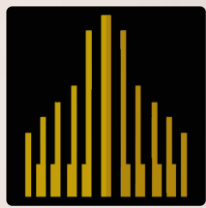


Panduan Mudah: Pembiayaan LPPSA Untuk Penjawat Awam



EDISI 2026

Realisasikan Rumah Impian Anda Dengan Pembiayaan LPPSA | RumahHQ.com

PRAKATA

Dengan penuh rasa syukur dan harapan, saya mempersembahkan buku "**Panduan Mudah: Pembiayaan LPPSA Untuk Penjawat Awam**" ini kepada semua warga perkhidmatan awam di Malaysia yang berhasrat untuk memiliki rumah impian mereka melalui skim pembiayaan perumahan LPPSA. Skim pembiayaan ini merupakan salah satu inisiatif kerajaan yang berkesan dalam menyediakan kemudahan perumahan yang berpatutan dan berkualiti untuk penjawat awam, sekaligus meningkatkan kesejahteraan hidup mereka.

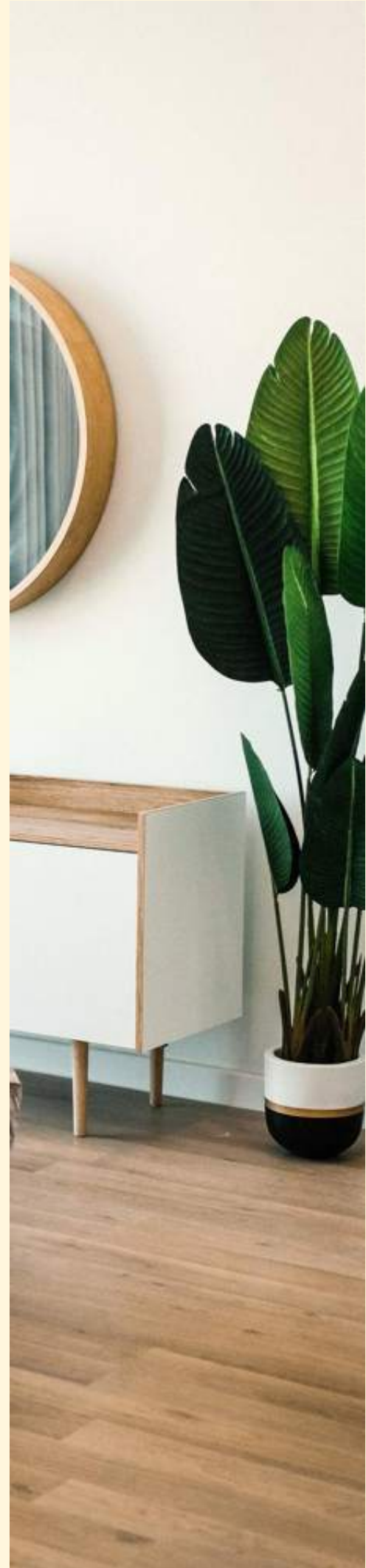
Buku panduan ini dihasilkan sebagai sumber maklumat yang komprehensif dan mudah diakses untuk memberi penerangan tentang proses, syarat, dan langkah-langkah yang perlu diambil oleh penjawat awam dalam menguruskan pembiayaan perumahan melalui LPPSA. Dengan penulisan yang jelas dan sistematis, buku ini dirancang untuk memandu anda melalui setiap tahap proses pembiayaan, mulai dari pemahaman dasar mengenai LPPSA, persediaan dokumen, pengajuan aplikasi, hingga kepada proses penyelesaian dan serah terima kunci.

Saya berharap buku ini akan menjadi rujukan yang berharga dan memudahkan para penjawat awam dalam merealisasikan impian mereka untuk memiliki rumah sendiri. Semoga dengan adanya panduan ini, langkah anda menjadi lebih pasti dan proses pembiayaan perumahan anda dapat dilalui dengan lancar dan mudah.

Selamat membaca, dan selamat mengambil langkah pertama ke arah memiliki rumah idaman anda.

Saif Muhtar

07 November 2025



KANDUNGAN

- 1. Apa itu LPPSA?**
- 2. Kelebihan LPPSA**
- 3. Syarat Kelayakan LPPSA**
- 4. Jenis Pembiayaan**
 - a. Jenis 1 – Membeli rumah yang telah siap**
 - b. Jenis 2 – Membina rumah atas tanah sendiri**
 - c. Jenis 3 – Membeli rumah yang sedang dibina**
 - d. Jenis 4 – Membeli tanah bagi pembinaan rumah**
 - e. Jenis 5 – Melunaskan pinjaman sedia ada**
 - f. Jenis 6 – Membina rumah atas tanah yang sedang dibiaya LPPSA**
 - g. Jenis 7 – Ubahsuai Rumah**
- 5. Cara Semak Kelayakan LPPSA**
- 6. Dokumen Yang Diperlukan**
- 7. Insuran/Takaful LPPSA**
- 8. Yuran Guaman LPPSA**
- 9. BONUS: Bina Rumah**
 - a. Aliran Kerja**
 - b. Kalkulator Kos Bina Rumah**
 - c. Soalan Lazim**
 - d. Lokasi Projek**



1. APA ITU LPPSA?

LPPSA adalah singkatan daripada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam yang merupakan badan berkanun yang menguruskan kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam.

Sebelum ini LPPSA dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan (BPP) dibawah Kementerian Kewangan Malaysia yang berkuat kuasa sejak 1 Januari 2016.



PERANAN UTAMA



1

Mengendalikan Kumpulan Wang dan mentadbir kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam mengikut peruntukan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 (Akta 767)

2

Menasihati Menteri Kewangan perkara yang berkaitan dengan kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam

3

Melaksanakan perkara-perkara lain yang dikehendaki atau dibenarkan di bawah Akta 767



2. Kelebihan Menggunakan Loan LPPSA

Tahun 2025 pastinya tahun yang kita jangkakan suasana ekonomi yang mencabar di seluruh dunia dan Malaysia pastinya tidak terkecuali.

Tetapi dalam setiap kesusahan itu, masih ada lagi peluang bagi kakitangan awam untuk terus mencapai impian memiliki rumah idaman melalui pinjaman LPPSA.

