



TAKLIMAT

- LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM -
-LPPSA -





LATAR BELAKANG

- Dalam Ucapan Bajet 2013, YAB Perdana Menteri telah mengumumkan bahawa Bahagian Pinjaman Perumahan, Perbendaharaan (BPP) akan distruktur semula sebagai salah satu langkah untuk mengukuhkan kedudukan fiskal Kerajaan dan meringankan beban kewangan Kerajaan.
- Susulan itu, Mesyuarat Majlis Ekonomi (EC) pada 3 Jun 2013 secara prinsipnya telah bersetuju supaya BPP dikorporatkan sebagai Badan Berkanun Diasingkan Saraan dengan mengekalkan faedah sedia ada yang dinikmati oleh penjawat awam ketika ini.



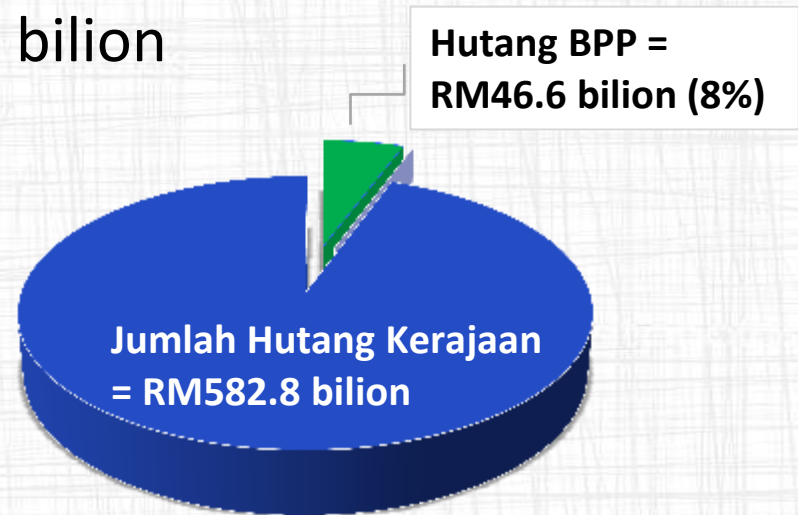
LATAR BELAKANG

- Mesyuarat Jemaah Menteri pada 14 November 2014 telah bersetuju supaya BPP dijadikan sebuah Badan Berkanun Diasingkan Saraan dan Dibebaskan Sepenuhnya dengan kuasa autonomi penuh dalam tadbir urus kewangan dan sumber manusia.
- Badan Berkanun tersebut dinamakan sebagai Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA).
- Akta LPPSA 2015 diwartakan pada 4 Jun 2015 dan dikuatkuasakan pada 1 Julai 2015.
- LPPSA mula beroperasi dan mengambil alih keseluruhan fungsi BPP mulai 1 Januari 2016.

OBJEKTIF PENUBUHAN

Untuk mengurangkan kebergantungan kepada Kerajaan bagi membiayai pinjaman perumahan Kerajaan

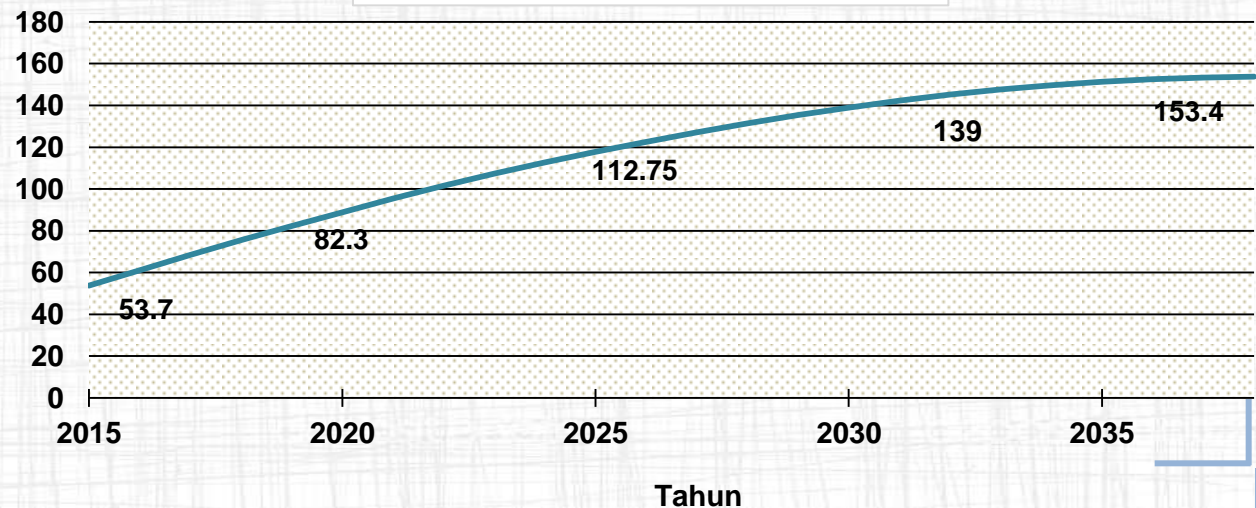
- Pada masa ini, jumlah hutang BPP adalah sebanyak RM46.6 bilion iaitu bersamaan 8% daripada jumlah hutang Kerajaan (RM582.8 bilion).



OBJEKTIF PENUBUHAN

- Untuk 25 tahun akan datang, BPP memerlukan sebanyak RM107 bilion. Dengan ini, jumlah hutang BPP akan meningkat kepada RM153.4 bilion.
- LPPSA akan mengambil alih tanggungjawab Kerajaan untuk membuat pinjaman bagi membiayai pinjaman perumahan pada masa hadapan.

