



PENGELUARAN MENGURANG / MENYELESAIKAN BAKI PINJAMAN PERUMAHAN

TUJUAN

- Pengeluaran ini membolehkan ahli mengeluarkan simpanan Akaun 2 untuk mengurang atau menyelesaikan baki pinjaman perumahan yang diambil daripada institusi pemberi pinjaman yang dibenarkan oleh KWSP seperti berikut :-
 - (i) Pembelian secara individu; **ATAU**
 - (ii) Pembelian secara bersama dengan ahli keluarga terdekat (ibu-bapa, suami-isteri, adik-beradik atau anak-anak) atau individu lain yang tiada pertalian keluarga; **ATAU**
 - (iii) Membantu suami / isteri mengurang atau menyelesaikan baki pinjaman perumahan suami / isteri
- Pengeluaran untuk mengurang atau menyelesaikan baki pinjaman untuk 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

Ahli Layak Memohon Sekiranya :-

1. Ahli membeli atau membina sebuah rumah kediaman (jenis banglo / teres / berkembar / apartment / kondominium / 'studio apartment' / 'service apartment' / 'townhouse' / SOHO) atau rumah kedai dengan unit kediaman.
2. Ahli mengambil pinjaman perumahan 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. Ahli masih mempunyai baki pinjaman perumahan daripada institusi yang dibenarkan yang diambil bagi tujuan membeli atau membina sebuah rumah.
4. Rumah yang dibeli atau dibina digadaikan sebagai cagaran atas pinjaman perumahan yang diambil.
5. Ahli telah didaftarkan sebagai pemilik rumah tersebut.
6. Permohonan boleh dibuat **SEKALI SETAHUN** daripada tarikh pengeluaran perumahan terdahulu.
7. Pembiayaan semula ('re-finance')
 - (i) Baki pinjaman yang diambil kira 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 diambil kira untuk pengeluaran.
 - (iii) Permohonan ahli **tidak layak** jika baki pinjaman asal telah selesai.
8. Pengeluaran ini adalah tertakluk kepada keadaan berikut :-
 - (i) Jika ahli tidak pernah membuat pengeluaran membeli / membina rumah sebelum ini, ahli boleh membuat pengeluaran untuk mana-mana rumah; **ATAU**
 - (ii) Jika ahli pernah membuat pengeluaran membeli / membina rumah, ahli hanya boleh membuat pengeluaran ini untuk rumah yang sama sahaja bagi pengeluaran individu / bersama atau rumah yang berlainan bagi pengeluaran membantu pasangan.

9. Ahli **TIDAK LAYAK** memohon jika :-

- (i) Tujuan pinjaman adalah untuk mengubahsuai, membaiki atau membuat kerja tambahan kepada rumah yang sedia ada atau bagi tujuan peribadi.
- (ii) Pinjaman berbentuk overdraf.
- (iii) Pinjaman diambil daripada individu.
- (iv) Pinjaman untuk mengurangkan atau menyelesaikan baki pinjaman untuk rumah ketiga.
- (v) Pinjaman untuk mengurangkan atau menyelesaikan baki pinjaman rumah yang dibeli di luar negara.
- (vi) Baki pinjaman perumahan asal telah selesai.

SYARAT TAMBAHAN BAGI PENGELUARAN MENGURANG / MENYELESAIKAN BAKI PINJAMAN MEMBANTU PASANGAN

1. Pasangan mestilah membeli / membina rumah dan mengambil pinjaman.
2. Ahli boleh merupakan peminjam atau bukan peminjam bagi pembelian rumah tersebut.
3. Rumah tersebut telah digadaikan sebagai cagaran atas pinjaman perumahan.
4. Rumah tersebut dimiliki sepenuhnya oleh pasangan atau milik bersama suami / isteri.
5. Ahli perlu kemukakan bukti pertalian suami / isteri iaitu Surat Nikah / Sijil Perkahwinan atau Sijil Kelahiran Anak.
6. Ahli boleh membuat pengeluaran bagi mengurangkan baki pinjaman untuk mana-mana rumah sama ada untuk diri sendiri atau pasangan (suami / isteri / isteri-isteri / di antara isteri-isteri), tertakluk kepada pengeluaran sekali setahun.