Kelebihan Loan LPPSA

1. Pinjaman perumahan sehingga 100%

Kelebihan yang paling jelas yang ditawarkan oleh pinjaman LPPSA adalah peminjam boleh menikmati pinjaman sehingga 100% mengikut kelayakan.

2. Upah peguam LPPSA boleh diserap ke dalam pembiayaan LPPSA

Kos yuran guaman meliputi yuran dokumentasi akan dibiayai penuh oleh LPPSA tapi tidak termasuk yuran guaman perjanjian jual beli.

3. Pengecualian Duti Setem

Dokumen prinsipal SPPSA atau SPPSAi diendorskan pengecualian duti setem tidak seperti pinjaman bank lain.



4. Boleh memilih pembiayaan secara islamik atau konvensional

Pelanggan boleh memilih pembiayaan secara islamik atau konvensional semasa memilih jenis pinjaman.



5. Kadar keuntungan LPPSA ialah tetap iaitu 4% setahun

Pada 3hb Mei 2023, Jawatankuasa Dasar Monetari (Monetary Policy Committee, MPC) Bank Negara Malaysia telah membuat keputusan untuk menaikkan Kadar Dasar Semalaman (Overnight Policy Rate, OPR) sebanyak 25 mata asas kepada 3.00 peratus. Ini telah menjadi berita kurang baik bagi semua peminjam bank komersial bagi setiap jenis pinjaman khususnya pinjaman perumahan. Namun, ia tidak memberi impak kepada penjawat awam yang membuat pinjaman LPPSA untuk rumah idaman. Kadar keuntungan yang dikenakan bagi pinjaman LPPSA kekal pada 4% tidak mengikut OPR yang kian meningkat.

6. Takaful MRTT melindungi peminjam daripada awal proses pembiayaan (fullcoverage).

Istimewanya takaful LPPSA, pihak pelanggan akan dilindungi oleh takaful MRTT bermula daripada awal tandatangan pinjaman LPPSA sehingga akhir tempoh pinjaman. Ianya sangat penting jika terjadi apa-apa kepada peminjam seperti kematian atau keilatan dalam tempoh jualbeli dan seterusnya.

7. Tiada Lock-in Period

Pinjaman LPPSA ini tidak mengenakan Lock-in Period kepada peminjam. Justeru, apabila anda rasa tidak mampu lagi untuk meneruskan pinjaman, anda boleh terus menjual hartanah anda untuk menyelesaikan pinjaman segera.



8. Tiada kos tersembunyi

Bagi peminjam LPPSA, tiada sebarang kos tersembunyi yang perlu anda khuatiri. Ini bermaksud apa yang dinyatakan dalam surat tawaran pinjaman, itulah yang akan dibayar oleh peminjam. Tiada caj tersembunyi seperti wakalah dan lain-lain yang akan dikenakan.

9. Blaklist CTOS & CCRIS boleh memohon

Kakitangan awam yang ada rekod blacklist CTOS dan CCRIS tidak menjadi penghalang untuk membuat pinjaman LPPSA kerana tiada syarat tersebut dikenakan bagi peminjam.

10. Semakan kelayakan sangat mudah iaitu hanya menggunakan kalkulator LPPSA

Seseorang kakitangan awam itu boleh semak kelayakan dengan tepat melalui pinjaman LPPSA kerana ianya standard dan mudah digunakan.

11. Umur 64 tahun masih boleh mohon pembiayaan LPPSA

Bagi kakitangan yang sudah lewat usia tetapi masih berkhidmat, anda masih layak membuat pinjaman dengan mengemukakan anggaran bayaran pencen yang disahkan oleh Ketua Jabatan.

12. Tempoh pinjaman sehingga 35 tahun.

Tempoh pinjaman LPPSA adalah maksimum sehingga 35 tahun dan tidak melebihi had umur 90 tahun. Maksudnya jika anda telah berusia lanjut, anda masih boleh membuat pinjaman perumahan.

13. Boleh refinancing daripada bank lain.

LPPSA membenarkan kakitangan awam yang ada pinjaman perumahan dengan bank komersial untuk refinance kepada LPPSA dengan syarat cukup kelayakan untuk langsaikan baki pinjaman bank tersebut sahaja.



14. Komitmen kewangan diluar daripada slip gaji tidak menjejaskan kelayakan pembiayaan

Komitmen di luar slip gaji juga tidak menjejaskan kelayakan pinjaman LPPSA kerana LPPSA hanya mengambil kira komitmen dalam slip gaji sahaja.

15. Boleh membuat pinjaman bagi pembinaan rumah

Anda ada tanah sendiri dan ingin membuat rumah dengan design sendiri? LPPSA membiayai jenis pembinaan rumah sebegini dengan syarat anda boleh memenuhi kriteria pinjaman seperti melantik kontraktor dan mendapat permit PBT.

