



# PENGELUARAN MEMBINA RUMAH

## TUJUAN

- Pengeluaran ini membolehkan ahli mengeluarkan simpanan Akaun 2 untuk membiayai pembinaan sebuah rumah secara individu; **ATAU** Pembinaan secara bersama dengan suami / isteri.
- Pengeluaran untuk membina rumah kedua dibenarkan setelah rumah pertama dijual atau berlaku pelupusan pemilikan. Pelupusan pemilikan bermaksud 'hilang pemilikan ke atas rumah pertama yang dimiliki melalui pengeluaran KWSP sebelum ini' atas sebab rumah tersebut dilelong, penyerahan harta melalui perintah mahkamah, pindah milik atas dasar kasih sayang, rumah musnah akibat bencana alam atau kebakaran, projek rumah terbengkalai atau pembatalan pembelian rumah.

## KELAYAKAN MEMOHON

- (i) Warganegara Malaysia; **ATAU**
- (ii) Warganegara Malaysia yang telah membuat pengeluaran di bawah Pengeluaran Meninggalkan Negara sebelum 1 Ogos 1995 dan kemudian memilih untuk mencarum semula dengan KWSP; **ATAU**
- (iii) Bukan warganegara Malaysia yang;
  - Menjadi ahli sebelum 1 Ogos 1998; **ATAU**
  - Mendapat taraf Penduduk Tetap (PR)
- Ahli belum mencapai umur 55 tahun pada tarikh permohonan diterima oleh KWSP; **DAN**
- Ahli mempunyai simpanan sekurang-kurangnya RM500.00 di dalam Akaun 2.

## SYARAT-SYARAT PENGELUARAN

1. Ahli membina sebuah rumah kediaman / rumah kampung di atas tanah milik sendiri atau milik suami / isteri;  
**ATAU**  
Suami / isteri ahli membina sebuah rumah / rumah kampung di atas tanah milik ahli;  
**ATAU**  
Ahli membina rumah panjang (bagi Sabah & Sarawak);  
**ATAU**  
Ahli membina sebuah rumah di atas tanah FELDA atau tanah milik agensi kerajaan lain yang diiktiraf, dengan syarat mendapat pengesahan daripada agensi tersebut untuk menentukan status pemilikan tanah.
2. Pembiayaan pembinaan rumah melalui :-
  - (i) Pinjaman perumahan daripada mana-mana institusi seperti berikut :-
    - Institusi kewangan yang dilesenkan di bawah Akta Bank dan Institusi Kewangan 1989 (BAFIA)
    - Kerajaan Pusat / Negeri atau lain-lain agensi kewangan kerajaan
    - Majikan ahli
    - Koperasi / syarikat kerjasama yang berlesen (diluluskan oleh Suruhanjaya Koperasi Malaysia)
    - Syarikat Insurans berlesen yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia
    - Pemberi pinjaman yang dibenarkan oleh KWSP;
  - ATAU**
  - (ii) Secara tunai
3. Ahli telah menandatangani Surat Perjanjian Membina Rumah tidak **melebihi tiga (3) tahun** dari tarikh permohonan diterima
4. Ahli tidak pernah membuat Pengeluaran Perumahan;  
**ATAU**  
Ahli telah membuat pengeluaran untuk membina rumah pertama dan telah menjualnya atau berlaku pelupusan pemilikan dan kemudian membina rumah kedua. Bukti penjualan / pelupusan pemilikan rumah pertama perlu dikemukakan
5. Kos membina rumah adalah amaun yang dinyatakan di dalam Surat Perjanjian Membina Rumah. Kos membeli tanah juga boleh diambil kira dengan syarat tarikh Perjanjian Jual Beli Tanah adalah dalam tempoh **dua (2) tahun** dari tarikh Perjanjian Membina Rumah.
6. Ahli **tidak layak** memohon sekiranya :-
  - Membeli tanah atau lot tapak rumah sahaja
  - Mengubahsuai, membaiki / membuat kerja-kerja tambahan kepada rumah yang sedia ada.
  - Mengambil pinjaman berbentuk Overdraft.
  - Membina rumah ketiga.
  - Membina rumah di luar negara
  - Membina rumah bersama individu lain yang tiada pertalian suami-isteri.

