang telah diluluskan untuk dipertimbangkan;</p>	
1.9.4.3.	<p>Peminjam hendaklah memohon untuk mendapatkan surat pengesahan daripada KPKT mengenai status projek perumahan berkenaan;</p>	
1.9.4.4.	<p>Sekiranya rumah telah disiapkan atau diduduki, peminjam perlu memaklumkan kepada Perbendaharaan;</p>	
1.9.4.5.	<p>Kemudahan pengecualian kadar faedah akan ditarik balik sekiranya rumah telah disiapkan atau diduduki.</p>	
1.9.5.	<p>Kadar faedah bagi peminjam SPPP yang meninggalkan perkhidmatan perlu membayar pinjaman secara sekaligus dalam tempoh 30 hari dari tarikh meletakkan jawatan. Sekiranya gagal, kadar faedah akan dikenakan sebanyak 7% setahun atas baki pokok.</p>	
1.9.6.	<p>Perbendaharaan Malaysia berhak menuntut wang pinjaman berserta faedah/keuntungan pada bila-bila masa dengan menyampaikan notis secara bertulis kepada peminjam dan peminjam hendaklah menyelesaikan jumlah baki hutang</p>	

No	Perkara	Tanggungjawab
	sekaligus dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh penyampaian notis tersebut.	
1.9.7.	Peminjam yang bertukar skim perkhidmatan dibenarkan terus menikmati kemudahan faedah/keuntungan 4% setahun dengan syarat peminjam mengemukakan:	
	1.9.7.1. Salinan surat tawaran jawatan baharu;	
	1.9.7.2. Salinan surat pelepasan dengan izin; dan	
	1.9.7.3. Pengesahan tempoh perkhidmatan tidak terputus.	
1.10.	Bayaran Balik Pinjaman	
	1.10.1. Pinjaman Pertama	
	1.10.1.1. Bayaran balik bagi peminjam Skim Berpencen adalah seperti berikut:	
	a) Pinjaman Jenis I, II, III, IV dan V tidak melebihi 360 bulan atau tidak melebihi umur 90 tahun yang mana terdahulu; dan	
	b) Pinjaman Jenis VI, tidak melebihi 360 bulan atau tidak melebihi umur 90 tahun yang mana terdahulu termasuk tempoh bayaran balik pinjaman Jenis IV yang telah digunakan.	
	1.10.1.2. Bayaran balik bagi peminjam Skim KWSP adalah seperti berikut:	
	a) Pinjaman Jenis I, II, III, IV dan V terhad kepada umur tamat perkhidmatan atau 360 bulan yang mana terdahulu; dan	
	b) Pinjaman Jenis VI, terhad kepada umur tamat perkhidmatan atau 360 bulan yang mana terdahulu termasuk tempoh bayaran balik pinjaman Jenis IV yang telah digunakan	
	1.10.2. Pinjaman Kedua	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.10.2.1.	Bayaran balik bagi peminjam Skim Berpencen adalah seperti berikut:	
	a) Pinjaman Jenis I, II, III, IV, V dan VII, tidak melebihi 300 bulan atau melebihi umur 90 tahun yang mana terdahulu; dan	
	b) Pinjaman Jenis VI, tidak melebihi 300 bulan atau melebihi umur 90 tahun yang mana terdahulu termasuk tempoh bayaran balik pinjaman Jenis IV yang telah digunakan.	
1.10.2.2.	Bayaran balik bagi peminjam Skim KWSP adalah seperti berikut:	
	a) Pinjaman Jenis I, II, III, IV, V dan VII, terhadap kepada umur tamat perkhidmatan atau 300 bulan yang mana terdahulu; dan	
	b) Pinjaman Jenis VI, terhadap kepada umur tamat perkhidmatan atau 300 bulan yang mana terdahulu termasuk tempoh bayaran balik pinjaman Jenis IV yang telah digunakan.	