16. Boleh membuat pinjaman untuk ubahsuai rumah

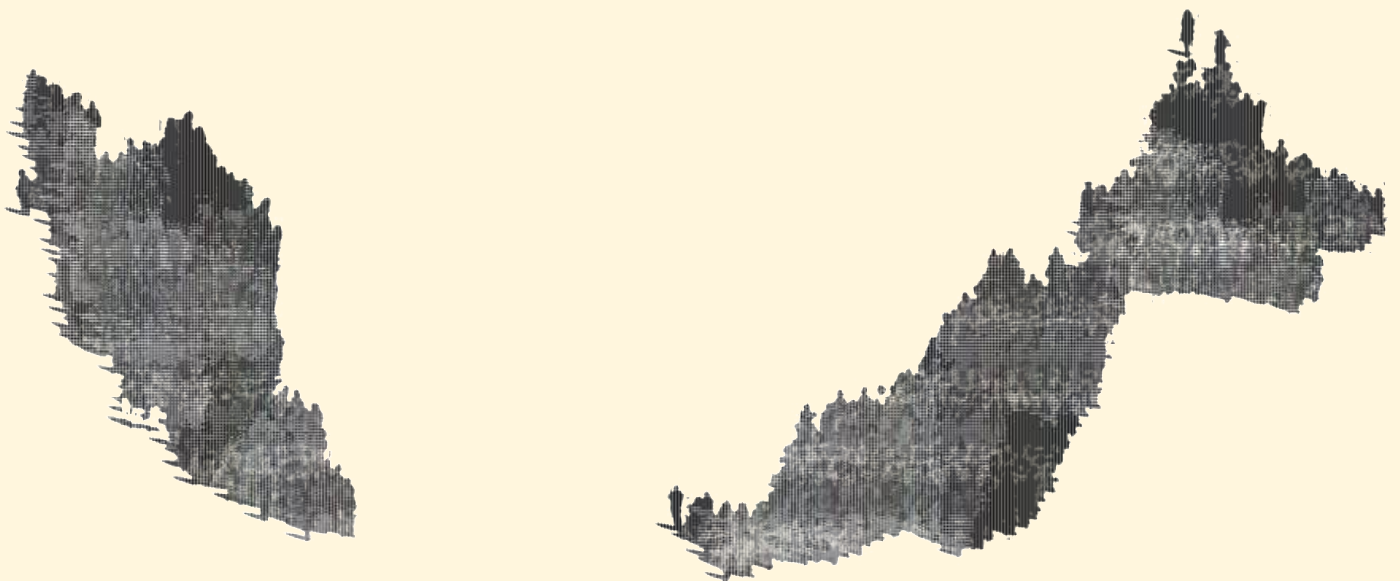
Ubah suai yang dibenarkan hanya melibatkan penambahan keluasan bangunan sahaja dan dibina di atas lot tanah yang sama.

17. Pinjaman adalah sehingga RM750,000.00

Jumlah pinjaman maksimum bagi pinjaman LPPSA sehingga RM750,000.00 sahaja mengikut pendapatan bersih anda.

18. Boleh membuat pinjaman bagi pembelian tanah kosong

Pembelian jenis-4 iaitu membeli tanah kosong dibenarkan sehingga 50% daripada kelayakan penuh peminjam. Ini bagi memberi peluang kepada peminjam untuk menggunakan separa kelayakan lagi untuk membina rumah selepas selesai pembelian tanah tersebut.



3. Syarat Kelayakan Pembiayaan LPPSA

Tahukah anda LPPSA di laman rasmi Facebook nya bertarikh 28 Julai 2022 telah membuat hantaran menyatakan mereka mensasarkan 10 Billion Ringgit bagi pembiayaan dan pinjaman perumahan untuk sektor awam.

Dengan makluman begini, kita sedar bahawa kakitangan awam sangat dibantu dan dimudahkan bagi memiliki hartanah yang menjadi keperluan asas setiap rakyat Malaysia.

Sebelum anda berfikir apakah jenis rumah idaman yang sesuai dengan kelayakan anda, anda mesti ambil tahu apakah syarat-syarat kelayakan untuk membuat pinjaman perumahan dari institusi kewangan LPPSA itu sendiri.



Secara asasnya, terdapat Syarat Kelayakan dan Syarat Pemohon yang wajib dipenuhi oleh setiap peminjam LPPSA sepertimana yang telah dikeluarkan oleh Pekeliling Pembiayaan Perumahan LPPSA Bil.1/2021.

Syarat kelayakan

1. Kakitangan Perkhidmatan Awam/ Pasukan Polis/ Angkatan Tentera serta kakitangan badan berkanun atau PBT.
2. Pemohon daripada Kerajaan Negeri, badan berkanun atau PBT yang mempunyai skim pembiayaan perumahannya sendiri tidak layak mendapat kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam kecuali hanya layak mendapat kemudahan pembiayaan kedua di bawah skim ini tertakluk kepada syarat-syarat pembiayaan kedua.
3. Pemohon yang telah mendapat kemudahan pembiayaan perumahan daripada Kerajaan Negeri, Badan-Badan Berkanun dan PBT hanya layak mendapat kemudahan pembiayaan kedua di bawah skim ini tertakluk kepada syarat-syarat pembiayaan kedua.



4. Pemohon layak menikmati dua (2) kali kelayakan pembiayaan tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan.
5. Pelanggan yang memohon pembiayaan Jenis 4 atau Jenis 5 (tanah) dan kemudian memohon pembiayaan Jenis 6, dianggap sebagai satu (1) kelayakan pembiayaan. Pengiraan kelayakan bagi Jenis 5 (tanah) adalah mengikut pengiraan kelayakan Jenis 4.
6. Permohonan kelayakan pembiayaan kali kedua bagi mana-mana jenis pembiayaan dibenarkan setelah kelayakan pembiayaan pertama diselesaikan terlebih dahulu. Walau bagaimanapun, kelayakan pembiayaan kedua bagi Jenis 7 dibenarkan tanpa menyelesaikan kelayakan pembiayaan pertama.
7. Pembiayaan bersama untuk membeli satu (1) hartanah dibenarkan tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan.



Syarat pemohon



1. Warganegara Malaysia

2. Pegawai tetap

Yang sedang berkhidmat dan telah berkhidmat sekurang-kurangnya setahun

3. Kakitangan sektor awam

Yang berjawatan tetap dan telah menerima surat pengesahan jawatan

Bukannya seorang:

1. Bankrap
2. Dalam proses dikenakan tindakan tatatertib
3. Masih bekerja secara kontrak
4. Tidak berkemampuan dalam kewangan



4. Jenis-Jenis Pinjaman LPPSA

- JENIS 1** Membeli rumah atau petak rumah kediaman yang telah siap
- JENIS 2** Membina rumah di atas tanah sendiri
- JENIS 3** Membeli rumah atau petak rumah kediaman dalam pembinaan
- JENIS 4** Membeli tanah dengan tujuan membina rumah
- JENIS 5** Menyelesaikan hutang pinjaman perumahan daripada bank / institusi kewangan
- JENIS 6** Membina rumah di atas tanah yang dibeli melalui pinjaman BPP / LPPSA
- JENIS 7** Membuat kerja ubahsuai rumah atau petak rumah kediaman



JENIS 1 PEMBELIAN RUMAH KEDIAMAN YANG TELAH SIAP

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Rumah yang ada hutang dengan bank

Bagi penjual yang hartanahnya masih ada hutang dengan bank / institusi kewangan, perlu menyediakan baki hutang (penyata tebus hutang) 6 bulan ke hadapan.