## AMAUN YANG LAYAK DIKELUARKAN

Ahli boleh mengeluarkan simpanan seperti berikut :-

PEMBINAAN RUMAH MILIK INDIVIDU	PEMBINAAN BERSAMA SUAMI / ISTERI
Amaun perbezaan di antara kos membina rumah dengan jumlah pinjaman dan tambahan 10% daripada kos bina rumah <b>ATAU</b> Semua simpanan dalam Akaun 2  <b>(Mengikut mana yang lebih rendah tidak kurang RM500.00)</b>	Amaun perbezaan di antara kos membina rumah dengan jumlah pinjaman dan tambahan 10% daripada kos bina rumah <b>ATAU</b> Semua simpanan dalam Akaun 2 masing-masing tertakluk kepada amaun maksimum yang layak dikeluarkan. <b>(Mengikut mana yang lebih rendah tidak kurang RM500.00)</b>
PINJAMAN PERUMAHAN 100%	PEMBINAAN RUMAH SECARA TUNAI
10% daripada kos bina rumah <b>ATAU</b> Semua simpanan dalam Akaun 2  <b>(Mengikut mana yang lebih rendah tidak kurang RM500.00)</b>	Kos bina rumah dengan tambahan 10 % daripada kos bina rumah <b>ATAU</b> Semua simpanan dalam Akaun 2  <b>(Mengikut mana yang lebih rendah tidak kurang RM500.00)</b>

- Ahli boleh memilih untuk menentukan amaun yang ingin dikeluarkan daripada Akaun 2, tertakluk kepada amaun maksimum yang layak dikeluarkan dengan mengisi amaun yang dipohon dalam borang pengeluaran perumahan KWSP 9C (AHL)(D5).
- Ahli pernah membuat pengeluaran perumahan tetapi telah membatalkan pembelian / pembinaan rumah tersebut. Dalam keadaan ini, wang pengeluaran tidak perlu dikembalikan. Amaun kelayakan semasa akan ditolak daripada amaun pengeluaran terdahulu tertakluk kepada baki kelayakan (sekiranya ada).

## SENARAI DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

BIL.	DOKUMEN UTAMA
1.	Borang Pengeluaran KWSP 9C (AHL) (D5)
2.	<p><b>Kad Pengenalan Diri</b></p> <p>(a) MyKad / Kad Pengenalan Tentera / Kad Pengenalan Permastautin Tetap (MyPR) <b>ATAU</b></p> <p>(b) Kad Pengenalan Polis <b>DAN</b> Surat Pengesahan Majikan menyatakan no. Polis dan no. Kad Pengenalan Diri merujuk kepada orang yang sama (jika tidak memiliki MyKad/ Kad Pengenalan Polis yang tidak tertera no. Kad Pengenalan Diri) <b>ATAU</b></p> <p>(c) Pasport. Jika bukan warganegara Malaysia yang menjadi ahli KWSP sebelum 1 Ogos 1998</p> <p><u>Nota :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Salinan kad pengenalan tidak perlu sekiranya ahli adalah pemegang MyKad dan Pengecaman Cap Ibu Jari ahli dengan Pengkalan Data KWSP atau Bacaan MyKad adalah padan.</li> <li>Ahli yang tidak memiliki MyKad dan/atau permohonan melalui pos/ wakil masih perlu mengemukakan salinan dokumen pengenalan diri masing-masing.</li> </ul>
3.	<p><b>Pembayaran Secara Pengkreditan Terus Ke Akaun Bank Ahli</b></p> <p>Buku Bank / Penyata Akaun Simpanan <b>ATAU</b> Penyata Akaun Semasa <b>ATAU</b> Surat Pengesahan Bank Mengenai Butiran Pemegang Akaun <b>ATAU</b> Cetakan Butiran Pemegang Akaun Melalui Laman Web.</p> <p><u>Nota :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mempunyai akaun di bank panel KWSP yang dilantik</li> <li>Akaun bank mestilah yang masih aktif</li> </ul> <p>(Dokumen asal dikecualikan jika ahli dapat memberi maklumat akaun bank dengan betul tanpa merujuk kepada dokumen asal. Ketepatan maklumat penting bagi mengelakkan pengkreditan terus ke akaun ahli gagal)</p>
4.	<p><b>Permohonan Secara Pos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Borang Permohonan Pendaftaran Ahli dan Pindaan Maklumat (KWSP 3)</li> </ul>