1.10.3.	Bayaran balik ansuran bulanan akan berkuat kuasa seperti berikut:	
1.10.3.1.	Pinjaman Jenis I, IV dan V, bayaran balik bermula pada bulan berikutnya selepas tarikh bayaran pertama hartanah dikeluarkan atau pada bulan ketujuh (7) dari tarikh Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) diterima yang mana terdahulu; dan	
1.10.3.2.	Pinjaman Jenis II, III, VI dan VII, bayaran balik bermula selepas bayaran kemajuan sehingga 95% dikeluarkan atau pada bulan kedua puluh lima (25) dari tarikh Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) diterima yang mana terdahulu	
1.10.4.	Bagi peminjam yang memilih untuk bersara pilihan, walaubagaimanapun pencen peminjam masih belum dikuatkuasa, peminjam boleh diberi pilihan untuk membuat bayaran balik setiap bulan terus ke Bahagian Pinjaman Perumahan atau ditolak daripada ganjaran.	
1.10.5.	Pertimbangan untuk penangguhan bayaran balik bulanan hanya diberi kepada peminjam yang memenuhi syarat berikut:	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.10.5.1.	Peminjam yang mengambil cuti separuh gaji atau cuti tanpa gaji untuk melanjutkan pelajaran atas tajaan Kerajaan bagi Diploma/ Ijazah/ Sarjana/ PhD dalam negeri;	
1.10.5.2.	Peminjam yang mengambil cuti tanpa gaji untuk mengikuti suami/isteri yang melanjutkan pelajaran Ijazah/Sarjana/PhD di luar negara atas tajaan Kerajaan;	
1.10.5.3.	Peminjam yang mengambil cuti tanpa gaji bagi tempoh minimum setahun kerana mengikuti suami/isteri yang bertugas dengan Kerajaan Malaysia di luar negara; atau	
1.10.5.4.	Peminjam yang mengambil cuti menjaga anak tanpa gaji bagi tempoh minimum setahun selepas tamat cuti bersalin.	
1.10.6.	Penangguhan bayaran balik akan diberhentikan serta merta setelah peminjam kembali bertugas.	
1.10.7.	Peminjam yang terlibat dengan projek terbengkalai/bermasalah dan pinjaman dibatalkan atas permintaan peminjam, dikehendaki menyelesaikan baki hutang mengikut jumlah yang telah dikeluarkan termasuk premium insurans/takaful yang telah digunakan. Bayaran balik boleh dilakukan sekaligus atau secara ansuran melalui pindaan kepada Arahan Potongan Gaji (APG)/Arahan Potongan Pencen (APP)/Arahan Bayaran Balik Bulanan (ABB).	
1.10.8.	Peminjam yang memohon membatalkan pinjaman dan sekiranya diluluskan, dikehendaki menyelesaikan baki hutang mengikut jumlah yang dikeluarkan termasuk premium insurans/takaful yang digunakan berserta faedah/keuntungan terkumpul. Kadar ansuran bayaran balik bulanan adalah kekal dan akan terus dibuat melalui APG/APP/ABB.	
1.10.9.	Sekiranya peminjam melakukan kemungkiran, pinjaman adalah terbatal dengan sendirinya. Bagi pinjaman secara bersama, suami/isteri yang tidak melakukan kemungkiran adalah dibenarkan meneruskan bayaran balik bulanan dengan syarat mengambil alih baki hutang pinjaman suami/isteri yang melakukan kemungkiran. Sekiranya gagal berbuat demikian, suami/isteri yang melakukan kemungkiran dikehendaki membayar balik sekaligus baki pinjaman dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh kemungkiran bagi mengelakkan dikenakan kadar faedah/keuntungan 7%.	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.11.	Perlindungan Insurans/Takaful	
1.11.1.	Pemohon diwajibkan mengambil Polisi Perlindungan Gadai Janji dan Polisi Perlindungan Pemilikan Rumah Kediaman daripada panel syarikat insurans/takaful yang dilantik oleh Perbendaharaan Malaysia. Premium insurans/takaful merupakan tambahan pinjaman dan tidak termasuk dalam kelayakan maksimum pinjaman.	
1.11.2.	Pemohon yang mengambil pinjaman SPPI diwajibkan mengambil takaful manakala pemohon yang mengambil pinjaman SPPP boleh memilih sama ada takaful atau insurans.	