Unjuran Hutang BPP dari 2015 – 2040
(dalam RM 'bil)





ASAS-ASAS PENUBUHAN

A. KEWANGAN

LPPSA beroperasi secara *self financing* berdasarkan asas-asas berikut:

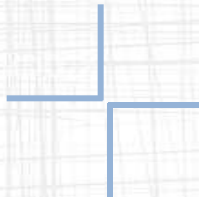
- LPPSA akan **mendapatkan sendiri dana** bagi menampung pembiayaan pinjaman perumahan pada masa hadapan.
- Semua **baki pinjaman perumahan berjumlah RM43.9 bilion** (sehingga Disember 2014) akan **dipindahkan kepada LPPSA**.
- LPPSA akan **mengambil alih semua baki tunai Kumpulan Wang Pinjaman Perumahan (KWPP) sedia ada berjumlah RM1.24 bilion** (sehingga Disember 2014).



ASAS-ASAS PENUBUHAN

B. DASAR

- Pada prinsipnya, pengurusan pembiayaan perumahan Kerajaan di bawah LPPSA tidak melibatkan sebarang dasar baru dan perubahan terma pada masa kini.
- Kemudahan yang dinikmati oleh penjawat awam seperti jumlah kelayakan pinjaman, kadar faedah ke atas pinjaman perumahan sebanyak 4% dan kemudahan-kemudahan lain dikekalkan.

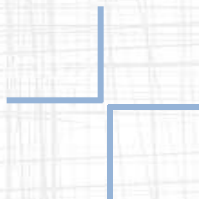




ASAS-ASAS PENUBUHAN

C. PERUNDANGAN

- Satu akta baru iaitu Akta LPPSA 2015 telah digubal dan diluluskan oleh Parlimen dan dengan itu Akta Kumpulan Wang Pinjaman Perumahan 1971 telah dimansuhkan.
- Bagi negeri-negeri yang mempunyai skim pembiayaan perumahannya sendiri dan menggunakan Akta KWPP 1971, resolusi/ enakmen baru telah digubal bagi membolehkan negeri-negeri berkenaan meneruskan skim pembiayaan tersebut.





Akta 767



Warta 4 Jun 2015



Kuat Kuasa 1 Julai 2015



Self-financing

Faedah Sama

BBDS & Bebas sepenuhnya



Akta 42

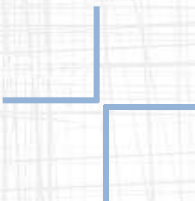
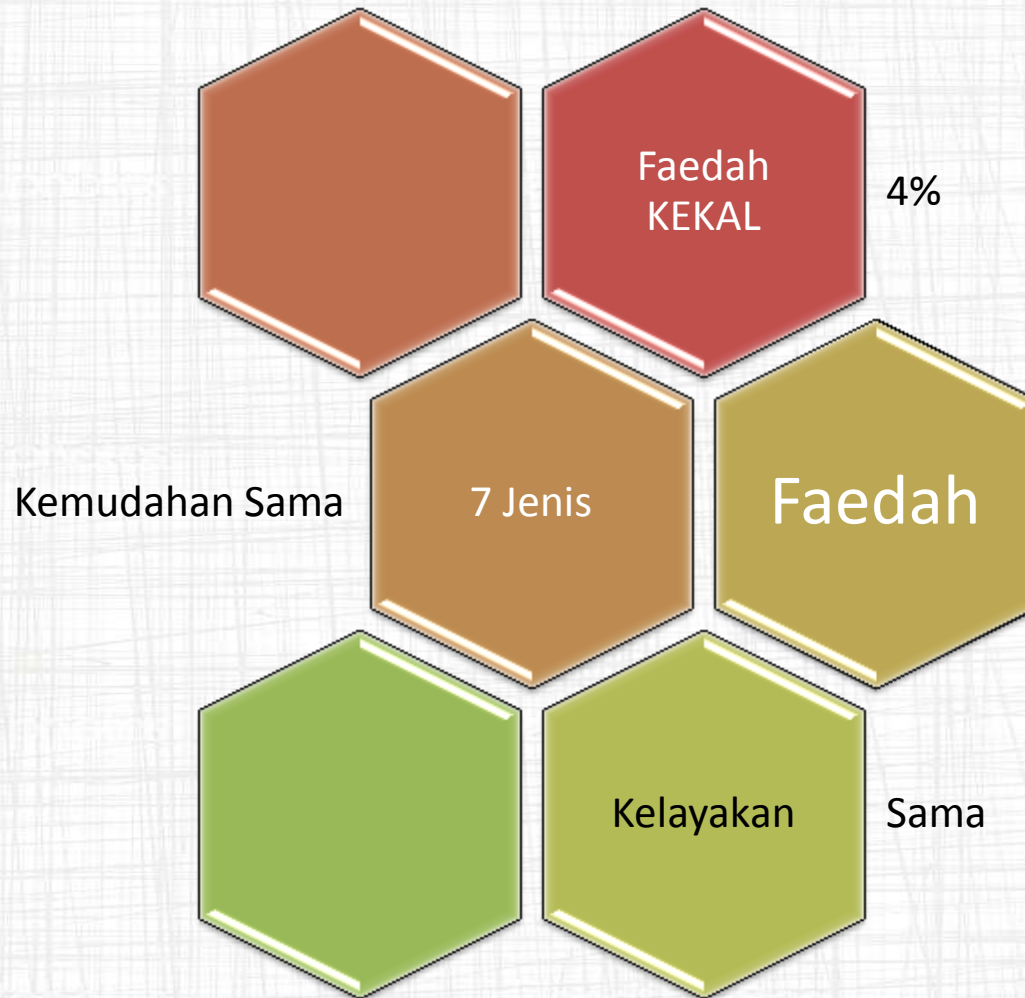
Kuasa
Menteri