BIL.	(A) DOKUMEN SOKONGAN UNTUK PEMBINAAN RUMAH	PINJAMAN	TANPA PINJAMAN
1.	Surat Perjanjian Bina Rumah yang mengandungi nama ahli atau nama suami / isteri ahli; <b>ATAU</b> Surat Perjanjian Bina Rumah yang mengandungi nama ahli dan nama suami / isteri ahli bagi pembinaan bersama; <b>ATAU</b> Surat Akaun Sumpah daripada ahli mengenai pembinaan rumah yang mengandungi butiran harta, jenis rumah, tarikh mula pembinaan dan kos pembinaan dengan setem hasil RM10.00 ( <i>Tarikh perjanjian pembinaan tidak melebihi 3 tahun dari tarikh permohonan</i> )	√	√
2.	Surat Perjanjian Membeli Tanah (jika tarikh perjanjian tersebut adalah dalam tempoh 2 tahun dari tarikh Perjanjian Membina Rumah).	√	√

3.	Suratan Hakmilik Tanah / Catatan Carian Rasmi atas nama ahli atau atas nama suami / isteri ahli ( <i>sekiranya atas nama suami / isteri, sila kemukakan bukti pertalian</i> )	√	√
4.	<b>Harta Dalam Majlis Bandaran</b> Surat Kelulusan pembinaan rumah oleh Pihak Berkuasa Tempatan; <b>ATAU</b> Pelan rumah yang lengkap dengan kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan	√	√
5.	<b>Harta Di Luar Kawasan Majlis Bandaran</b> Surat pengesahan rumah yang dibina berada di luar kawasan Majlis Perbandaran daripada Pihak Berkuasa Tempatan / Ketua Kampung / Penghulu / Jawatankuasa Kampung (JKK); <b>DAN</b> Pelan lakaran rumah	√	√
6.	Surat Kelulusan Pinjaman Perumahan ( <i>sekiranya kelulusan pinjaman kurang daripada setahun</i> ) <b>ATAU</b> Surat Kelulusan Pinjaman Perumahan <b>DAN</b> Surat Perjanjian Pinjaman Perumahan / Borang Gadaian 16A / Suratan Hakmilik atas nama ahli dan telah dicagarkan kepada pemberi pinjaman ( <i>sekiranya kelulusan pinjaman melebihi setahun</i> )	√	
7.	Bukti bayaran tidak kurang 20% daripada harga rumah i. Resit bayaran binaan; <b>ATAU</b> ii. Bil pembelian bahan binaan; <b>ATAU</b> iii. Surat pengesahan bayaran daripada kontraktor <b>(Bukti bayaran di atas tidak melebihi tiga tahun daripada tarikh permohonan diterima)</b>		√
8.	Sijil Arkitek / Surat Permintaan Bayaran yang menunjukkan peringkat pembinaan tidak kurang daripada 20% (bagi kes pembinaan oleh kontraktor dan arkitek bertauliah)		√
9.	Pelan lokasi tapak pembinaan rumah (bagi kes rumah yang dibina di luar kawasan Majlis Perbandaran)		√

BIL.	(B) DOKUMEN SOKONGAN UNTUK PEMBINAAN RUMAH PANJANG / RUMAH ATAS TANAH ADAT DI SABAH DAN SARAWAK – TANPA PINJAMAN		
1.	Surat Perjanjian Bina Rumah yang mengandungi nama ahli ( <i>Tarikh perjanjian tidak melebihi 3 tahun dari tarikh permohonan</i> ) <b>ATAU</b> Surat Akuan Sumpah daripada ahli mengenai pembinaan rumah yang mengandungi butiran harta, jenis rumah, tarikh mula pembinaan dan kos pembinaan dengan setem hasil RM10.00 ( <i>Tarikh perjanjian pembinaan tidak melebihi 3 tahun dari tarikh permohonan</i> )		
2.	Surat Kebenaran Membina Rumah daripada Ketua Puak / Masyarakat yang diiktiraf dan disahkan oleh Pejabat Tanah ( <i>'Land Survey Department'</i> )		
3.	Gambar ahli bersama Ketua Puak / Masyarakat di hadapan rumah panjang		
4.	Bukti bayaran sekurang-kurangnya 20% daripada kos pembinaan seperti :- • Resit bayaran; <b>ATAU</b> • Bil pembelian bahan binaan; <b>ATAU</b> • Surat pengesahan bayaran daripada kontraktor. <b>(Bukti bayaran di atas tidak melebihi tempoh tiga tahun daripada tarikh permohonan diterima)</b>		
5.	Pelan lokasi tapak pembinaan rumah.		