2. Belum ada Hakmilik Individu/Strata

Pembeli yang ingin membeli rumah daripada penjual yang belum mempunyai Hakmilik Individu/ Strata dibenarkan dan tertakluk kepada syarat pasaran sekunder.

3. Belian Tanah Pertanian

Pembelian hartanah yang berstatus pertanian adalah dibenarkan dengan syarat tertakluk kepada syarat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

4. Pinjaman Bersama

Pinjaman bersama sebagai pemilikan harta adalah dibenarkan dan tertakluk kepada syarat pemohon samada mempunyai hubungan kekeluargaan dengan penjual iaitu (suami-isteri/ ibu-anak/ ayah-anak/ adik-beradik kandung), pemohon mempunyai pemilikan bersama ke atas hartanah tersebut dan hendaklah dinyatakan secara jelas dalam Perjanjian Jual Beli (SPA).

5. Belian Rumah Subsale

Syarat pembelian rumah telah siap/ subsale mestilah di atas satu (1) lot tanah (Hakmilik Individu) sahaja.



JENIS 2

MEMBINA RUMAH DI ATAS TANAH SENDIRI

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Pelan Bangunan

Kelulusan pelan bangunan mestilah dalam tempoh kuat kuasa

2. Skop Pinjaman

Pinjaman yang terlibat adalah kos binaan seperti dinyatakan dalam Jadual 3 Perjanjian Jual Beli kecuali kos penyediaan pelan dan penyediaan tapak rumah tidak ditanggung oleh LPPSA.

3. Pinjaman Bersama

Untuk pinjaman bersama, jika nama salah seorang pemohon tiada dalam hakmilik tanah, pindahtamlik sebahagian pemilikan perlu dibuat kepada pemohon dengan kemukakan salinan Borang 14A (Semenanjung) / MOT (Sabah/Sarawak) yang lengkap dan ditandatangani.

4. Kawasan Lot Tanah

Pastikan di atas lot tanah anda tiada sebarang binaan / bangunan / rumah.

5. Pemilikan Hartanah

Pemilikan hartanah hendaklah sepenuhnya ke atas pemohon ATAU pemilik bersama antara suami-isteri/ ibu-anak/ bapa-anak.



6. Kerja-kerja Pembinaan Rumah

Kerja-kerja pembinaan rumah hanya boleh dimulakan selepas pinjaman diluluskan.

7. Syarat Pembinaan Rumah

Pembinaan rumah mestilah:

- Di atas satu lot tanah yang berstatus Hakmilik Individu
- Mengikut pelan binaan sewaktu kelulusan pinjaman
- Tiada sebarang bebanan

Berapakah Kos Bina Rumah Saya?



**KLIK KALKULATOR UNTUK
KIRA KOS BINA RUMAH**



JENIS 3 MEMBELI RUMAH KEDIAMAN YANG SEDANG DIBINA

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Membeli rumah daripada kontraktor

Pastikan pembelian rumah daripada kontraktor yang mempunyai Hakmilik Individu serta rumah dibina di atas 1 lot tanah.

2. Belian daripada Pemaju

Manakala pembelian daripada Pemaju, pastikan mempunyai Hakmilik Induk / Individu, Lesen Pemaju & Permit Jualan dicatatkan dalam SPA dan dibawah kategori tanah Bangunan. Jika tanah Pertanian, kelulusan tukar kepada kategori Bangunan perlu dilakukan terlebih dahulu.

3. Harga Hartanah

Harga hartanah dalam SPA perlulah dalam lingkungan harga yang didaftarkan oleh Pemaju sewaktu Pemaju membuat permohonan Lesen Pemaju & Permit Jualan.

4. Lot Parkir

Permohonan pembelian lot parkir tambahan tidak dibenarkan KECUALI jika tiada langsung kemudahan lot parkir baru boleh mohon dan terhad untuk 1 lot parkir sahaja.



JENIS 4 PEMBELIAN TANAH BAGI PEMBINAAN RUMAH

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Syarat Kelayakan Pinjaman

Syarat amaun kelayakan pinjaman untuk tanah tidak melebihi daripada 50% daripada kelayakan maksimum semasa.

2. Tanah Pertanian

Sekiranya tanah tersebut merupakan kategori Tanah Pertanian, sila rujuk kepada undang-undang yang berkuat kuasa.

3. Syarat Pembelian Tanah

Tanah tersebut hendaklah mempunyai:

- Hakmilik Individu
- Bersedia untuk pembinaan rumah
- Tiada sebarang binaan / bangunan di atas tanah tersebut

4. Penyediaan Baki Hutang

Bagi penjual yang hartanahnya masih ada hutang dengan bank / institusi kewangan, perlu menyediakan baki hutang (penyata tebus hutang) yang mesti dalam had kelayakan seorang pemohon.

5. Harga Hartanah

Harga hartanah dalam Perjanjian Jual Beli (SPA) mesti sama atau lebih daripada baki hutang penjual serta masih berkuat kuasa.



MELUNASKAN KESELURUHAN/ SEBAHAGIAN JENIS 5 PINJAMAN SEDIA ADA DARIPADA BANK/ INSTITUSI KEWANGAN

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Bank

Bank telah melangsaikan 100% bayaran kepada pemaju/penjual.

2. Status Pemohon

Nama pemohon dalam Hakmilik Induk SPA mestilah sebagai seorang pembeli.

3. Status Hartanah

Hartanah tersebut mestilah berstatus Hakmilik Individu/ Strata atas nama pemohon serta telah dicagar kepada bank. Sekiranya hartanah masih atas nama pemaju (Hakmilik Induk), Perjanjian Jual Beli yang terdahulu mestilah pemohon sebagai seorang pembeli.

4. Pemilikan Hartanah

Pemilikan hartanah hendaklah berstatus Hakmilik Individu dan di atas 1 lot tanah sahaja.



5. BPP / LPPSA

Sekiranya sebelum ini hartanah pernah dibiayai oleh BPP/LPPSA, permohonan seterusnya tidak dibenarkan lagi.

6. Ambil Alih Hutang Belian Tanah

Bagi ambil alih hutang pembelian tanah, baki hutang mestilah tidak lebih 1/2 daripada amaun kelayakan sebagai seorang pemohon/ penilaian daripada JPPH (yang terendah).

