

## Soalan-soalan lazim

- 01 Apa terjadi kepada baki pembayaran sekiranya peminjam/pelanggan meninggal dunia beberapa tahun selepas menandatangani pinjaman/pembiayaan? Adakah ia akan dibayar kepada keluarga terdekatnya?**  
Berikut ialah pilihan kepada keluarga terdekat.
- Menyelesaikan jumlah pinjaman/pembiayaan**  
Perlu menyelesaikan jumlah pinjaman/pembiayaan dan hartanah akan diserahkan kepada keluarga terdekat.
- Melupuskan hartanah**  
Sekiranya keluarga terdekat tidak memilih untuk menyelesaikan pinjaman/pembiayaan, Cagamas akan menjual hartanah tersebut dan menyelesaikan pinjaman/pembiayaan yang tertunggak.
- 02 Bolehkah peminjam/pelanggan menamatkan pinjaman/pembiayaan ketika dia masih hidup?**  
Ya, dengan peminjam/pelanggan boleh menyelesaikan atau membayar jumlah tunggakan pinjaman/pembiayaan yang terkumpul.
- 03 Selepas peminjam/pelanggan meninggal dunia, adakah pinjaman/pembiayaan tersebut terus mengumpul faedah/keuntungannya sehingga hartanah tersebut akhirnya dijual?**  
Pinjaman/pembiayaan tersebut TIDAK akan mengumpul apa-apa faedah/keuntungan. Ia akan ditamatkan dengan pembayaran bulanan terakhir yang dibuat.
- 04 Apakah kos tambahan ketika menandatangani perjanjian pinjaman/pembiayaan ini dan siapakah yang akan menanggung kos tersebut?**  
Terdapat beberapa kos/perbelanjaan awal yang akan ditanggung oleh peminjam/pelanggan iaitu yuran sekali sahaja untuk pengecualian tanpa rekursa/yuran guaman dan penilaian, insurans/takaful hartanah, yuran pentadbiran dan perkhidmatan (jika perlu). Kos/perbelanjaan awal di atas boleh dibiayai oleh pinjaman/pembiayaan ini.
- 05 Adakah sebarang keperluan bagi perlindungan insurans/takaful kebakaran/bencana alam/kerosakan bagi hartanah?**  
Ya, insurans/takaful kebakaran dan rumah bagi hartanah tersebut wajib diambil oleh pemilik rumah.
- 06 Bolehkah bayaran bulanan kepada peminjam/pelanggan dinaikkan secara beransur-ansur bagi menampung kos sara hidup yang meningkat disebabkan oleh keadaan inflasi jangka panjang?**  
Tidak, bayaran bulanan adalah tetap dari permulaan tempoh pinjaman/pembiayaan dan ianya sepanjang hayat peminjam/pelanggan.
- 07 Adakah pinjaman/pembiayaan terbuka untuk hartanah pegangan pajak atau hartanah yang dibina di atas tanah pajakan?**  
Ya, ia terbuka untuk hartanah pegangan pajak tertakluk kepada terma dan syarat tertentu.

## Bagaimana cara memohon?



### Langkah 1

Tetapkan temu janji di cawangan KWSP terpilih



### Langkah 2

Jalani ujian pra-penilaian untuk tentukan kelayakan anda



### Langkah 3

Buat temu janji dengan Penasihat Kewangan AKPK



### Langkah 4

Lengkapkan modul nasihat kewangan bersama AKPK untuk mendapatkan sijil kewangan



### Langkah 5

Serahkan permohonan anda kepada Cagamas atau cawangan-cawangan KWSP yang terpilih atau membuat permohonan di atas talian dengan melayari <https://ssb.cagamas.com.my/ms/cara-memohon>

**Cagamas** 

National Mortgage Corporation of Malaysia

# Skim Saraan Bercagar/ Skim Saraan Bercagar Islamik

Gadai Janji Berbalik Konvensional / Islamik



Untuk maklumat lanjut mengenai SSB/SSB-i,  
sila layari [www.ssb.cagamas.com.my](http://www.ssb.cagamas.com.my)  
atau hubungi kami di talian +603-2262 1800

# Apakah Skim Saraan Bercagar/ Skim Saraan Bercagar Islamik (SSB/SSB-i)

SSB/SSB-i ialah skim gadai janji berbalik yang ditawarkan oleh Cagamas Berhad, Perbadanan Cagaran Malaysia, yang ditubuhkan pada tahun 1986 untuk menggalakkan pemilikan rumah dan menyumbang kepada pembangunan negara.