Tubuhkan
Kumpulan
Wang

Akta 767

Kuasa
Menteri

Tubuhkan
Lembaga

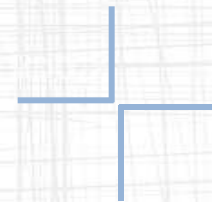
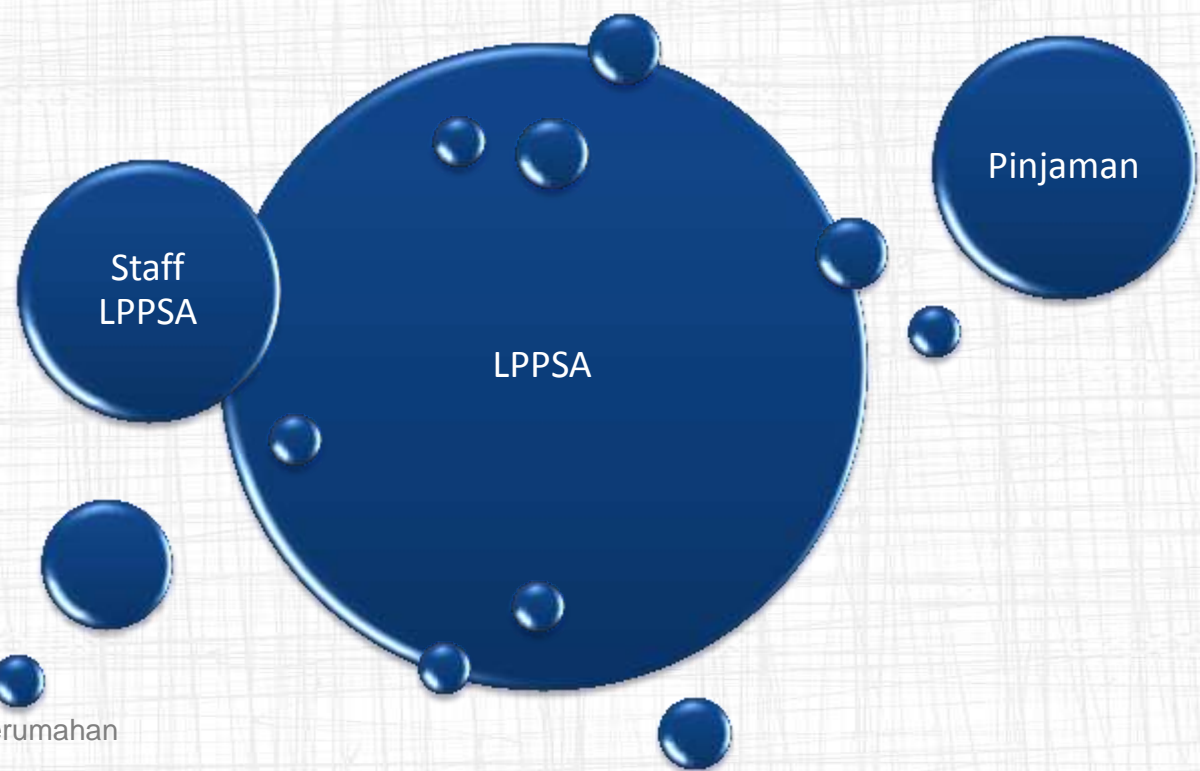