7. Syarat Pembinaan Rumah

Sekiranya jumlah hutang melebihi had kelayakan pemohon/penilaian JPPH, pemohon perlu selesaikan hutang tersebut kepada bank terdahulu.

Tak faham la proses ni...
Nak tanya siapa ye?



SUPPORT

**KLIK SUPPORT UNTUK
KONSULTASI PERCUMA**



JENIS 6

PEMBINAAN RUMAH KEDIAMAN DI ATAS TANAH YANG SEDANG DIBIAYAI OLEH BPP/ LPPSA

0

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Status Permohonan

Permohonan dikira berjaya apabila potongan bagi pinjaman tanah telah dibuat dan akaun tiada sebarang tunggakan.

2. Kawasan Lot Tanah

Tidak ada apa-apa binaan / bangunan kediaman di atas lot tanah tersebut.

3. Status Hartanah

Tanah hendaklah berstatus Hakmilik Individu serta didaftarkan atas nama pemohon sendiri dan telah dicagar kepada LPPSA.

4. Pinjaman Bersama

Bagi pinjaman bersama, jika nama salah seorang pemohon tiada dalam hakmilik tanah, pindahmilik sebahagian pemilikan perlu dibuat dengan berikan salinan Borang 14A / MOT yang lengkap ditandatangani.

5. Pelan Bangunan

Pelan bangunan yang diberikan mestilah diluluskan oleh PBT dan masih dalam tempoh berkuat kuasa.



JENIS 7

UBAH SUAI RUMAH YANG SEDANG ATAU TELAH SELESAI BAYAR MELALUI LPPSA

SYARAT-SYARAT PERMOHONAN

1. Perubahan Pelan Rumah

Tidak dibenarkan sebarang perubahan pelan asal / spesifikasi ubahsuai rumah. Pelan dibenarkan hanyalah pelan bangunan yang diluluskan oleh PBT yang masih berkuat kuasa sahaja.

2. Kes Penyerahan Hak

Kerja ubahsuai rumah dibenarkan selepas rumah digadai kepada LPPSA dan status Hakmilik Individu/ Strata telah keluar. Jika belum keluar, kebenaran daripada Pemaju diperlukan.

3. Status Permohonan

Permohonan keluar selepas pengeluaran wang pinjaman pertama mencapai 100% atau baucar bayaran 95% keluar (ikut jenis pinjaman pertama).

4. Pemotongan Gaji

Potongan gaji pinjaman pertama telah dilakukan & tiada sebarang tunggakan.

5. Syarat Ubahsuai Rumah

Ubahsuai rumah dibenarkan bagi:

- Tambah keluasan bangunan
- Di atas lot tanah yang sama
- Kos kerja ubahsuai perlu dapat penilaian JPPH



6. Permulaan Ubahsui Rumah

Kerja ubah suai rumah bermula selepas mendapat surat kelulusan pinjaman. Sebarang senarai kerja ubah suai yang tidak dibenarkan boleh rujuk peraturan yang berkuat kuasa.

7. Borang 14A/MOT

Pindahmilik sebahagian perlu dibuat dengan kemukakan salinan Borang 14A/MOT yang lengkap ditandatangani, jika nama pemohon tiada dalam hakmilik.

Tak cukup duit la untuk
bayar arkitek & jurutera...



**KLIK SAVING UNTUK
PEMBIAYAAN KOPERASI**



5. Cara Mudah Semak Kelayakan LPPSA

Tahukah anda menurut kajian terkini Kongress Kesatuan Pekerja-Pekerja di Dalam Perkhidmatan Awam (CUEPACS), sebanyak 50% daripada 1.62 juta penjawat awam di Malaysia masih belum memiliki rumah sendiri.



Justeru, kempen kesedaran pemilikan rumah di kalangan penjawat awam sedang giat dijalankan. Tahukah anda penjawat awam mempunyai manfaat menggunakan pembiayaan perumahan kerajaan yang dikelolai oleh Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam(LPPSA).

Langkah pertama yang anda perlu lakukan untuk memohon pembiayaan perumahan kerajaan ini ialah untuk membuat semakan kelayakan.

Semakan kelayakan ini penting untuk mengetahui berapakah jumlah pinjaman perumahan yang boleh dipohon berdasarkan tangga gaji anda.



4 Kaedah Semak LPPSA :

PILIHAN 1: Dapatkan Bantuan Peguam Hartanah

Pilihan yang terbaik untuk mendapatkan semakan kelayakan pinjaman yang tepat ialah dengan bantuan daripada peguam hartanah. Ini kerana mereka juga akan membantu anda untuk membuat semakan harga / nilai pasaran hartanah (market value) selain daripada semakan kelayakan loan LPPSA.

PILIHAN 2: Rujuk kepada Kerani Jabatan

Anda juga boleh merujuk kepada kerani jabatan anda yang menguruskan hal dokumentasi pembiayaan LPPSA. Pada kebiasaannya, kerani jabatan mempunyai pengalaman yang tinggi di dalam mengendalikan surat menyurat bagi mana- mana kakitangan jabatan.

PILIHAN 3: Rujuk Mortgage Agent LPPSA

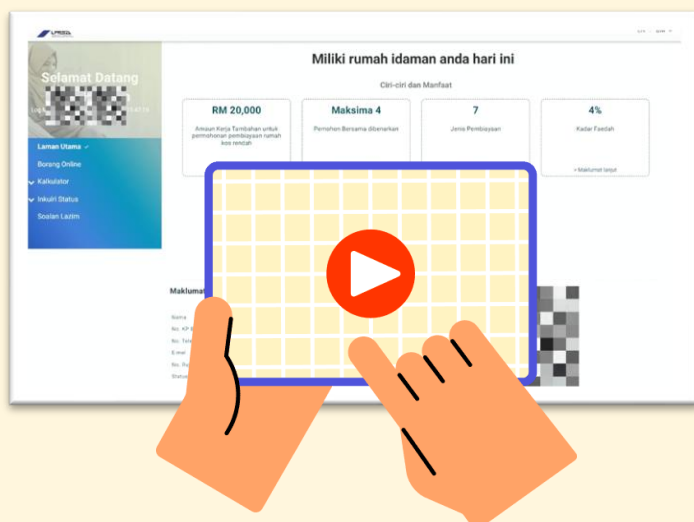
Selain itu, mortgage agent juga menawarkan perkhidmatan pengurusan loan LPPSA bagi penjawat awam.