AMAUN YANG LAYAK DIKELUARKAN

Ahli boleh mengeluarkan simpanan seperti berikut :-

PENGELUARAN INDIVIDU / MEMBANTU PASANGAN	PENGELUARAN BERSAMA SUAMI / ISTERI ATAU AHLI KELUARGA TERDEKAT ATAU INDIVIDU LAIN
Jumlah baki pinjaman perumahan ATAU Semua simpanan dalam Akaun 2 <i>(Mengikut mana yang terendah tidak kurang RM500.00)</i>	Jumlah baki pinjaman perumahan ATAU Semua simpanan dalam Akaun 2 pemohon masing-masing tertakluk kepada baki pinjaman perumahan <i>(Mengikut mana yang terendah tidak kurang RM500.00)</i>

- 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)(D8).
- Amaun kelayakan minimum pengeluaran tidak kurang RM500.00

SENARAI DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

BIL.	DOKUMEN UTAMA
1.	Kad Pengenalan Diri (a) MyKad / Kad Pengenalan Tentera / Kad Pengenalan Permastautin Tetap (MyPR) ATAU (b) Kad Pengenalan Polis DAN 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) ATAU (c) Pasport. Jika bukan warganegara Malaysia yang menjadi ahli KWSP sebelum 1 Ogos 1998 <u>Nota :</u> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Ahli yang tidak memiliki MyKad dan/atau permohonan melalui pos/ wakil masih perlu mengemukakan salinan dokumen pengenalan diri masing-masing.
2.	Permohonan Secara Pos <ul style="list-style-type: none"> • Borang Pengeluaran KWSP 9C (AHL) (D8) serta Borang Permohonan Pendaftaran Ahli dan Pindaan Maklumat (KWSP 3)

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')
3.	Penyata Baki Pinjaman Perumahan mengikut format yang ditetapkan oleh KWSP ATAU Penyata Baki Pinjaman Perumahan Dari Perbendaharaan Malaysia	✓	✓	✓	✓

	(Tarikh penyata baki tidak melebihi 3 bulan dari tarikh permohonan diterima)				
4.	Semua Surat Tebus Hutang Daripada Pihak Pemberi Pinjaman Terdahulu				✓
5.	Bukti pertalian suami / isteri <ul style="list-style-type: none"> Surat Nikah ATAU Sijil Perkahwinan ATAU Sijil Kelahiran Anak (Permohonan Membantu Pasangan)	✓	✓	✓	✓

NOTA :

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

DOKUMEN SOKONGAN UNTUK PENGELUARAN RUMAH KEDUA

Bukti penjualan atau pelupusan pemilikan rumah pertama, mana-mana satu yang berikut :-