800 org
BPP :
PRE TPP

600 org
BPP :
POST
TPP

500 org
LPPSA

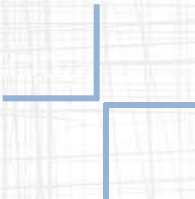
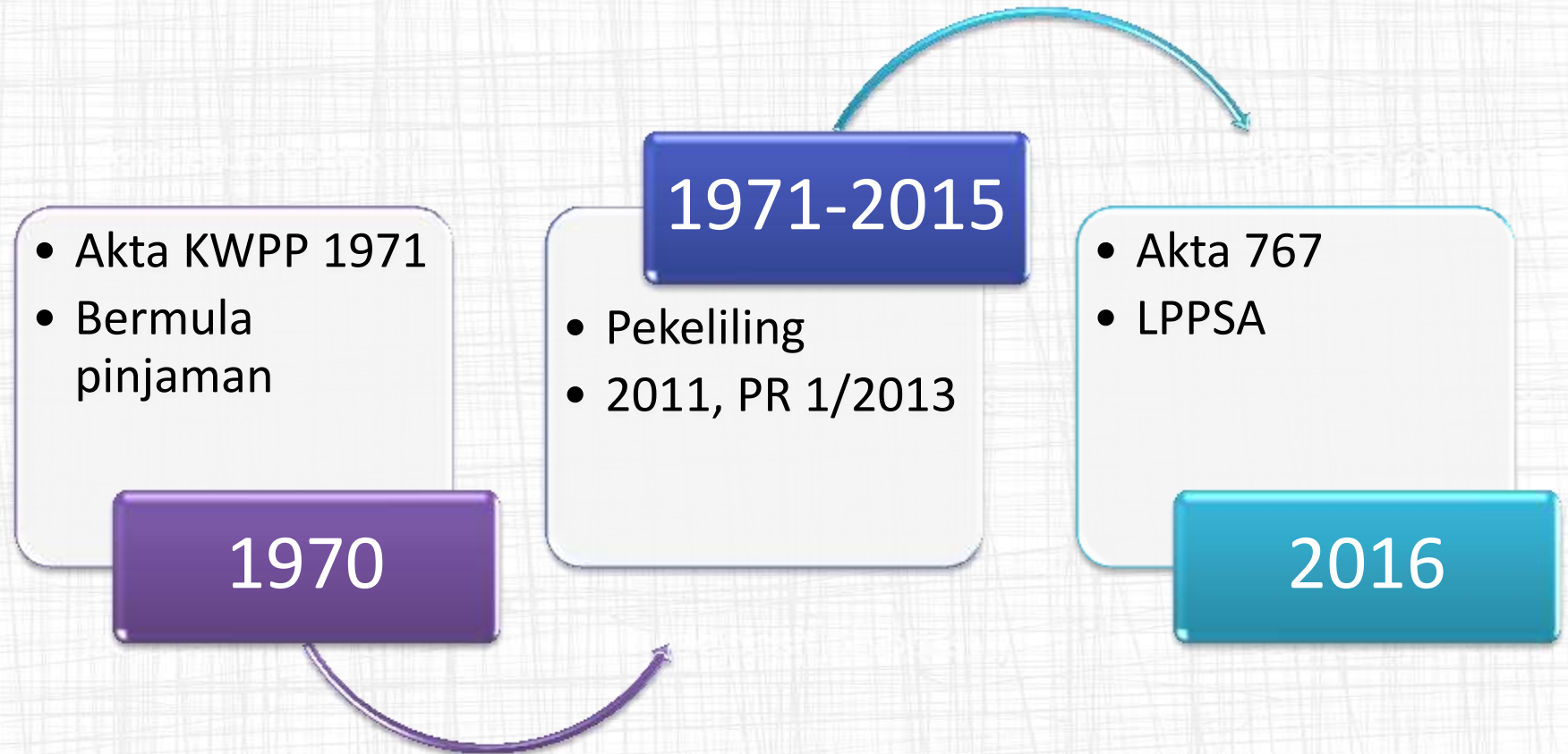


Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam – Organisasi

- LPPSA akan ditadbir oleh sebuah Lembaga Pengarah yang bertanggungjawab kepada Menteri dengan komposisi seperti berikut:

Pengerusi	Ketua Setiausaha Perbendaharaan
Ahli Lembaga	<ul style="list-style-type: none">i. Peguam Negara atau wakilnya;ii. Akauntan Negara atau wakilnya;iii. Ketua Pegawai Eksekutif yang menjadi anggota <i>ex-officio</i>;iv. ≤ 3 orang anggota daripada kalangan pegawai perkhidmatan awam persekutuan yang hendaklah dilantik oleh Menteri; danv. ≤ 2 – 4 orang anggota lain yang hendaklah dilantik oleh Menteri

- LPPSA mempunyai kuasa serta bertanggungjawab terhadap pengurusan kewangannya sendiri.