PILIHAN 4: Semak Sendiri Secara Online

Anda boleh membuat semakan tersebut melalui:

Website LPPSA > Masukkan Login ID > Isi butiran lengkap > Pilih cadangan Takaful MRTT > Klik Semak Kelayakan.

Sila klik video Panduan Semakan LPPSA di bawah:



6. Dokumen Yang Diperlukan

1. 3 bulan slip gaji terkini**

Jika pembiayaan dibuat bulan November, sila sediakan slip gaji bagi bulan Oktober, September dan Ogos. Slip gaji ini perlu dicop dengan cop salinan diakui sah (SDS) majikan.

2. Surat Iringan Ketua Jabatan

Sila dapatkan bantuan kerani jabatan untuk menyediakan surat iringan ini.

3. Surat Pengesahan dalam Perkhidmatan

Sekiranya pelantikan pemohon bukan di bawah SPA dan Kerajaan Persekutuan seperti Badan Berkanun, Kerajaan Negeri atau PBT.

4. 2 Salinan kad pengenalan**

Ia penting untuk pengesahan identiti pekerja bagi menyokong permohonan pinjaman.

5. Draf perjanjian jual beli/booking form pembelian rumah.

Boleh dapatkan draf perjanjian jual beli tersebut daripada pihak peguam. Peguam juga boleh membantu anda untuk membuat permohonan pinjaman.

6. Mengisi Borang Laporan Penilaian JPPH

Borang laporan penilaian ini wajib dihantar kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) sebelum pihak LPPSA membuat kelulusan pinjaman perumahan anda.

7. Membuat permohonan secara online

Anda masukkan semua butiran berkaitan pinjaman dan peribadi untuk mendapatkan borang permohonan atas talian.**

****Perlukan Cop Pengesahan Majikan**



7. Insurans/ Takaful LPPSA

Pada tahun-tahun yang mencabar ini, amat penting bagi kita untuk merancang persediaan sebelum perkara-perkara yang tak di duga berlaku. Bak kata peribahasa, sediakan payung sebelum hujan. Ini kerana, kita tidak tahu apa yang akan terjadi pada hari esok, namun dengan persediaan dalam bentuk perlindungan insurans/takaful, kita dapat mengurangkan beban serta mampu menghadapinya dengan lebih baik apabila aspek kehidupan kita dilindungi.



Bagi peminjam di bawah pinjaman LPPSA, anda dilindungi oleh dua jenis insurans/takaful yang telah disediakan oleh pihak LPPSA. Secara mudahnya, perlindungan insurans/takaful pemilikan rumah jangka Panjang (LTHO) melindungi kerugian dan kerosakan pada rumah anda. Manakala insurans/takaful (MRTA/MRTT) adalah perlindungan ke atas peminjam.

1. Insurance/Takaful (MRTA/MRTT)

Perlindungan insurans/takaful gadai janji merupakan pelan perlindungan kewangan kepada peminjam bagi menyelesaikan baki hutang sekiranya berlaku kematian, hilang upaya menyeluruh dan kekal. Terdapat beberapa jenis manfaat perlindungan antaranya:

- Kematian (kecuali disebabkan atau berkaitan dengan bunuh diri)
- Hilang upaya keseluruhan
- kekal Penyakit kritikal



Walaupun bagaimanapun, skop perlindungan adalah tertakluk kepada polisi perlindungan yang dikeluarkan oleh panel insurans/takaful kepada peminjam.

Bagi pemohon yang mempunyai sejarah penyakit sedia ada, panel insurans/ takaful LPPSA adalah berdasarkan free cover limit (FCL) yang bermaksud membolehkan anda mendapat perlindungan insurans/ takaful secara automatik tanpa mengambil kira faktor-faktor risiko peminjam. Namun begitu, terdapat beberapa pengecualian bagi perlindungan hilang upaya kekal dan menyeluruh seperti berikut:

- Hilang keupayaan kekal dan menyeluruh sebelum tarikh mula perlindungan MRTA/ MRTT
- Cubaan bunuh diri atau kecederaan yang disengajakan oleh diri sendiri.
- Berada dibawah pengaruh minuman keras yang memabukkan, mana-mana ubat narkotik atau dadah.
- Mogok, rusuhan atau kekacauan awam, pemberontakan peperangan.
- Penglibatan dalam pelanggaran undang-undang jenayah atau menganggotai organisasi yang menyalahi undang-undang.

2. Prosedur pampasan jika berlaku kematian/ keilangan/ penyakit kritikal

Sekiranya berlaku kematian/ kepada peminjam LPPSA, atau waris perlu memaklumkan kepada pihak LPPSA insiden tersebut melalui dua pilihan tersebut bagi menuntut pampasan:

- Tuntutan secara manual dengan mengemukakan; borang pemberitahuan kematian peminjam atau borang pemberitahuan keilangan/ penyakit kritikal peminjam. Borang dan dokumen sokongan yang diperlukan boleh di muat turun dari laman sesawang LPPSA.
- Tuntutan secara atas talian melalui borang online di portal LPPSA



keilangan kekal peminjam



3. Insurance/ Takaful (LTHO)

Kos membaik pulih kerosakan rumah akibat fenomena alam atau kejadian tak di jangka memakan kos yang beribu-ribu. Bagi pinjaman di bawah LPPSA, hartanah anda dilindungi oleh perlindungan pemilikan rumah jangka Panjang (LTHO) bermula dari tarikh kelulusan pinjaman (bagi pinjaman jenis 1 dan 5) atau tarikh pengeluaran harta mencapai 95% (bagi pinjaman jenis 2, 3, 4, 6 dan 7).



