



Kementerian Kewangan Negeri Sabah  
KOTA KINABALU

BIL.: KEW(S)500-4/1/Klf.5/

TARIKH: 2 April 2008

Kepada;

Semua Setiausaha Tetap  
Semua Ketua Jabatan Negeri  
Semua Pegawai Daerah  
Semua Ketua Badan Berkanun / Pihak Berkuasa Tempatan

## **DASAR SKIM PINJAMAN PERUMAHAN KERAJAAN**

### **1. TUJUAN**

- 1.1 Tujuan Pekeliling ini ialah untuk menetapkan syarat-syarat dan prosedur untuk dipatuhi oleh pegawai dalam Perkhidmatan Awam Negeri Sabah yang ingin memohon pinjaman perumahan di bawah Skim Pinjaman Perumahan Kerajaan Negeri Sabah.
- 1.2 **Pekeliling ini berkuatkuasa mulai daripada 01 Mei 2008**
- 1.3 Surat pekeliling FC.104/80/54 bertarikh 17 Ogos 1984 dengan ini dimansuhkan

### **2. TAKRIF**

Pegawai ertinya seseorang kakitangan yang dilantik ke dalam mana-mana Perkhidmatan Awam Negeri.

### 3. KELAYAKAN

#### 3.1. Amaun Pinjaman

3.1.1. Kelayakan pegawai adalah berdasarkan kepada formula berikut:

$$K = (GP + EW + ITKA) \times 72 \quad \text{tertakluk kepada amaun maksimum sebanyak RM350,000.00}$$

Penjelasan :  
K = Kelayakan  
GP = Gaji Pokok  
EW = Elaun Wilayah  
ITKA = Imbuan Tetap Khidmat Awam

Kenaikan gaji tahunan (jika ada) yang terakru (accrued) kepada pegawai itu dalam tempoh 72 bulan boleh diambilkira untuk menentukan amaun maksimum pinjaman yang pegawai itu layak ke atasnya.

3.1.2. Mengikut Perintah Am Negeri Sabah 45(8), Bahagian B, Elaun Memangku biasanya tidak akan diambilkira untuk menentukan kelayakan. Walau bagaimanapun, mereka bolehlah memohon kelulusan dari Setiausaha Kerajaan Negeri untuk mengambilkira Elaun Memangkunya bagi menentukan kelayakan maksimum pegawai itu.

#### 3.2. Pegawai Bertaraf Tetap

Pegawai yang dilantik ke jawatan tetap adalah layak memohon pinjaman. Mereka boleh mengemukakan permohonan dari tarikh mereka menerima surat pelantikan ke jawatan tetap dari Suruhanjaya Perkhidmatan Awam Negeri atau pihak berkuasa melantik yang berkenaan.

#### 3.3. Pegawai Bertaraf Sementara / Kontrak

Pegawai sementara/kontrak boleh mengemukakan permohonan pinjaman perumahan jika ia telah berkhidmat bagi suatu tempoh minimum selama satu (1) tahun dan perkhidmatannya itu tidak terputus dan tertakluk kepada peraturan 13.6.

#### 3.4. Pegawai Pinjaman

Kelayakan bagi pegawai yang dipinjam adalah berdasarkan kepada gaji jawatan hakiki mereka dan bukan gaji jawatan yang mereka pegang atas dasar pinjaman itu. Adalah menjadi tanggungjawab Agensi-agensi Kerajaan di mana pegawai itu bertugas untuk membayar bayaran pengurusan dalam tempoh pegawai itu dipinjamkan.

### 3.5. Suami dan Isteri

3.5.1. Dalam hal pasangan suami isteri, suami dan isteri adalah masing-masing berkelayakan mendapatkan pinjaman berdasarkan kepada kelayakan mereka masing-masing, iaitu suami boleh memohon pinjaman, sementara isteri sebagai seorang pegawai Kerajaan Negeri juga layak mendapatkan pinjaman. Kelayakan mereka masing-masing adalah berdasarkan kepada formula dalam perenggan 3.1.1.

#### 3.5.2 Pinjaman Bersama

Bagi suami dan isteri yang berhasrat menggabungkan kelayakan mereka untuk membeli atau membina sebuah rumah, formula berikut hendaklah digunakan :-

$$\begin{aligned} K \text{ gabung} &= K (\text{Suami} + \text{Isteri}) \\ &= \text{Suami} (\text{GP} + \text{EW} + \text{ITKA}) + \text{Isteri} (\text{GP} + \text{EW} + \text{ITKA}) \times 72 \\ &\text{tertakluk kepada amaun maksimum sebanyak} \\ &\text{RM350,000.00} \end{aligned}$$

Dalam keadaan sedemikian, harta (rumah) tersebut hendaklah dimiliki bersama.