LATAR BELAKANG



PENUBUHAN

**Ditubuhkan pada
tahun 2016**

**Punca
kuasa**

**Akta Lembaga
Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam 2015 [Akta
767]**

Pekeliling

Pekeliling Lembaga

LPPSA

1971-2015

Permohonan



BPP



Lulus

2016 – ke atas

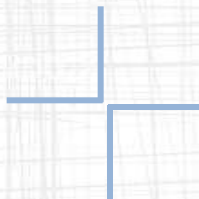
Permohonan

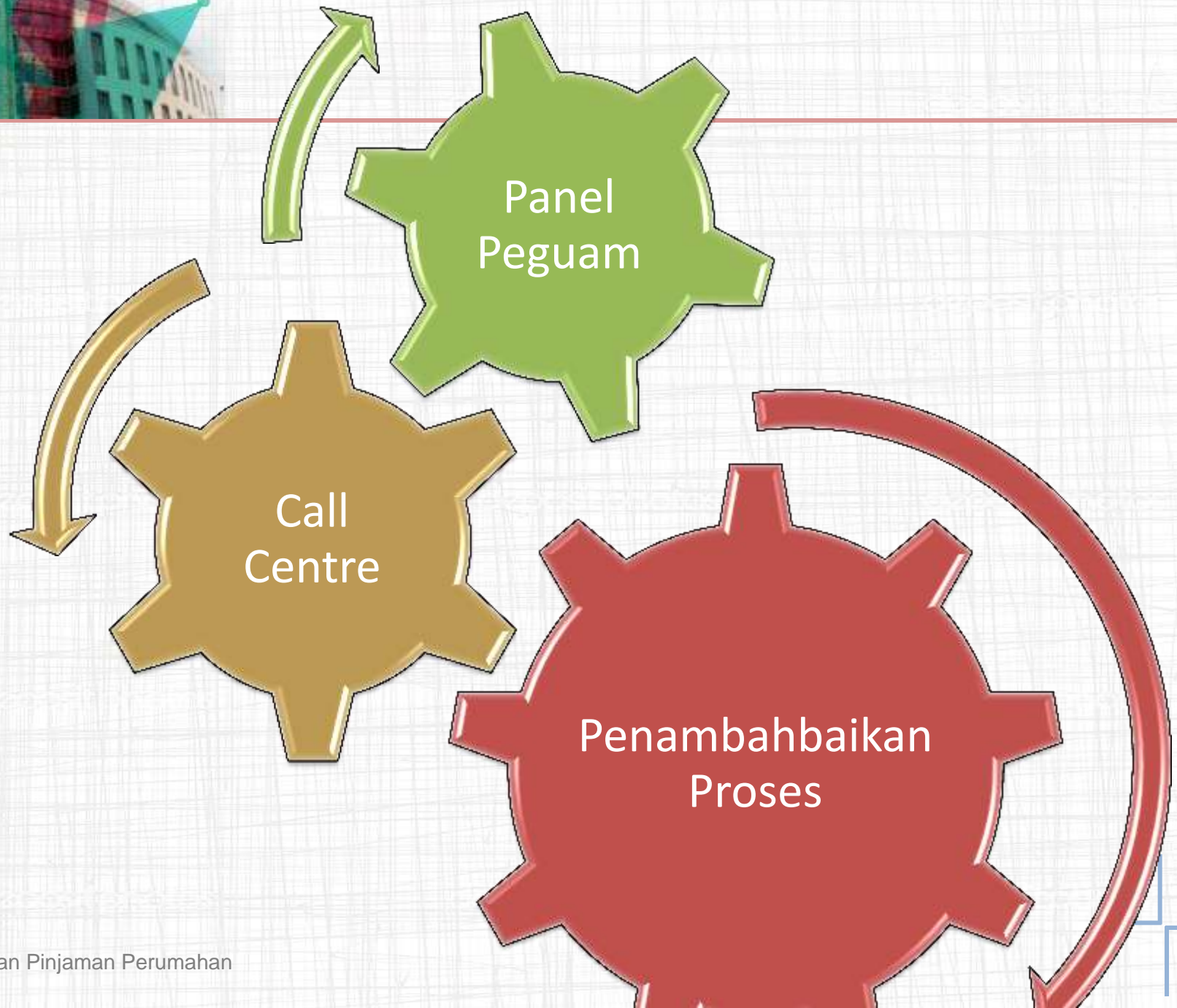


LPPSA

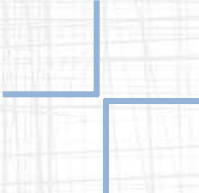
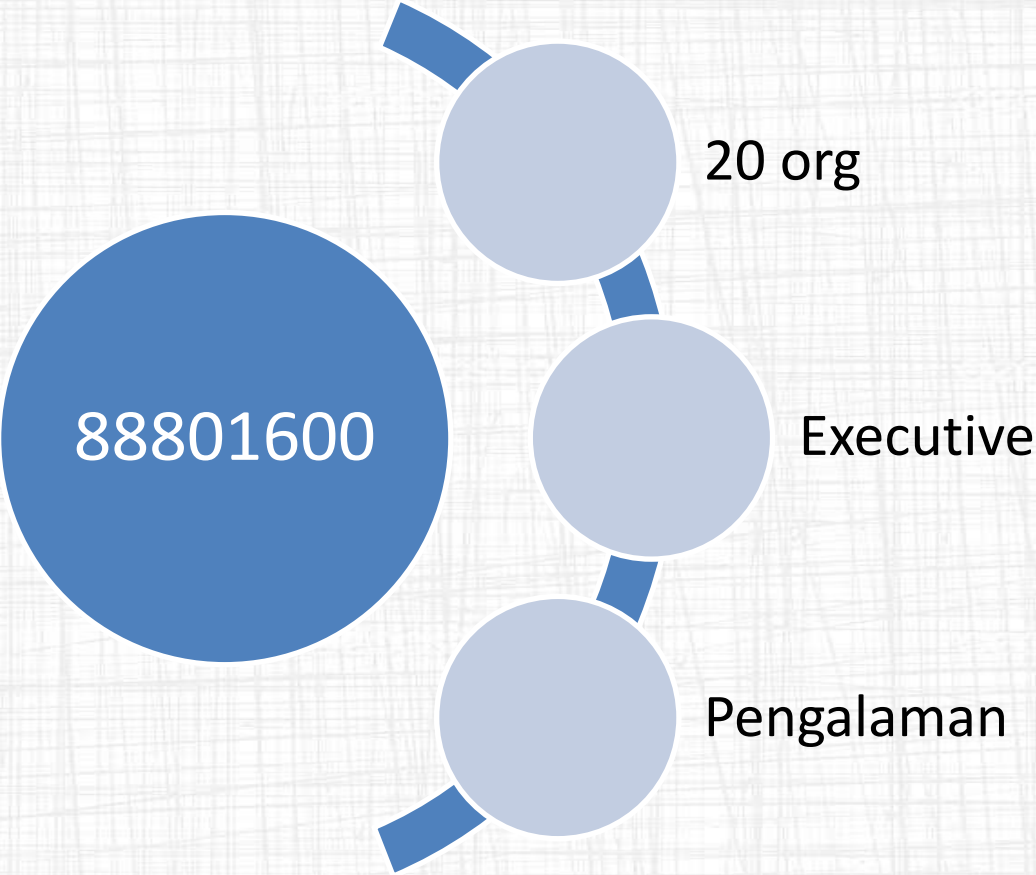


Lulus





Pusat Panggilan



Peguam Panel

Permohonan
(S&P)

- Peguam Peminjam

Lulus

Cagaran
(Dokumen Perjanjian)