Tempoh perlindungan LTHO adalah sepanjang tempoh pinjaman dan jumlah perlindungan berdasarkan Anggaran Bina Semula (ABS)/ nilai hartanah semasa pinjaman diluluskan. Antara perkara yang dilindungi yang diberikan kepada peminjam adalah berikut:

- Kebakaran Kilat
- Letupan yang berpunca daripada gas yang digunakan untuk tujuan domestik

Walaupun bagaimanapun, anda juga boleh membuat penambahan skop perlindungan dengan menghubungi terus panel insurans/ takaful yang dipilih. Antara skop perlindungan yang disarankan untuk membuat penambahan adalah:

- Banjir
- Pecahan atau limpahan tangka peralatan atau paip air rumah
- Ribut taufan
- Gempa bumidan letusan gunung berapi
- Penenggelaman dan gelinciran tanah
- Kerosakan oleh pokok tumbang atau dahan atau objek daripadanya



Prosedur tuntutan pampasan bagi insurans/ takaful LTHO adalah bergantung kepada panel insurans/ takaful yang dipilih. Anda boleh terus rujuk kepada panel berkenaan dengan dokumen yang perlu disediakan.

4. Apa itu MRTT/ MRTA?

Insurans/takaful gadai janji merupakan pelan perlindungan kepada peminjam bagi menyelesaikan baki hutang sekiranya berlaku kematian, hilang upaya menyeluruh dan kekal.



5. Apa itu LTHO?

Insurans/ takaful pemilikan Rumah Jangka Panjang (LTHO) melindungi kerugian dan kerosakan pada rumah anda.

6. Jenis-jenis Manfaat

MRTT/ MRTA	LTHO
Insuran/ Takaful gadai janji	Insurance/ Takaful pemilikan rumah kediaman
 Kematian (kecuali disebabkan ataupun berkaitan dengan bunuh diri)	 Letupan yang berpunca daripada gas yang digunakan untuk tujuan domestik
 Hilang upaya keseluruhan dan kekal (HUKK)	 Kebakaran
	 Kilat



7. Panel Insurans/Takaful

MRTT/ MRTA	LTHO
Insurance/ Takaful gadai janji	Insurance/Takaful pemilikan rumah kediaman
        	  



8. Kos Yuran Guaman

Mungkin ramai tertanya-tanya sejauh mana kos yuran guaman yang ditanggung dan yang tidak ditanggung serta bagaimana proses permohonan Yuran Guaman Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA).

Berikut adalah penerangan berkaitan Yuran Guaman LPPSA:

1. Kos yang dibiayai oleh LPPSA

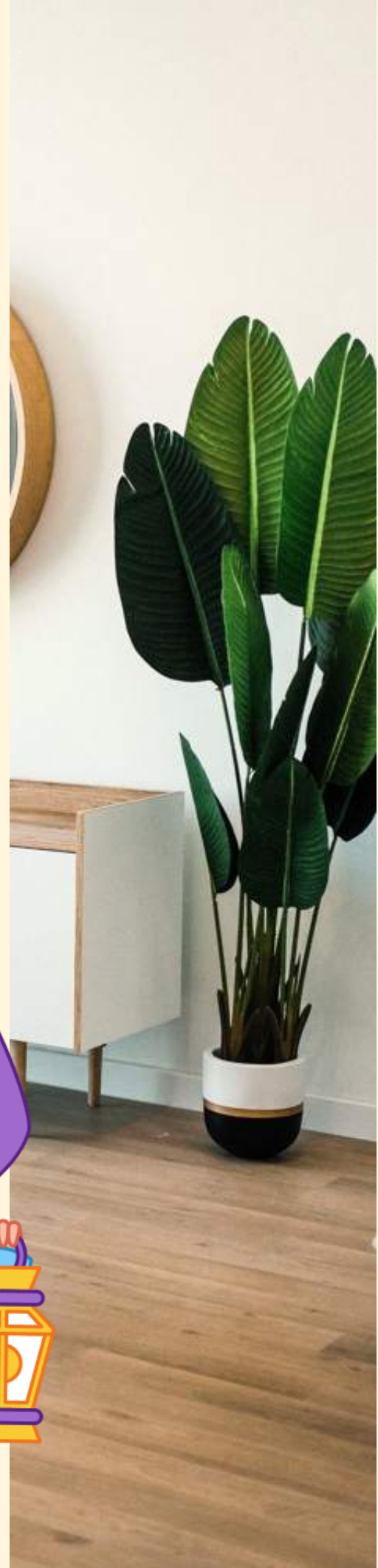
- LPPSA hanya menanggung kos yuran guaman berkaitan penyediaan dokumentasi pinjaman sahaja.
- Kos Yuran Guaman yang diberikan akan diambil kira sebagai sebahagian dalam jumlah pinjaman yang ditawarkan oleh LPPSA.

2. Kos yang tidak dibiayai oleh LPPSA

- Yuran urusan Perjanjian Jual Beli (SPA/SNP)
- Surat Akuan Sumpah
- Kos Pindah Milik
- Setem Duti
- Kaveat

3. Proses permohonan pembiayaan yuran guaman LPPSA

Pertama sekali, pemohon perlu mendapatkan sebutharga yuran guaman daripada peguam. Kemudian kemukakan sebut harga tersebut menggunakan template sebut harga kos yuran guaman yang disediakan oleh LPPSA dan sertakan juga bersama borang permohonan.



9. BONUS: BINA RUMAH

(UNTUK PINJAMAN LPPSA JENIS 2 & 6)

1. **Aliran Kerja Bina Rumah**
2. **Kalkulator Kos Bina Rumah**
3. **Soalan Lazim**
4. **Lokasi Projek**



RumahHQ.com



011-5454 2461



1. Aliran Kerja Bina Rumah



*Anggaran tempoh masa



2. Kalkulator Kos Bina Rumah

1. Kalkulator Kos Bina Rumah:



Klik kalkulator untuk
kira kos bina rumah



2. Apa itu Skim Zero Deposit?

Skim Zero Deposit adalah kemudahan yang disediakan oleh syarikat Golden Sharp Innovation (IP0580950-X) untuk penjawat awam yang ingin membina rumah menggunakan pembiayaan LPPSA. Anda tidak perlu runsing untuk sediakan duit yang banyak untuk membayar kos-kos awalan, kerana semua kos tersebut akan dimasukkan dalam amount pembiayaan LPPSA.