### 3.6. Balu atau Duda

3.6.1. Suami atau Isteri kepada pegawai yang telah meninggal dunia yang semasa hayatnya layak mendapat pinjaman perumahan di bawah Skim Pinjaman Perumahan Kerajaan Negeri Sabah, boleh memohon untuk diberikan pinjaman perumahan. Amaun pinjaman sedemikian hendaklah berdasarkan kepada gaji terakhir yang diterima oleh pegawai yang telah meninggal dunia itu, dan formula di perenggan 3.1.1. hendaklah digunakan

3.6.2. Permohonan tersebut hendaklah diproses seperti biasa tetapi tertakluk kepada :-

- (i) Keupayaan pemohon untuk membayar balik pinjaman itu dan,
- (ii) Kelulusan menurut budibicara Setiausaha Tetap Kementerian Kewangan Negeri.

3.6.3. Jika seseorang peminjam itu gagal membayar balik tunggakan pinjaman perumahannya yang terkumpul selama tiga(3) bulan, kemudahan subsidi pinjaman perumahannya hendaklah ditarik balik.

#### **4. WANG PENDAHULUAN UNTUK MEMBELI TANAH**

Pegawai yang ingin membeli tanah sebagai tapak rumahnya boleh memohon wang pendahuluan, tertakluk kepada had maksimum 35% daripada kelayakan pinjaman perumahan pegawai itu. Pegawai itu hendaklah mengemukakan pelan binaan yang diluluskan dalam tempoh lapan belas(18) bulan dari tarikh urusan tanah itu dan ia hendaklah mula membina rumahnya sebelum habis tempoh lapan belas(18) bulan itu. Bayaran balik wang pendahuluan itu dan faedah atasnya akan bermula dari hari pertama bulan berikutnya pinjaman itu diberikan sepenuhnya atau dari tarikh habis tempoh lapan belas(18) bulan itu, mengikut mana yang terdahulu.

#### **5. PINJAMAN TAMBAHAN**

Pegawai yang ingin memperbaharui atau membaiki rumahnya boleh memohon pinjaman tambahan tertakluk kepada amaun maksimum kelayakannya. Walau bagaimanapun, amaun yang akan diluluskan itu adalah tertakluk kepada taksiran pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman mengenai kerja binaan tambahan atas rumah itu dan pinjaman tambahan itu tidak boleh diberi semata-mata berdasarkan kepada perbezaan di antara kelayakan maksimum pinjaman perumahannya pada waktu ia memohon pinjaman asal dengan kelayakan maksimum semasanya.

#### **6. PINJAMAN PERUMAHAN KEDUA**

- 6.1. Dalam keadaan tertentu, pegawai adalah layak memohon pinjaman perumahan kedua(2) berdasarkan kepada kelayakan semasanya jika rumahnya telah musnah akibat banjir, kebakaran atau bencana alam yang lain atau jika rumahnya telah diperolehi oleh Kerajaan dengan cara perintah pembelian paksa.
- 6.2. Jika pegawai layak mendapat pinjaman tambahan oleh kerana ia tidak menggunakan kelayakan asalnya dengan sepenuhnya atau ia telah dinaikkan pangkat yang mana melayakkannya mendapat pinjaman yang lebih tinggi, maka ia boleh memohon sehingga maksimum perbezaan di antara kelayakan pinjaman semasanya dengan amaun yang telah diambilnya bagi tujuan membeli atau membina sebuah rumah yang lain. Keistimewaan untuk mendapat pinjaman kedua(2) ini adalah dibenarkan sekali(1) sahaja dalam keseluruhan tempoh perkhidmatan pegawai.

#### **7. HAD UMUR**

Pegawai yang berumur di bawah 21 tahun adalah tidak layak memohon Pinjaman Perumahan Kerajaan.

## **8. KADAR FAEDAH**

Pegawai akan dikenakan faedah sebanyak 3% setahun atas pinjaman mereka. Apa-apa subsidi faedah yang dibayar oleh Kerajaan Negeri atau pengurusan bagi pihak kakitangan hendaklah, bagi semua maksud dan tujuan disifatkan sebagai bayaran pengurusan.

## **9. POLISI GADAIJANJI INSURAN NYAWA BERKURANGAN (MORTGAGE DECREASING LIFE ASSURANCE POLICY)**

Pegawai yang telah diberikan pinjaman mestilah mengambil Polisi Gadaijanji Insuran Nyawa Berkurangan dari sebuah syarikat Insuran yang diluluskan bagi meliputi baki pinjaman itu yang belum dibayar balik. Ini adalah bagi memastikan bahawa jika bayaran balik bulanan yang dipersetujui telah dibuat tepat pada waktunya, maka jumlah pinjaman yang belum dibayar balik mengenai dengan harta itu akan dapat ditebus jika pegawai itu meninggal dunia. Amaun yang dibelanjakan bagi membeli polisi Insuran itu boleh jika dikehendaki oleh pegawai itu, dianggap sebagai pinjaman tambahan yang melebihi dan di atas kelayakan maksimumnya.