- Peguam Panel LPPSA



Peguanam Panel

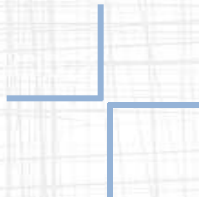
Penambahbaikan
proses

Dokumen
Perjanjian, Letigasi
dan Lelongan

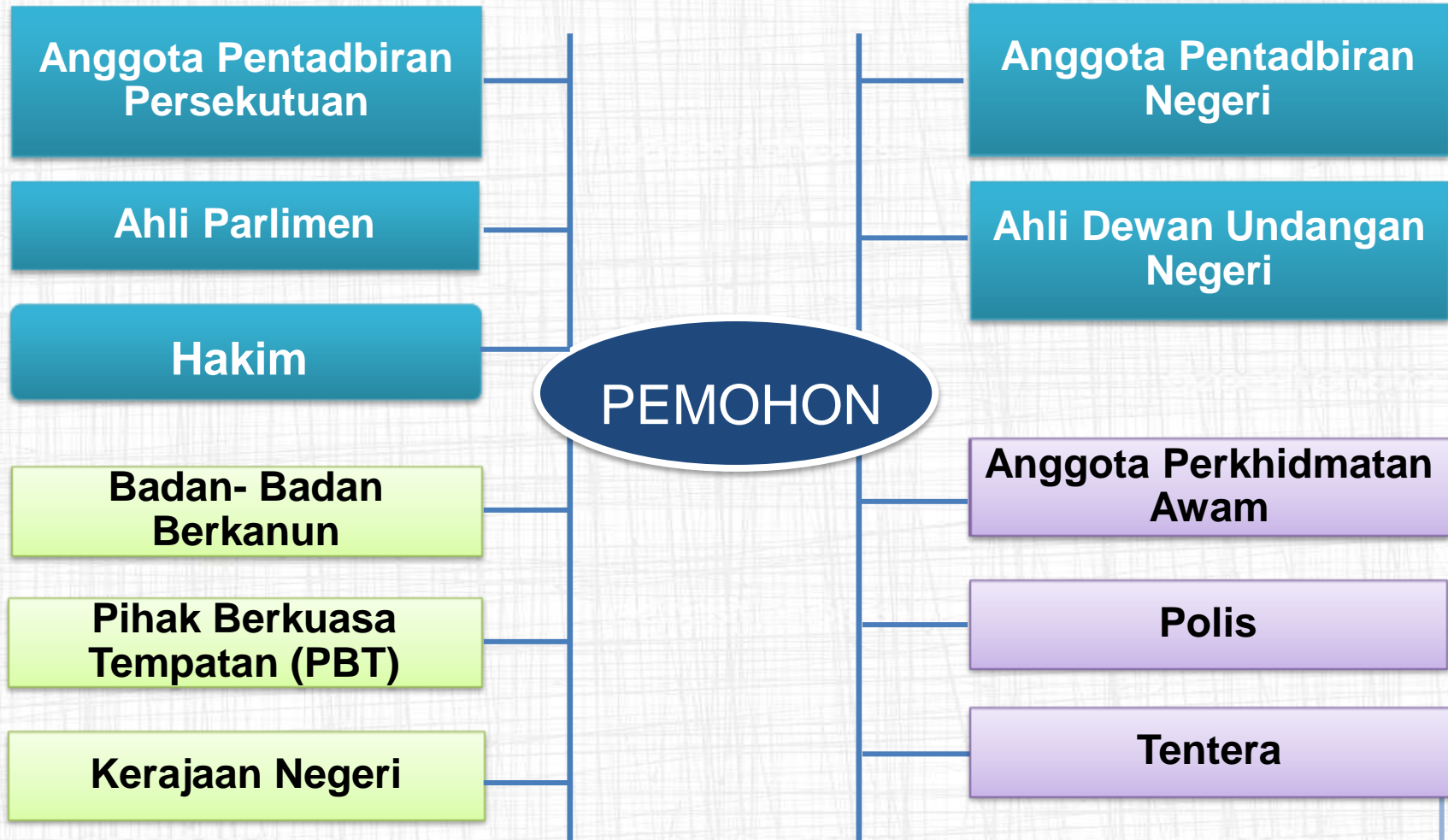
Lebih faham
berkenaan
dokumen

Kurangkan
penipuan

Kurangkan
Kelewatan



KATEGORI PEMOHON



JENIS PINJAMAN

Jenis I

- **Membeli rumah atau petak rumah kediaman yang telah siap**

Jenis II

- **Membina rumah di atas tanah sendiri**

Jenis III

- **Membeli rumah atau petak rumah kediaman dalam pembinaan**

Jenis IV

- **Membeli tanah dengan tujuan membina rumah**

Jenis V

- **Menyelesaikan hutang pinjaman perumahan daripada bank/institusi kewangan**

Jenis VI

- **Membina rumah di atas tanah pemohon yang dibeli melalui pinjaman Kerajaan**

Jenis VII

- **Membuat kerja ubahsuai rumah atau petak rumah kediaman**

**TERTAKLUK KEPADA POTONGAN 50%
DARIPADA GAJI HAKIKI
PINJAMAN KEDUA**

**KELAYAKAN BAHARU
(RM)**

600,000.00

562,000.00

525,000.00

500,000.00

**TERTAKLUK KEPADA POTONGAN 60%
DARIPADA GAJI HAKIKI
PINJAMAN PERTAMA**

6

7

8

9

10

11

12

120

119

999 dan ke bawah

150,000.00

120,000.00

PINJAMAN PERUMAHAN LPPSA

Tempoh pinjaman
1 = 30 Thn
Pinjaman Ke-2 = 25
Thn

Max Umur : 1
Tahun Sebelum
Bersara Wajib
(Skim Pencen)

5 Tahun Sebelum
Bersara (KWSP)

Tiada potongan
faedah
pencen/ganjaran

Layak 2 Kali Loan
(Tp Kena Setel Yg
1st Untuk Buat 2nd)