Kos Termasuk Dalam Loan LPPSA	Kos Tidak Termasuk Dlm Loan LPPSA
Kos Pembinaan	Jurukur Tanah
Fee Arkitek	
Fee Jurutera	
Fee PMC	Yuran Submission PBT
Fee PBT	
Fee Guaman	TNB & Air Selangor
Fee Stamp Duty	



3. Soalan Lazim

1) Apa beza LPPSA dengan pinjaman bank??

Ciri	LPPSA	Pinjaman Bank
Kelayakan	Penjawat awam tetap	Terbuka kepada semua
Jumlah Pembiayaan	Sehingga 100%	Sehingga 90%
Kadar Faedah	Tetap 4%	Terapung mengikut pasaran
Tempoh Pembiayaan	Sehingga umur 90 tahun	Sehingga 35 tahun atau umur 70-75
Proses Permohonan	Dalam talian melalui LPPSA	Melalui bank dengan dokumen sokongan
Perlindungan Takaful	Disediakan	Bergantung kepada pakej bank
Faedah Semasa Pembinaan	Tiada faedah dikenakan	Faedah dikenakan berdasarkan jumlah dikeluarkan

2) Bolehkah saya bina rumah dengan LPPSA sedangkan tanah nama pasangan?

Ya, anda boleh memohon pembiayaan LPPSA walaupun tanah atas nama pasangan, dengan syarat dokumen nikah lengkap dan tanah tidak berhutang dengan bank lain.

3) Bolehkah syarikat bantu dapatkan kelulusan Majlis?

Boleh. Kami adalah kontraktor Design & Build yang mana team kami akan uruskan A-Z berkenaan pembinaan rumah ini. Bermula dari menyediakan pelan rumah, submit ke PBT, dapatkan kelulusan, membina rumah, sehinggalah mendapatkan sijil CCC.

4) Saya dah ada plan rumah. Boleh syarikat bina rumah pakai plan rumah saya?

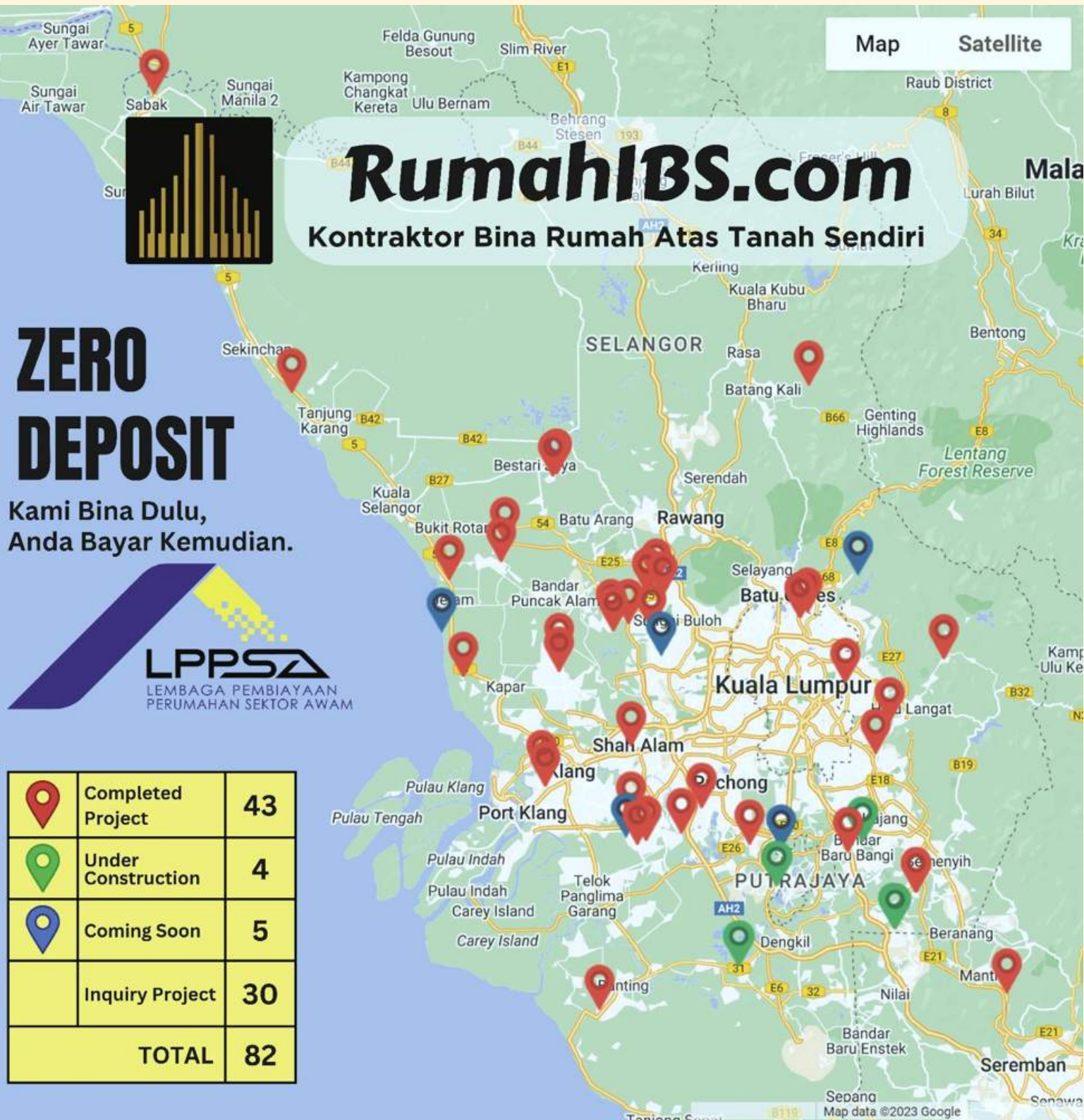
Boleh. Sila hantarkan pelan rumah anda kepada kami. Team kami akan semak untuk pastikan plan tersebut sesuai dengan syarat-syarat PBT.

5) Syarikat boleh bina rumah area mana?

Buat masa ini, kami memfokuskan pembinaan rumah di area Selangor, Kuala Lumpur & Negeri Sembilan.



4. Lokasi Projek



*RumahIBS.com & RumahHQ.com adalah jenama dibawah Golden Sharp Innovation (IP0580950-X)



RumahHQ.com



011-5454 2461





RumahHQ.com



011-5454 2461