## **10. AMAUN PINJAMAN YANG BOLEH DILULUSKAN**

Pinjaman perumahan akan diluluskan sehingga 100% taksiran pihak berkuasa yang memberi pinjaman mengenai nilai harta yang ditawarkan sebagai jaminan atau kelayakan maksimum pemohon, mengikut mana yang lebih rendah. Amaun sebenar yang diluluskan akan tertakluk kepada syarat bahawa amaun bayaran balik bulanan termasuk lain-lain potongan tidak boleh lebih daripada 50% daripada pendapatan kasar peminjam itu. Dalam hal pinjaman bersama, had 50% itu hendaklah didasarkan kepada pendapatan kasar yang digabungkan antara suami dan isterinya.

## **11. CARA MENGEMUKAKAN PERMOHONAN**

11.1. Pegawai hendaklah mengemukakan permohonan mereka dengan menggunakan borang yang ditetapkan oleh pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman. Borang-borang yang telah diisi dengan sempurna hendaklah dikemukakan kepada Ketua Jabatan yang mana akan mengesahkan butir-butir permohonan tersebut dan kemudian mengemukakannya kepada pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman.

11.2. Salinan surat menyurat berhubung dengan suatu permohonan pinjaman perumahan atau kelulusannya hendaklah dihantar kepada Bendahari Negeri, Kota Kinabalu.

## **12. BAYARAN PENGURUSAN**

Semua permohonan bagi pinjaman perumahan hendaklah disertakan dengan bayaran pengurusan. Amaun itu tidak akan dikembalikan sama ada

## **13. CARA BAYARAN BALIK**

### **13.1. Tarikh Mula Bayaran Balik**

Bayaran balik pinjaman dan faedah yang dikenakan hendaklah dibuat secara bulanan dan akan bermula pada hari pertama bulan berikutnya pinjaman itu diberikan sepenuhnya atau setelah tamat tempoh lapan belas(18) bulan dari tarikh pinjaman itu diluluskan, mengikut mana yang terdahulu.

### **13.2. Tempoh Bayaran Balik**

Tempoh maksimum bayaran balik ialah tiga puluh (30) tahun, tertakluk kepada usia maksimum tujuh puluh tahun (70) pegawai tersebut. Walau bagaimanapun, tertakluk kepada tempoh maksimum bayaran balik, pegawai itu boleh menentukan untuk dirinya sendiri tempoh sebenar dalam mana pinjamannya itu hendak dibayar balik.

### **13.3. Bayaran Balik Semasa Bercuti Belajar Tanpa Gaji**

Pegawai yang sedang bercuti belajar tanpa gaji boleh memohon supaya bayaran balik bulanan pinjaman perumahannya ditangguhkan bagi tempoh percutian tanpa gaji. Walau bagaimanapun, adalah menjadi tanggungjawab pegawai untuk menampung/menanggung apa-apa kos tambahan berkenaan dengan faedah yang dikenakan oleh pihak berkuasa yang memberi pinjaman dan kenaikan premium atas Polisi Gadaijanji Insuran Nyawa Berkurangan.

### **13.4. Bayaran Balik Oleh kakitangan Yang Telah Bersara/Pegawai Kontrak yang tidak disambung semula kontraknya**

13.4.1 Pegawai kerajaan yang telah bersara boleh memohon kepada Setiausaha Tetap Kementerian Kewangan Negeri untuk melanjutkan tempoh kemudahan subsidi pinjaman perumahan sehingga umurnya mencapai 70 tahun.

13.4.2. Pegawai kontrak yang tidak disambung semula kontraknya dianggap sebagai pesara dan boleh memohon kepada Setiausaha Tetap Kementerian Kewangan Negeri untuk melanjutkan tempoh kemudahan subsidi pinjaman perumahan sehingga umurnya mencapai 70 tahun.

13.4.3. Mana-mana pesara yang gagal membayar balik tunggakan pinjaman perumahannya yang terkumpul selama tiga(3) bulan, kemudahan subsidi pinjaman perumahannya hendaklah ditarik balik. Baki pinjamannya hendaklah dijadikan pinjaman persendirian oleh pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman dan akan dikenakan faedah mengikut kadar komersial semasa.

### **13.5. Bayaran Balik Jika Peminjam Meninggal Dunia**

- 13.5.1. Setiap peminjam hendaklah mematuhi prosedur dan kehendak undang-undang yang terlibat berkenaan dengan tuntutan yang dibuat di bawah Polisi Gadaijanji Insurans Nyawa Berkurangan jika ia meninggal dunia bagi mengelakkan kesulitan yang mungkin timbul ke atas waris-warisnya.
- 13.5.2. Kerajaan Negeri akan terus membayar subsidi faedah bagi tempoh tidak lebih daripada lapan belas(18) bulan dari tarikh kematian seseorang peminjam atau sehingga suatu tarikh dimana harta pusaka si mati itu telah diuruskan mengikut kehendak undang-undang, mengikut mana yang terdahulu.