1.11.3.	Insurans/Takaful Perlindungan Gadai Janji berkuat kuasa mulai dari tarikh kelulusan pinjaman tertakluk kepada peminjam telah mengembalikan Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) dan disahkan penerimaannya oleh Perbendaharaan Malaysia.	
1.11.4.	Insurans/Takaful Perlindungan Pemilikan Rumah Kediaman berkuat kuasa dari tarikh pengeluaran bayaran sekurang- kurangnya 95% oleh Perbendaharaan Malaysia.	
1.11.5.	Sijil kematian atau laporan kebakaran/bencana ('bencana' mengikut definisi syarikat insurans/takaful) hendaklah dikemukakan kepada syarikat insurans/takaful yang berkenaan. Bayaran pampasan oleh syarikat insurans/takaful akan dibayar kepada Perbendaharaan Malaysia untuk tujuan penyelesaian baki hutang/bayaran kepada pemaju atau pembayaran baik pulih rumah yang mana berkenaan tertakluk kepada akaun peminjam tiada tunggakan bayaran balik.	
1.11.6.	Penangguhan bayaran balik pinjaman perlu dilindungi Insurans/Takaful Gadai Janji dan Pemilikan Rumah Kediaman yang perlu dibayar sendiri oleh peminjam kepada panel insurans/takaful.	
1.11.7.	Peminjam digalakkan mengambil tambahan insurans/takaful secara sendiri bagi perlindungan rumah kediaman untuk menampung kenaikan nilai hartanah dari semasa ke semasa.	
1.11.8.	Bagi pinjaman Jenis VI dan VII, peminjam hendaklah mengambil polisi dari syarikat insurans/takaful yang sama dengan pinjaman asal.	
1.12.	Perlantikan Peguam Sebagai Pemegang Pertaruhan	

No	Perkara	Tanggungjawab
1.12.1.	Semua pemohon disyaratkan untuk melantik peguam daripada firma guaman yang berdaftar dengan Majlis Peguam untuk bertindak sebagai Pemegang Pertaruhan.	
1.12.2.	Peguam hendaklah memberi akujanji mengikut format yang ditetapkan oleh Perbendaharaan Malaysia. Akujanji baharu hendaklah diberi jika berlaku pertukaran peguam atau nama firma guaman.	
1.12.3.	Kos guaman hendaklah dijelaskan sendiri oleh peminjam.	
1.13.	Kebenaran Menjual/Memindahmilik/Mencagar Hartanah	
1.13.1.	Peminjam boleh menjual/memindahmilik/mencagar hartanah dengan syarat terlebih dahulu mendapat kelulusan bertulis daripada Perbendaharaan Malaysia tertakluk kepada syarat di Lampiran D1.	
1.14.	Pelepasan Gadaian/Pelepasan Dan Penyerahan Hak Semula	
1.14.1.	Pelepasan gadaian/pelepasan dan penyerahan hak semula akan dibuat setelah peminjam menyelesaikan pinjaman sepenuhnya kepada Perbendaharaan Malaysia serentak dengan arahan pemberhentian kepentingan polisi insurans/takaful. Bagi kes kematian, pelepasan gadaian/pelepasan dan penyerahan hak semula akan dibuat kepada waris yang sah mengikut Perintah Pembahagian Harta Pusaka/Perintah Mahkamah. Tatacara pelepasan gadaian/pelepasan dan penyerahan hak semula adalah seperti di Lampiran D2.	
1.15.	Penamatan Perjanjian Pinjaman	
1.15.1.	Peminjam dikehendaki menyelesaikan baki hutang dengan membayar balik sekaligus dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh notis tuntutan atas sebab kemungkiran peminjam terhadap perjanjian pinjaman atau apa-apa sebab yang memungkinkan Perbendaharaan Malaysia menamatkan perjanjian.	
1.16.	Notis	
1.16.1.	Semua notis termasuk notis tuntutan dan notis pertukaran kadar faedah/keuntungan akan dihantar ke alamat terkini peminjam mengikut rekod Perbendaharaan Malaysia.	
1.16.2.	Untuk membuktikan bahawa sesuatu notis telah disampaikan dengan sempurna memadai dengan bukti bahawa surat tersebut diposkan kepada alamat mengikut rekod Perbendaharaan	

No	Perkara	Tanggungjawab
	Malaysia. Notis melibatkan tindakan undang-undang perlu dihantar secara pos berdaftar.	
