



## **PENGELUARAN ANSURAN BULANAN PINJAMAN PERUMAHAN**

### **TUJUAN**

- Pengeluaran ini membolehkan ahli mengeluarkan simpanan Akaun 2 untuk membayar ansuran bulanan pinjaman perumahan yang diambil bagi tujuan pembelian atau pembinaan rumah.
- Pengeluaran ini adalah tambahan kepada pengeluaran perumahan sedia ada iaitu Pengeluaran Mengurang / Menyelesaikan Baki Pinjaman Perumahan.

### **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. Umur maksimum yang dibenarkan ialah 54 tahun 6 bulan; **DAN**
- Ahli mempunyai simpanan sekurang-kurangnya RM600.00 di dalam Akaun 2.

### **SYARAT-SYARAT PENGELUARAN**

1. Ahli mestilah merupakan seorang pembeli **ATAU** pembina **DAN** peminjam ke atas sebuah rumah kediaman (jenis banglo / teres / berkembar / apartment / kondominium / 'studio apartment' / 'service apartment' / 'townhouse' / *SOHO*) atau rumah kedai dengan unit kediaman.
2. Ahli masih mempunyai baki pinjaman perumahan daripada institusi yang dibenarkan bagi tujuan membeli atau membina rumah dengan mana-mana institusi pemberi pinjaman 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
3. Simpanan yang dikeluarkan adalah untuk membayar pinjaman ansuran bulanan sebenar yang telah bermula.
4. Pembiayaan semula (*'re-finance'*)
  - (i) Baki pinjaman yang diambilkira adalah merujuk kepada baki pinjaman perumahan asal yang diambil daripada pemberi pinjaman pertama atau mengikut baki pinjaman terkini, yang mana terendah.
  - (ii) Jika melibatkan beberapa pemberi pinjaman, surat tebus hutang akan dibandingkan dengan baki terkini bagi menentukan amaun yang layak diambilkira untuk pengeluaran.
  - (iii) Permohonan ahli tidak layak jika baki pinjaman asal telah selesai.
5. Pengeluaran ini boleh dibuat untuk mana-mana rumah di Malaysia tertakluk kepada sebuah rumah bagi setiap ahli. Pengeluaran seterusnya (sekiranya masih ada baki pinjaman) hanya boleh dibuat bagi rumah yang sama.
6. Ahli boleh membuat pengeluaran dalam tempoh 30 hari sebelum tarikh ansuran bermula. Bagaimanapun, bayaran pengeluaran hanya akan bermula selepas tarikh ansuran sebenar berkuatkuasa.
7. Ahli boleh membuat pengeluaran seterusnya (sekiranya masih ada baki pinjaman) pada bila-bila masa dan paling awal 30 hari sebelum tarikh pembayaran ansuran bulanan yang terdahulu selesai.
8. Ahli boleh membuat pengeluaran secara serentak sama ada untuk :-
  - (i) Mengurang / menyelesaikan baki pinjaman perumahan mengikut jenis pengeluaran sedia ada; **DAN**
  - (ii) Membayar ansuran bulanan pinjaman perumahan.
9. Tempoh bayaran bulanan yang dipohon adalah tidak melebihi umur 55 tahun.
10. Ahli yang mempunyai tunggakan pinjaman perumahan yang berstatus NPL (*'Non Performing Loan'*) dibenarkan untuk memohon Pengeluaran Ansuran Bulanan Pinjaman Perumahan (PABPP) dengan syarat bayaran dibuat kepada pemberi pinjaman.
11. Bagi ahli yang sedang menerima bayaran bulanan di bawah PABPP dan didapati mempunyai tunggakan pinjaman perumahan, permohonan PABPP ahli **tidak dibatalkan** tetapi kaedah bayaran ditukar kepada pemberi pinjaman.

## AMAUN YANG LAYAK DIKELUARKAN

Ahli boleh mengeluarkan simpanan seperti berikut :-

PENGELUARAN INDIVIDU	PENGELUARAN BERSAMA PEMINJAM LAIN
<p>Jumlah baki pinjaman perumahan <b>ATAU</b> Semua simpanan dalam Akaun 2</p> <p><i>(Mengikut mana yang terendah tertakluk kepada bayaran bulanan minimum RM100.00 bagi tempoh minimum 6 bulan dan bayaran bulanan maksimum tidak melebihi jumlah ansuran bulanan pinjaman)</i></p>	<p>Jumlah baki pinjaman perumahan <b>ATAU</b> Semua simpanan dalam Akaun 2 pemohon masing-masing tertakluk kepada baki pinjaman perumahan</p> <p><i>(Mengikut mana yang terendah tertakluk kepada bayaran bulanan minimum RM100.00 bagi tempoh minimum 6 bulan dan jumlah bayaran bulanan maksimum ahli dan peminjam lain tidak melebihi jumlah ansuran bulanan pinjaman)</i></p>

- Tempoh maksimum bayaran bulanan adalah tidak melebihi baki tempoh pinjaman perumahan ahli.
- Sekiranya semasa ahli memohon terdapat bayaran pengeluaran ansuran bulanan pinjaman perumahan peminjam lain masih berkuatkuasa, ahli hanya layak mengeluarkan amaun perbezaan di antara jumlah pengeluaran peminjam lain dengan jumlah ansuran bulanan pinjaman tertakluk kepada bayaran bulanan minimum RM100.00.
- Amaun pengeluaran daripada Akaun 2 berkenaan akan diasingkan ke Akaun Khas dan bayaran ansuran akan dikeluarkan secara bulanan melalui Akaun Khas ini.
- Amaun yang diasingkan ke Akaun Khas akan dibayar dividen dan dikreditkan ke Akaun 2 sebaik sahaja dividen diisytiharkan pada tahun berikutnya.