Boleh beli rumah/
tanah atau rumah
kedai

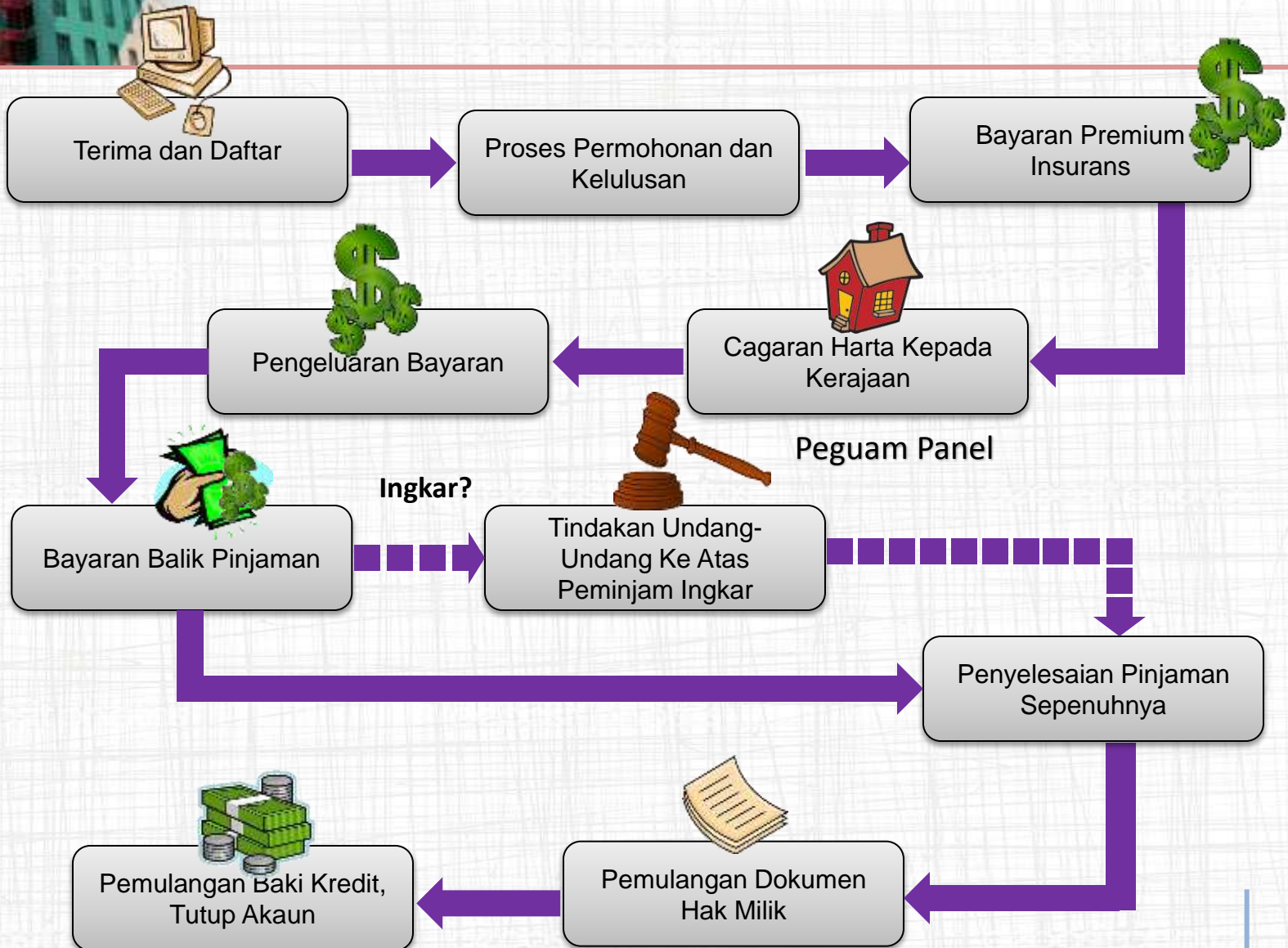
Lelongan LPPSA
sahaja dibenarkan

4% Flat Rate
(*Reducing Balance*)

Pembiayaan 100%

Boleh joint loan
(tertakluk kepada
syarat)

PROSES PINJAMAN PERUMAHAN



**Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2011
Syarat dan Tatacara Skim Pinjaman Perumahan Perbendaharaan
Malaysia**

TAMBAHBAIK



**Pekeliling Perbendaharaan Malaysia
(Skim Pinjaman Perumahan
Perbendaharaan Malaysia)
PR 1.1/2013**



Pekeliling Lembaga Pembiayaan Perumahan 1/2016

PENAMBAHBAIKAN

BIL	PP Bil. 5/2011	Pekeliling Lembaga
1.	<p>PINJAMAN KEDUA BAGI PEMBELIAN HARTA KEDUA</p> <p>Amaun pinjaman hartanah kedua adalah perbezaan antara kelayakkan semasa dengan amaun yang telah diambil atas pembelian hartanah pertama tertakluk kepada ansuran bayaran balik bulanan tidak lebih daripada <u>50 % daripada anggaran pencen bulanan pemohon yang akan diterima berdasarkan gaji hakiki semasa.</u></p>	<p>Amaun pinjaman hartanah kedua adalah perbezaan antara kelayakkan semasa dengan amaun yang telah diambil atas pembelian hartanah pertama tertakluk kepada ansuran bayaran balik bulanan tidak melebihi <u>50 % daripada gaji hakiki semasa</u></p>