- a) Borang Pindahmilik KTN 14A atas nama pemilik baru yang telah disempurnakan oleh Pejabat Tanah atau sekurang-kurangnya Borang Pindahmilik KTN14A telah lengkap ditandatangani berserta resit penyata perserahan oleh Pejabat Tanah; **ATAU**
Nota :
 Bagi rumah yang dipindah milik atas dasar kasih sayang (tertakluk kepada ahli keluarga terdekat sahaja iaitu suami/isteri, ibu bapa, ibu bapa mertua, ibu bapa tiri, ibu bapa angkat, anak, anak tiri, anak angkat atau adik beradik), perlu sertakan **mana-mana dokumen bukti pertalian**.
- b) Surat Ikatan Serahak (*'Deed Of Assignment'*); **DAN** Surat pengesahan daripada peguam pembeli / penjual yang mengesahkan bahawa Notis Ikatan Serahak (*'Notice of Assignment'*) 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); **ATAU**
- c) Surat Ikatan Serahak (*'Deed Of Assignment'*) antara ahli dan pemilik baru yang sempurna dan mesti mempunyai Cop Duti setem (atau mengemukakan sijil setem) 1% daripada harga penjualan; **ATAU**
- d) Suratan Hakmilik atas nama pemilik baru **DAN** Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; **ATAU**
- e) Borang Cukai Keuntungan Harta Tanah 5 / 5A (*'Real Property Gain Tax'*) **DAN** Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; **ATAU**
- f) Perakuan jual oleh pentadbir tanah (KTN16I) / Perakuan jual oleh mahkamah (KTN16F); **ATAU**
- g) Pengesahan bank pelelong mengenai lelongan harta; **ATAU**
- h) Penyerahan harta melalui Perintah Mahkamah kepada mana-mana pihak **DAN** surat cerai (bagi kes perceraian); **ATAU**
- i) Carian rasmi yang menunjukkan pemilik baru harta tersebut daripada Pejabat Tanah **DAN** Surat Perjanjian Jual Beli antara ahli dan pemilik baru; **ATAU**
- j) Surat Pengesahan daripada Pihak Berkuasa (Majlis Perbandaran / Majlis Daerah / Penghulu) bagi rumah musnah akibat bencana alam; **ATAU**
- k) Surat Pengesahan daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan/Kerajaan Negeri bagi projek terbelengkalai / bermasalah / sakit ; **ATAU**
- l) Surat Perjanjian Pembatalan pembelian rumah pertama (*'Deed Of Revocation'* atau *'Deed of Rescission'*); **ATAU** Surat Pengesahan Pembatalan daripada pemaju / peguam; **ATAU**
- 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; **ATAU**
- 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; **DAN** Dokumen tambahan seperti gambar kejadian atau lain-lain dokumen yang boleh menyokong permohonan pemohon (jika perlu)

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

- 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

A. PENGKREDITAN TERUS KE AKAUN PINJAMAN PERUMAHAN

- Semua bayaran pengeluaran akan dikreditkan terus ke dalam akaun pinjaman perumahan ahli / pasangan **dengan syarat** :-
 - a. Ahli / pasangan mempunyai akaun pinjaman perumahan dengan bank panel KWSP yang dilantik. (Senarai bank panel KWSP bagi tujuan pengkreditan terus ke dalam akaun pinjaman perumahan boleh diperolehi di Panduan Mengisi Borang Pengeluaran Mengurangkan / Menyelesaikan Baki Pinjaman Perumahan); **DAN**
 - b. Pinjaman ahli / pasangan yang dibuat dengan bank panel KWSP tersebut **tidak berstatus NPL**; **DAN**
 - c. Akaun pinjaman perumahan ahli / pasangan masih aktif; **DAN**
 - d. Nombor pengenalan diri ahli / pasangan selaku peminjam adalah sama dengan rekod bank; **DAN**
 - e. Bayaran dibuat dalam matawang Ringgit Malaysia (RM)
- Bagaimanapun sekiranya bayaran tidak berjaya dikreditkan ke dalam akaun bank ahli disebabkan rekod pengenalan diri tidak sah atau sebagainya, bayaran akan diganti dengan cek jurubank yang akan dihantar menerusi pos berdasarkan alamat ahli di dalam borang permohonan.

B. CEK JURUBANK KEPADA INSTITUSI PEMBERI PINJAMAN PERUMAHAN

- Semua bayaran pengeluaran akan dibuat secara cek jurubank di atas nama institusi pemberi pinjaman dalam keadaan berikut :-
 - a. Institusi pemberi pinjaman ahli / pasangan masih belum menyediakan perkhidmatan kaedah bayaran secara pengkreditan terus ke akaun pinjaman perumahan; **ATAU**
 - b. Pinjaman ahli / pasangan yang dibuat dengan bank panel KWSP berstatus NPL.
- Cek Jurubank tersebut akan dihantar terus ke alamat institusi pemberi pinjaman yang dinyatakan dalam Penyata Baki Pinjaman Perumahan menerusi pos secara mel berdaftar berserta notis bayaran (yang dikepil bersama cek jurubank) yang mengandungi maklumat bayaran dan pengeluaran. Manakala satu notis makluman (cek jurubank telah dihantar kepada pihak ketiga) akan dihantar kepada ahli.

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 bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai jenis pengeluaran KWSP dan panduan umum kepada ahli.

Anda Keutamaan Kami