### **13.6. Pegawai Yang Meletakkan Jawatan**

Pegawai yang bertaraf tetap dan berpenyen, kontrak atau sementara jika meletakkan jawatannya akan hilang kelayakkannya bagi subsidi faedah dengan serta merta selepas hari terakhir ia berkhidmat dengan Kerajaan. Baki pinjamannya hendaklah dijadikan pinjaman persendirian oleh pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman dan akan dikenakan faedah mengikut kadar komersial semasa.

### **13.7. Pegawai Yang Dipecat**

Pegawai yang ditamatkan perkhidmatannya kerana sebab-sebab tatatertib atau akibat disabitkan oleh mahkamah atas sesuatu kesalahan akan hilang kelayakkannya bagi subsidi faedah mulai dari tarikh ia dipecat. Baki pinjamannya hendaklah dijadikan pinjaman persendirian oleh pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman dan akan dikenakan faedah mengikut kadar komersial semasa.

## **14. PERUNTUKAN AM**

- 14.1. Pegawai yang telah diberikan pinjaman di bawah Skim Pinjaman Perumahan Kerajaan Negeri tidak dibenarkan menjual rumahnya tanpa kebenaran bertulis dari Setiausaha Kerajaan Negeri.
- 14.2. Adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan untuk merekodkan dalam Buku Rekod Perkhidmatan pegawai yang berkenaan tentang amaun yang diluluskan, tempoh maksimum bayaran balik dan potongan bulanan.
- 14.3. Adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan berkenaan dan juga peminjam untuk memaklumkan pihak berkuasa yang mengeluarkan

pinjaman mengenai pertukaran alamat akibat dari pertukaran tempat bertugas, dipinjamkan ke jabatan lain, bercuti belajar, peletakan jawatan atau persaraan.

- 14.4. Adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan yang berkenaan dan juga peminjam untuk memaklumkan pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman mengenai tarikh persaraanya enam(6) bulan sebelum tarikh itu.
- 14.5. Adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan yang berkenaan untuk memaklumkan pihak berkuasa yang mengeluarkan pinjaman dengan serta merta mengenai peletakan jawatan atau kematian pegawai yang telah diberikan pinjaman perumahan.
- 14.6. Pembelian atau penjualan rumah di antara suami atau isteri tidak dibenarkan kecuali pembelian atau penjualan itu adalah untuk menebus rumah tersebut dari bank atau institusi kewangan lain.
- 14.7. Pegawai Perkhidmatan Awam Negeri Sabah dibenarkan membeli rumah di negeri-negeri lain di Malaysia tertakluk kepada peraturan pihak yang memberi pinjaman.

## **15. LIPUTAN**

Kemudahan dan syarat-syarat seperti yang terkandung di dalam Pekeliling ini digunapakai oleh semua pegawai Perkhidmatan Awam Negeri Sabah di bawah skim perkhidmatan Sistem Saraan Malaysia. Sebagai panduan Ketua Jabatan dalam Pekeliling ini termasuklah Ketua Badan Berkanun atau Pihak Berkuasa Tempatan Negeri.

## **16. PERTANYAAN**

Segala pertanyaan berkenaan dengan pelaksanaan Pekeliling ini hendaklah dirujuk kepada Kementerian Kewangan Negeri.

## **17. PENGECUALIAN**

Walau apapun peruntukan-peruntukan di dalam Pekeliling ini, Kerajaan berhak meminda syarat-syarat atau menarik balik kemudahan-kemudahan yang diperuntukkan atau diberikan di dalam Pekeliling ini.



"JIMAT DAN PRODUKTIF"



(Datuk Hj. Yusoff Bin Datuk Hj. Mohd. Kassim)  
Setiausaha Tetap

s.k. Setiausaha Kerajaan Negeri  
Jabatan Ketua Menteri  
**KOTA KINABALU**

**U/P: Bahagian Saraan dan Pencen  
Jabatan Perkhidmatan Awam Negeri**

Bendahari Negeri  
**KOTA KINABALU**

Pengarah Audit  
**KOTA KINABALU**

Pengurus Besar  
Perbadanan Pinjaman Sabah  
Pekan Baru Donggongon, Penampang  
Peti Surat 1045  
**88805 KOTA KINABALU**

Pengurus Besar  
Syarikat Permodalan Bercagar Perumahan Borneo Berhad  
Peti Surat 1144  
**88300 KOTA KINABALU**