	1.16.3. Notis termasuk notis tuntutan dan notis pertukaran kadar faedah/keuntungan yang disampaikan kepada peminjam perlu secara bertulis dan ditandatangani oleh pegawai yang diperturunkan kuasa oleh Perbendaharaan Malaysia.	
2.	Tanggungjawab	
	2.1. Tanggungjawab Ketua Jabatan	
	2.1.1. Ketua Jabatan perlu memastikan pemohon mematuhi semua peraturan dan syarat yang telah ditetapkan sebelum mengemukakan permohonan kepada Perbendaharaan Malaysia.	
	2.1.2. Ketua Jabatan perlu merekodkan dengan sempurna dalam Buku Rekod Perkhidmatan peminjam dan Buku Daftar Jabatan segala butiran yang berkaitan dengan pinjaman seperti berikut:	
	2.1.2.1. Nombor rujukan fail dan tarikh kelulusan pinjaman;	
	2.1.2.2. Amaun pinjaman;	
	2.1.2.3. Nombor akaun;	
	2.1.2.4. Amaun ansuran bulanan;	
	2.1.2.5. Tarikh mula kuat kuasa APG;	
	2.1.2.6. Tarikh tamat APG; dan	
	2.1.2.7. Tarikh pinjaman diselesaikan.	
	2.1.3. Ketua Jabatan perlu melaksanakan sepenuhnya APG dan mengemukakan bayaran kepada Perbendaharaan Malaysia selewat-lewatnya pada akhir setiap bulan. Potongan bayaran balik pinjaman perlu dibuat selepas potongan atas KWSP dan cukai pendapatan. Jika pelaksanaan APG ini tidak dapat dilakukan mengikut jadual yang ditetapkan, Ketua Jabatan perlu menyelesaikan tunggakan tersebut melalui potongan gaji peminjam secara berganda tanpa perlu mendapat arahan daripada Perbendaharaan Malaysia.	KUPD/UKA
	2.1.4. Ketua Jabatan perlu dengan serta merta melaporkan kepada Perbendaharaan Malaysia sekiranya berlaku perubahan terhadap maklumat peminjam seperti berikut:	KUPD/UKA
	2.1.4.1. Baki gaji termasuk elaun tidak mencukupi selepas pemotongan KWSP dan cukai pendapatan;	
	2.1.4.2. APG tidak dapat dilaksanakan;	
	2.1.4.3. Bertukar alamat pejabat;	

No	Perkara	Tanggungjawab
	<ul style="list-style-type: none"> 2.1.4.4. Cuti separuh gaji/tanpa gaji; 2.1.4.5. Digantung kerja/ditahan gaji/dibuang kerja kerana tindakan tatatertib dan bankrap; 2.1.4.6. Meninggalkan perkhidmatan; 2.1.4.7. Bersara; dan 2.1.4.8. Meninggal dunia. 	
	2.1.5. APG perlu dicatatkan di dalam Sijil Gaji Akhir untuk membolehkan Ketua Jabatan di tempat bertugas yang baharu melaksanakan APG mengikut jadual.	
	2.1.6. Tindakan surcaj akan diambil di bawah Akta Tatacara Kewangan 1957 [Akta 61] ke atas Ketua Jabatan yang tidak mematuhi APG termasuk menangguh pelaksanaan, mengurangkan amaun dan memberhentikan potongan gaji yang ditetapkan serta menangguhkan penyerahan kutipan APG kepada Perbendaharaan Malaysia.	
	2.1.7. Ketua Jabatan perlu memberi ingatan kepada peminjam supaya membuat bayaran berikut:	KUPD
	<ul style="list-style-type: none"> 2.1.7.1. Cukai Tanah; dan 2.1.7.2. Bayaran perkhidmatan peguam. 	