BIL	PP Bil. 5/2011	Pekeliling Lembaga
2.	<p>BAYARAN BALIK PINJAMAN</p> <p>Pinjaman Jenis II, III, VI dan VII akan bermula selepas bayaran kemajuan sehingga 95% dikeluarkan atau pada kesembilan belas (19) dari tarikh Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) diterima, yang mana terdahulu.</p> <p>(Para 9.3(ii) dan 10.3(ii))</p>	<p>Pinjaman Jenis II, III, VI dan VII akan bermula selepas bayaran kemajuan sehingga 95% dikeluarkan atau pada bulan ke dua puluh lima (25) dari tarikh Surat Setuju Terima Pinjaman (Borang E) diterima, yang mana terdahulu.</p> <p>(Para 1.9.3.2 & 1.10.3.2)</p>
3.	<p>JENIS VII – MEMBUAT KERJA UBAHSUAI RUMAH ATAU PETAK RUMAH KEDIAMAN</p> <p>a) Syarat-syarat kerja ubahsuai rumah</p> <p>Kerja Ubahsuai (Pinjaman Jenis VII) dibenarkan bagi hartanah yang dibiayai dengan pinjaman perumahan Perbendaharaan Malaysia atau yang dibiayai oleh lain-lain institusi kewangan.</p> <p>(Para 7.2)</p>	<p>Kerja ubahsuai (Pinjaman jenis VII) hanya dibenarkan bagi rumah yang dibiayai dengan pinjaman perumahan Perbendaharaan sahaja</p> <p>(para 7.1)</p>

BIL	PP Bil. 5/2011	Pekeliling Lembaga
4.	<p>JENIS VII – MEMBUAT KERJA UBAHSUAI RUMAH ATAU PETAK RUMAH KEDIAMAN</p> <p>a) Syarat-syarat kerja ubahsuai rumah</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baki <u>bayaran 20% akan dibayar kepada peguam setelah mendapat pengesahan kesiapan 100% daripada JPPH</u> - Tidak dinyatakan dalam PP Bil. 5/2011 	<p>Bayaran kepada peguam sehingga peringkat 100% setelah hartanah dicagar sempurna kepada Kerajaan Malaysia.</p> <p>Bayaran dibuat setelah <u>mendapat pengesahan kesiapan daripada JPPH. Bayaran dikeluarkan dua (2) kali sahaja iaitu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> i) Bayaran pertama kesiapan minimum 50% dan ii) Bayaran kedua kesiapan mencapai 100% <p>Pinjaman ubahsuai hanya dibenarkan sekiranya melibatkan penambahan keluasan bangunan</p>

BIL	PP Bil. 5/2011	Pekeliling Lembaga
5.	<p>JENIS VII – MEMBUAT KERJA UBAHSUAI RUMAH ATAU PETAK RUMAH KEDIAMAN</p> <p>b) Senarai ubah suai yang tidak dibenarkan</p> <p>Aksesori / peralatan seperti :</p> <p>Alat penghawa dingin termasuk bekas/alat penghawa dingin (tray for aircond); Pemancar penyiaran dan peralatan berkaitan; Peralatan elektrik /alat penyedut asap /habuk; Solar dan turbine; Dapur gas; Perhiasan rumah; Perabot rumah mudah alih; dan Alatan telekomunikasi dan teknologi</p> <p>(Para 7.3)</p>	<p>Aksesori / peralatan seperti :</p> <p>Tambahan :</p> <p>Perabot jenis '<i>build in</i>'; Menukar syiling, cornice dan dome; Menambahkan lampu; Anjung kereta kecuali dibuat bersama penambahan keluasan bangunan; Pagar kecuali dibuat bersama penambahan keluasan bangunan; Awning; Menukar permukaan lantai yang sedia ada; dan Tangki air di luar rumah ; dan Menukar permukaan lantai yang sedia ada</p> <p>(Para 7.2 (7.2.1 & 7.2.2))</p>

BIL	PP Bil. 5/2011	Pekeliling Lembaga
6.	Potongan Ganjaran Pencen Mereka yang membuat pinjaman kedua tanpa perlu menyelesaikan pinjaman pertama (2005.2006, 2007) separuh daripada gajaran akan dipotong.	Tiada lagi potongan ganjaran



PINDAAN TERKINI

(Berkuatkuasa 1 Januari 2015)

WANG PROSES

- SPP Bil 1 tahun 2013
 - "Amaun wang proses diselaraskan kepada RM1 00.00 sahaja bagi sebarang amaun pinjaman yang dipohon bagi pinjaman pertama dan pinjaman kedua. "
- **Terkini** : wang proses **DIMANSUHKAN**.



PINDAAN TERKINI

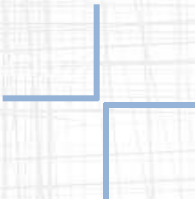
(Berkuatkuasa 1 Januari 2015)

HAD KELAYAKAN PINJAMAN

Had kelayakan **minimum** pinjaman perumahan dinaikkan daripada kadar **RM80,000.00 kepada RM120,000.00** dan bagi had kelayakan **maksimum**, dinaikkan daripada kadar **RM450,000.00 kepada RM600,000.00**.



Sesi Soal Jawab





LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

No. 9, Kompleks Kementerian Kewangan
Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 Putrajaya

TALIAN UTAMA (Operator)
03 8880 2000/2200/2400



PUSAT PANGGILAN
03 8880 1600



**PORTAL PERTANYAAN
PINJAMAN PERUMAHAN**

BANTUAN PORTAL SPPB
03 8880 2705/2521/2776

SMS INFOBLAST BPP
03 8880 2800

EMEL PORTAL PERTANYAAN

SEKIAN