Cagamas Berhad adalah milik penuh Cagamas Holdings Berhad, yang mana dimiliki oleh Bank Negara Malaysia (20.0%), Bank Perdagangan (78.3%) dan Bank Pelaburan (1.7%).

SSB/SSB-i adalah pinjaman/pembiayaan yang disasarkan kepada warga emas atau para pesara yang memiliki rumah kediaman, bagi membolehkan mereka menukar aset utama mereka - iaitu hartanah kediaman - kepada pendapatan bulanan tetap yang dibayar sepanjang hayat, tanpa melepaskan hakmilik dan kekal mendiami rumah mereka.

- ✓ Membolehkan pemilik rumah yang telah bersara memperoleh pendapatan berterusan sepanjang hayat dengan tambahan tunai untuk menyara kehidupan harian mereka.
- ✓ Pemilik rumah kini boleh meraih manfaat daripada ekuiti rumah mereka untuk menambah pendapatan persaraan, dan dapat mengurangkan kebergantungan kepada keluarga terdekat.



## Manfaat kepada pemilik rumah



### Tempoh sepanjang hayat (SSB)/ pembiayaan yang panjang (SSB-i)

Pendapatan bulanan tetap sepanjang hayat bagi peminjam atau bagi pelanggan di bawah pembiayaan SSB-i, sehingga berumur 120 tahun



### Kekal mendiami rumah sendiri

Peminjam/pelanggan boleh terus mendiami rumah mereka sepanjang hayat



### Tiada bayaran semasa hayat

Penyelesaian hanya perlu dibuat apabila peminjam/pelanggan terakhir meninggal dunia

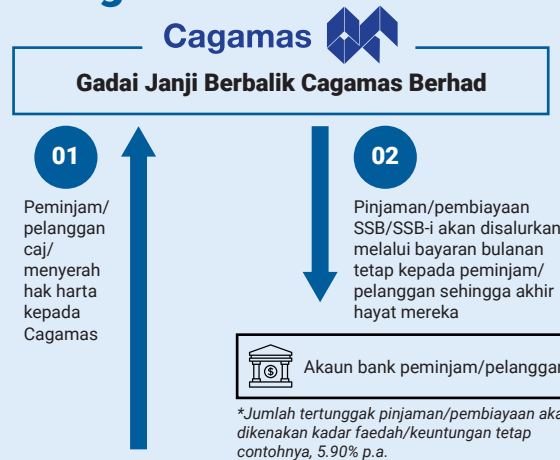


### Tiada tuntutan

Waris/harta pusaka peminjam/pelanggan tidak akan bertanggungjawab untuk menyelesaikan pinjaman/pembiayaan tertunggak dan sebarang kekurangan jika hasil jualan hartanah tersebut kurang daripada jumlah pinjaman/pembiayaan tertunggak



## Bagaimanakah SSB/SSB-i berfungsi?



Hartanah peminjam/  
pelanggan



Peminjam/pelanggan

## Syarat kelayakan



### Peminjam/pelanggan

- ✓ Warganegara Malaysia
- ✓ Berumur 55 tahun dan ke atas
- ✓ Individu/pemohon bersama (sehingga 2 penama)
- ✓ Pemilik atau pemilik bersama harta kediaman



### Hartanah

- ✓ Harta kediaman di Malaysia di atas nama peminjam/pelanggan (Bagi pemohon bersama, pemilikan rumah juga bersama)
- ✓ Kediaman utama dan diduduki oleh peminjam/pelanggan
- ✓ Pegangan bebas atau pajakan
- ✓ Hartanah bebas daripada gadai janji atau bebanan hutang
- ✓ Tidak tertakluk kepada Hibah (hadiah) termasuk Hibah Amanah