2.2.	Tanggungjawab Peminjam	
	2.2.1. Peminjam perlu melaksanakan perkara berikut:	
	<ul style="list-style-type: none"> 2.2.1.1. Mengemukakan Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) yang lengkap dalam tempoh empat belas (14) hari bekerja dari tarikh surat kelulusan; 2.2.1.2. Menandatangani Borang Pindahmilik (Borang 14A) dan dokumen cagaran serta memastikan urusan cagaran disempurnakan oleh peguam dengan segera supaya tidak dikenakan faedah ke atas pembayaran lewat oleh pemaju/penjual; 	
	2.2.2. Melaporkan dengan segera kepada Perbendaharaan Malaysia mengenai pertukaran:	
	<ul style="list-style-type: none"> 2.2.2.1. Alamat tempat bertugas, nombor telefon pejabat/ telefon bimbit dan alamat emel; 2.2.2.2. Pusat pembayaran gaji; 2.2.2.3. Alamat tetap terkini; dan 2.2.2.4. Nama dan alamat waris untuk dihubungi. 	
	2.2.3. Memastikan Ketua Jabatan melaksanakan APG dan menyerahkan bayaran kepada Perbendaharaan Malaysia;	

No	Perkara	Tanggungjawab
2.2.4.	Membayar ansuran bayaran balik pinjaman kepada Perbendaharaan Malaysia jika APG gagal dilaksanakan oleh Ketua Jabatan atau semasa mengambil cuti separuh gaji/tanpa gaji/bersara awal;	
2.2.5.	Menyelesaikan sekaligus semua baki pinjaman apabila berlaku kemungkiran syarat pinjaman;	
2.2.6.	Membayar cukai tanah supaya hartanah tidak dirampas;	
2.2.7.	Membayar pendaftaran gadaian melalui peguam jika dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri; dan	
2.2.8.	Memaklumkan kepada peguam mengenai perlunya cagaran hartanah dilaksanakan segera supaya tidak dikenakan faedah ke atas pembayaran lewat oleh pemaju/penjual.	
2.3.	Tanggungjawab Bahagian Pasca Perkhidmatan, Jabatan Perkhidmatan Awam/ Jabatan Hal Ehwal Veteran, Kementerian Pertahanan	
2.3.1.	Bahagian Pasca Perkhidmatan, Jabatan Perkhidmatan Awam/ Jabatan Hal Ehwal Veteran, Kementerian Pertahanan perlu melaksanakan sepenuhnya APP dan potongan ganjaran (jika berkaitan) dan mengemukakan bayaran kepada Perbendaharaan Malaysia. Bayaran potongan pencen hendaklah dikemukakan selewat-lewatnya pada akhir setiap bulan.	
2.4.	Kuasa Ketua Setiausaha Perbendaharaan	
2.4.1.	Ketua Setiausaha Perbendaharaan berkuasa mengenakan syarat tambahan, meminda atau mengecualikan syarat di atas.	
3.	Pembatalan Dan Perlaksanaan	
3.1.	Pembatalan Pekeliling Perbendaharaan, Surat Pekeliling Perbendaharaan Dan Surat Perbendaharaan Yang Berkaitan Dengan Pinjaman Perumahan Perbendaharaan	
3.1.1.	Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2011 dan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 1 Tahun 2013 adalah terbatal dengan berkuat kuasanya pekelling perbendaharaan ini.	
3.1.2.	Mana-mana hak, keistimewaan atau obligasi atau liabiliti yang diperolehi, terakru atau dilakukan sebelum tarikh kuat kuasa atau apa-apa prosiding undang-undang, remedi atau penyiasatan berkenaan dengan apa-apa hak, keistimewaan, obligasi atau	

No	Perkara	Tanggungjawab
	liabiliti tidaklah terjejas oleh Pekeliling ini dan hendaklah terus berkuat kuasa seolah-olah Pekeliling ini telah tidak dibuat.	
3.1.3.	Perbendaharaan Malaysia berhak menolak permohonan melibatkan pemaju/kontraktor/peguam/arkitek bagi melindungi kepentingan kerajaan.	
3.1.4.	Perbendaharaan Malaysia berhak menolak permohonan yang melibatkan pemohon yang pernah melanggar syarat pinjaman perumahan Perbendaharaan	
3.1.5.	Perbendaharaan Malaysia berhak untuk membatalkan pinjaman sekiranya didapati peminjam telah melanggar syarat pinjaman perumahan.	