## SENARAI DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

BIL.	DOKUMEN UTAMA
1.	<p><b>Kad Pengenalan Diri</b></p> <p>(a) MyKad / Kad Pengenalan Tentera / Kad Pengenalan Permatasutain 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>
2.	<p><b>Pembayaran Secara Pengkreditan TerusKe 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>(Ahli digalakkan membawa buku akaun bank atau penyata akaun bank atau salinan akaun bank semasa membuat permohonan pengeluaran bagi memudahkan proses bayaran pengeluaran)</p>
3.	<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.	DOKUMEN UTAMA (SAMBUNGAN)	PENGELUARAN KALI PERTAMA	PENGELUARAN KALI KEDUA & SETERUSNYA	PENGELUARAN PEMBIAYAAN SEMULA KALI PERTAMA ('re-finance')	PENGELUARAN PEMBIAYAAN SEMULA MELEBIHI SEKALI ('re-finance')
4.	<p>Penyata Baki Pinjaman Perumahan mengikut format yang ditetapkan oleh KWSP <b>ATAU</b> Penyata Baki Pinjaman Perumahan Dari Perbendaharaan Malaysia</p> <p><b>(Tarikh Penyata Baki tidak melebihi satu bulan dari tarikh permohonan diterima)</b></p>	✓	✓	✓	✓

## NOTA :

1. Sekiranya maklumat di dalam Penyata Baki Pinjaman Perumahan tidak lengkap, ahli dikehendaki mengemukakan dokumen sokongan yang berkaitan seperti Surat Perjanjian Jual Beli **ATAU** Bukti Gadaian / Penyerahakan (Borang Gadaian & Surat Hakmilik **ATAU** Surat Ikatan Serahak).
2. Sekiranya pembiayaan semula perumahan (*re-finance*) melebihi sekali, ahli dikehendaki mengemukakan semua Surat Kelulusan Pinjaman dan semua surat tebus hutang daripada pihak pemberi pinjaman terdahulu.
3. 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

- KWSP tidak mengeluarkan sebarang resit atas bayaran pengeluaran yang dibuat kepada pihak ketiga.
- **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]
- **Pembelian Bukan Untuk Tujuan Kediaman**

Pengeluaran perumahan ini tertakluk kepada syarat dan prosedur semasa dan sekiranya mana-mana transaksi yang dikesan oleh KWSP yang melibatkan pindahmilik kurang dari satu (1) tahun, KWSP berhak untuk menolak permohonan pengeluaran atas alasan ia mengandungi unsur pembelian bagi tujuan pelaburan dan bukannya bagi tujuan kediaman sepertimana keperluan Akta KWSP.

## KAEDAH BAYARAN

Bayaran akan dibuat kepada ahli mengikut kaedah berikut :-

### A. PENGKREDITAN TERUS KE DALAM AKAUN BANK AHLI

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

### B. CEK JURUBANK BAGI ANSURAN BULANAN PINJAMAN PERUMAHAN BERSTATUS NPL (*NON PERFORMING LOAN*)

- Bagi ahli yang berstatus NPL berdasarkan kepada Penyata Baki Pinjaman Perumahan, bayaran secara bulanan akan dibuat atas nama pemberi pinjaman menggunakan Cek Jurubank.
- Selain itu, kaedah bayaran bulanan kepada ahli menerusi Pengkreditan Terus boleh ditukar kepada pemberi pinjaman menerusi Cek Jurubank sekiranya bayaran ansuran pinjaman perumahan ahli disahkan berstatus NPL berdasarkan maklumat yang diperolehi daripada pemberi pinjaman.
- Bagaimanapun, bayaran kepada pemberi pinjaman menerusi Cek Jurubank boleh ditukar bayaran secara Pengkreditan Terus ke akaun bank ahli sekiranya ahli dapat membuktikan status ansuran bulanan pinjaman perumahan tidak lagi berstatus NPL. Dalam hal ini, ahli dikehendaki mengemukakan surat pengesahan mengenai status NPL yang dikeluarkan oleh pemberi pinjaman dan salinan buku akaun bank/penyata bank di mana-mana cawangan KWSP.

## PEMBATALAN PENGELUARAN

- Ahli boleh membatalkan pilihan bayaran bulanan selepas satu (1) tahun dari tarikh pengeluaran dibuat. Bagi tujuan pembatalan ini, ahli hendaklah melengkapkan Borang Permohonan Pembatalan Pengeluaran (WDW 004) yang disediakan.
- Selepas pembatalan, ahli boleh membuat permohonan baru untuk menstruktur semula amaun atau tempoh masa bayaran bulanan mengikut baki simpanan di dalam Akaun 2 yang tidak melebihi baki pinjaman sedia ada.
- KWSP berhak membatalkan pengeluaran bayaran bulanan ini jika didapati :-
  - (i) Pinjaman telah diselesaikan.
  - (ii) Rumah telah dijual / dilelong / telah dipindahmilik kepada pihak lain.
  - (iii) Ahli disabitkan dengan penipuan mengemukakan dokumen / butiran palsu.

- Pembayaran bulanan ini juga akan terbatal apabila ahli membuat pengeluaran kesemua simpanan seperti Pengeluaran Hilang Upaya, Pengeluaran Kematian dan Pengeluaran Meninggalkan Negara.

## 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 Perhubungan 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***

Tarikh Cetakan : Jan 2016