BIL.	(C) DOKUMEN SOKONGAN UNTUK MEMBELI RUMAH KEDUA
1.	Dokumen bukti pembelian atau pembinaan rumah kedua memenuhi syarat-syarat pengeluaran yang ditetapkan seperti yang dinyatakan dalam Dokumen Sokongan perkara (A) hingga (B) di atas.
2.	<p>Bukti penjualan atau pelupusan pemilikan rumah pertama, <b><u>mana-mana satu yang berikut :-</u></b></p> <p>a) Borang Pindahmilik KTN 14A atas nama pemilik baru yang telah disempurnakan oleh Pejabat Tanah <b>atau</b> sekurang-kurangnya Borang Pindahmilik KTN14A telah lengkap ditandatangani berserta resit penyata perserahan oleh Pejabat Tanah; <b>ATAU</b>  <b>Nota :</b>  Bagi rumah yang dipindah milik atas dasar kasih sayang (tertakluk kepada ahli keluarga terdekat sahaja iaitu iaitu suami/isteri, ibu bapa, ibu bapa mertua, ibu bapa tiri, ibu bapa angkat, anak, anak tiri, anak angkat atau adik beradik), perlu sertakan <b>mana-mana dokumen bukti pertalian.</b></p> <p>b) Surat Ikatan Serahak (<i>'Deed Of Assignment'</i>); <b>DAN</b> Surat pengesahan daripada peguam pembeli / penjual yang mengesahkan bahawa Notis Ikatan Serahak (<i>'Notice of Assignment'</i>) telah dikemukakan kepada pemaju mengikut Seksyen 22D (2) Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) Pindaan 2007 (bagi proses pembelian atau penjualan selepas 12 April 2007); <b>ATAU</b></p> <p>c) Surat Ikatan Serahak (<i>'Deed Of Assignment'</i>) antara ahli dan pemilik baru yang sempurna dan mesti mempunyai Cop Duti setem (atau mengemukakan sijil setem) 1% daripada harga penjualan; <b>ATAU</b></p> <p>d) Suratan Hakmilik atas nama pemilik baru <b>DAN</b> Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; <b>ATAU</b></p> <p>e) Borang Cukai Keuntungan Harta Tanah 5 / 5A (<i>'Real Property Gain Tax'</i>) <b>DAN</b> Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; <b>ATAU</b></p> <p>f) Perakuan jual oleh pentadbir tanah (KTN16I) / Perakuan jual oleh mahkamah (KTN16F); <b>ATAU</b></p> <p>g) Pengesahan bank pelelong mengenai lelongan harta; <b>ATAU</b></p> <p>h) Penyerahan harta melalui Perintah Mahkamah kepada mana-mana pihak <b>DAN</b> surat cerai (bagi kes perceraian); <b>ATAU</b></p> <p>i) Carian rasmi yang menunjukkan pemilik baru harta tersebut daripada Pejabat Tanah <b>DAN</b> Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; <b>ATAU</b></p> <p>j) Surat Pengesahan daripada Pihak Berkuasa (Majlis Perbandaran / Majlis Daerah / Penghulu) bagi rumah musnah akibat bencana alam; <b>ATAU</b></p> <p>k) Surat Pengesahan daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan/Kerajaan Negeri bagi projek terbelengkalai / bermasalah / sakit ; <b>ATAU</b></p> <p>l) Surat Perjanjian Pembatalan pembelian rumah pertama (<i>'Deed Of Revocation'</i> atau <i>'Deed of Rescission'</i>); <b>ATAU</b> Surat Pengesahan Pembatalan daripada pemaju / peguam; <b>ATAU</b></p> <p>m) Cukai Taksiran yang dikeluarkan oleh Majlis Perbandaran / pihak berkuasa tempatan atas nama pemilik baru dan Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; <b>ATAU</b></p> <p>n) Surat pengesahan mengenai kemusnahan rumah akibat kebakaran dan mengakibatkan hilang tempat kediaman yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang dibenarkan seperti Jabatan Bomba dan Penyelamat / Polis Di Raja Malaysia / Pihak Berkuasa Tempatan / Majlis Tempatan / Ketua Kampung dan lain-lain yang diberikuasa; <b>DAN</b> Dokumen tambahan seperti gambar kejadian atau lain-lain dokumen yang boleh menyokong permohonan pemohon (jika perlu)</p>

**NOTA :**

KWSP berhak meminta apa-apa dokumen tambahan sekiranya diperlukan dan menolak mana-mana permohonan yang tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat yang ditetapkan.

**PERHATIAN DAN MAKLUMAN KEPADA PEMOHON**

- **Kegagalan Mengembalikan Amaun Yang Tidak Digunakan Bagi Maksud Pengeluaran**  
Sekiranya pemohon tidak menggunakan bayaran pengeluaran bagi maksud pengeluaran dibuat, pemohon dianggap telah melakukan kesalahan dan jika disabitkan boleh dipenjarakan selama suatu tempoh yang tidak melebihi enam bulan atau didenda tidak melebihi RM2,000.00 atau kedua-duanya [Seksyen 58A, Akta KWSP 1991 (Pindaan) 2007].
- **Membuat Kenyataan Yang Tidak Betul Atau Tidak Benar Atau Mengemukakan Dokumen Palsu**  
Sekiranya pemohon memberi kenyataan yang tidak betul atau tidak benar atau mengemukakan dokumen palsu, pemohon dianggap telah melakukan kesalahan dan sekiranya disabitkan pemohon boleh dipenjarakan selama suatu tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau didenda tidak melebihi RM10,000.00 atau kedua-duanya [Seksyen 59, Akta KWSP 1991 (Pindaan) 2007]

## KAEDAH BAYARAN

### (i) Bayaran Dalam Malaysia

- Semua bayaran pengeluaran akan dikreditkan terus ke dalam akaun bank ahli dengan syarat :-
  - a. Ahli mempunyai akaun bank dengan bank panel KWSP yang dilantik; **DAN**
  - b. Akaun bank ahli masih aktif; **DAN**
  - c. Nombor pengenalan diri ahli adalah sama dengan rekod bank.
  - d. Bayaran dibuat dalam matawang Ringgit Malaysia (RM)
- Bagaimanapun, sekiranya bayaran tidak berjaya dikreditkan ke dalam akaun bank ahli seperti akaun bank tidak aktif atau nombor Kad Pengenalan Diri tidak sepadan, bayaran akan dibuat melalui cek jurubank.

### (ii) Bayaran Luar Malaysia

Bayaran adalah melalui Draf Bank Asing. Jenis matawang adalah seperti berikut :-

- Matawang asing mengikut pilihan ahli di dalam borang permohonan dengan syarat matawang tersebut ada disenaraikan oleh KWSP bagi tujuan bayaran secara Draf Bank Asing; **ATAU**
- Dalam matawang US Dollar sekiranya jenis matawang yang dipohon oleh ahli dalam borang permohonan tiada dalam senarai KWSP bagi tujuan bayaran secara Draf Bank Asing.  
Nota :  
KWSP akan membuat pengesahan semula dengan ahli sekiranya jenis matawang yang dipilih dalam borang permohonan tiada dalam senarai yang dibenarkan atau sebelum menukar jenis matawang kepada US Dollar.

## CARA PERMOHONAN DIHANTAR

Permohonan boleh dihantar di mana-mana cawangan KWSP sama ada melalui serahan di kaunter **ATAU** melalui pos.

### SERAHAN DI KAUNTER

- Sila bawa bersama **SEMUA** dokumen asal bagi tujuan pengesahan oleh Pegawai KWSP.
- Bagaimanapun, jika salinan dokumen telah dibuat pengesahan sila pastikan salinan dokumen disahkan oleh pegawai yang dibenarkan oleh KWSP, lengkap dengan tandatangan, nama, jawatan dan cop rasmi pengesah.

### SERAHAN MELALUI POS

- Sila pastikan **SEMUA** salinan dokumen telah disahkan oleh pegawai yang dibenarkan oleh KWSP, lengkap dengan tandatangan, nama, jawatan dan cop rasmi pengesah.
- Permohonan melalui pos boleh dialamatkan kepada :-

**KUMPULAN WANG SIMPANAN PEKERJA**  
Karung Berkunci No. 220  
Jalan Sultan  
46720 Petaling Jaya  
**SELANGOR**

## PERTANYAAN

Jika ahli mempunyai kemusykilan atau memerlukan maklumat lanjut mengenai pengeluaran ini, sila hubungi :-

- Mana-mana cawangan KWSP yang berhampiran
- Pusat Pengurusan Panggilan KWSP. Tel: **03-8922 6000**
- Maklumbalas Pelanggan, <http://enquiry.kwsp.gov.my>

Sila nyatakan nombor KWSP atau nombor Kad Pengenalan ahli dan jenis pengeluaran yang dipohon apabila berurusan dengan KWSP. Ahli juga boleh melayari laman web KWSP di alamat [www.kwsp.gov.my](http://www.kwsp.gov.my) bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai jenis pengeluaran KWSP dan panduan umum kepada ahli.

***Anda Keutamaan Kami***