

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?
Dalam situasi ini, proses biasa penamatan Pinjaman/Pembiayaan akan dilaksanakan. Berikut ialah pilihan kepada keluarga terdekat.
- Menyelesaikan Pinjaman/Pembiayaan yang tertunggak**
Jumlah ini adalah minimum, bergantung kepada tempoh Pinjaman/Pembiayaan. Setelah diselesaikan, hartanah tersebut akan diserahkan kepada keluarga terdekat peminjam/pelanggan.
- Tidak menyelesaikan Pinjaman/Pembiayaan**
Sekiranya keluarga terdekat memilih untuk tidak menyelesaikan Pinjaman/Pembiayaan, Cagamas akan menjual hartanah tersebut dan menyelesaikan Pinjaman/Pembiayaan tertunggak. Sebarang baki daripada penjualan hartanah, setelah ditolak jumlah Pinjaman/Pembiayaan tertunggak, akan diserahkan sebagai harta pusaka peminjam/pelanggan.
- 02** **Bolehkah peminjam/pelanggan menamatkan Pinjaman/Pembiayaan ketika dia masih hidup?**
Peminjam/pelanggan boleh menamatkan perjanjian tersebut dengan menyelesaikan atau membayar semua jumlah Pinjaman/Pembiayaan tertunggak yang terkumpul sehingga tarikh penamatan.
- 03** **Sekiranya Pinjaman/Pembiayaan adalah di bawah nama suami dan isteri sebagai peminjam/pelanggan bersama, apakah yang berlaku sekiranya mereka bercerai ketika tempoh Pinjaman/Pembiayaan?**
Sekiranya ini berlaku, peminjam/pelanggan bersama tersebut perlu menamatkan Pinjaman/Pembiayaan dan menyelesaikan jumlah Pinjaman/Pembiayaan tertunggak pada ketika itu.
- 04** **Salah satu syarat Pinjaman/Pembiayaan itu adalah bahawa hartanah tersebut mestilah kediaman utama peminjam/pelanggan. Apakah yang berlaku sekiranya selepas beberapa tahun, peminjam/pelanggan tidak lagi tinggal di hartanah tersebut atas sebab-sebab seperti berpindah untuk tinggal bersama anak-anak atau ke rumah penjagaan orang tua? Adakah Pinjaman/Pembiayaan tersebut akan ditamatkan?**
Pinjaman/Pembiayaan tersebut tidak akan ditamatkan dalam keadaan tertentu. Kami membenarkan aturan yang fleksibel kepada peminjam/pelanggan untuk berpindah keluar dari hartanah tersebut ketika tempoh pinjaman/pembiayaan dengan mendapat persetujuan daripada Cagamas.
- Walau bagaimanapun, ia mestilah dalam keadaan tertentu seperti perubahan atau keadaan kesihatan, dengan bukti pengesahan perubahan. Setiap situasi akan dipertimbangkan mengikut kes.
- 05** **Jika peminjam/pelanggan tidak mempunyai waris, apakah yang akan berlaku kepada baki hasil jualan hartanah, selepas ditolak jumlah Pinjaman/Pembiayaan?**
Cagamas akan berusaha untuk membayar baki hasil jualan hartanah kepada benefisiari yang sah.

06 **Selepas peminjam/pelanggan meninggal dunia, adakah Pinjaman/Pembiayaan tersebut terus mengumpul faedah/keuntungannya sehingga hartanah tersebut akhirnya dijual?**
Setelah kematian peminjam/pelanggan (atau peminjam/pelanggan terakhir yang ada bagi Pinjaman/Pembiayaan bersama), Pinjaman/Pembiayaan tersebut TIDAK akan mengumpul apa-apa faedah/keuntungan. Ia akan ditamatkan dengan pembayaran bulanan terakhir yang dibuat.

07 **Apakah kos tambahan ketika menandatangani perjanjian Pinjaman/Pembiayaan dan siapakah yang akan menanggung kos tersebut? (cth. duti setem, fi perundangan, insurans hartanah/takaful polisi)**
Setelah menandatangani Pinjaman/Pembiayaan berikut ialah perbelanjaan yang akan ditanggung oleh peminjam/pelanggan.

Perbelanjaan pendahuluan awal:

- Fi Pengecualian Tanpa Rekursa Sekali/Fi Kemudahan Sekali
- Fi perundangan
- Fi penilaian hartanah
- Insurans/Takaful hartanah
- Fi pentadbiran (jika ada)
- Fi perkhidmatan (jika ada)

Perbelanjaan awal di atas boleh dibiayai dalam Pinjaman/Pembiayaan.

08 **Adakah sebarang keperluan bagi perlindungan insurans kebakaran/bencana alam/kerusakan bagi hartanah?**
Ya, insurans/takaful polisi kebakaran dan rumah bagi hartanah tersebut wajib diambil oleh pemilik rumah. Keperluan ini adalah sama seperti pinjaman/pembiayaan gadai janji biasa oleh pihak bank.

09 **Bolehkah bayaran bulanan kepada peminjam/pelanggan dinaikkan secara beransur-ansur bagi menampung kos sara hidup yang meningkat disebabkan oleh keadaan inflasi jangka panjang?**
Pinjaman/Pembiayaan kami setakat ini tidak membenarkan sebarang perubahan dibuat ke atas jumlah pembayaran bulanan. Ia telah ditetapkan pada permulaan tempoh Pinjaman/Pembiayaan sepanjang hayat peminjam/pelanggan.

10 **Adakah perjanjian Pinjaman/Pembiayaan terbuka bagi hartanah pegangan pajak atau hartanah dibina di atas tanah pegangan pajak?**
Ya, kami memberi kebenaran kepada hartanah pegangan pajak dengan baki sekurang-kurangnya 90 tahun pajakan.

Jika tidak, peminjam/pelanggan perlu memperbaharui pajakan tersebut untuk layak memohon.

11 **Bagi SSB-i, apakah akan berlaku sekiranya pelanggan masih hidup selepas berumur 120 tahun?**
Bayaran bulanan akan tamat dan pelanggan akan dibenarkan untuk terus tinggal di rumah tersebut dan jumlah pembiayaan tertunggak hanya dituntut selepas kematian pelanggan.

Skim Saraan Bercagar Gadaian Berbalik

Ketaktentuan ekonomi semasa membimbangkan para pesara mengenai kecukupan wang untuk meneruskan gaya hidup dalam menjalani tempoh persaraan mereka.

Pinjaman Gadaian Berbalik Konvensional & Pembiayaan Gadaian Berbalik Islamik (Skim Saraan Bercagar Islamik : SSB-i)

Mengenai Skim Saraan Bercagar

Pemilik rumah warga emas kini boleh menjana tunai ketika persaraan.



Apakah Skim Saraan Bercagar (SSB)?

Skim Saraan Bercagar merupakan satu jenis Pinjaman/Pembiayaan yang dikhususkan 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 hidup mereka.
- ✓ Pemilik rumah kini boleh meraih manfaat daripada ekuiti rumah mereka untuk menambah pendapatan persaraan, dan dapat mengurangkan kebergantungan mereka kepada keluarga terdekat.



Tempoh sepanjang hayat/pembiayaan yang panjang

Pendapatan bulanan tetap sepanjang hayat bagi peminjam atau bagi pelanggan dibawah Pembiayaan SSB-i, sehingga berumur 120 tahun



Tiada bayaran sepanjang 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



Kekal mendiami rumah sendiri

Peminjam/pelanggan boleh terus mendiami rumah mereka sepanjang hayat

Bagaimana kaedahnya?

Untuk layak memohon SSB, pemohon mestilah sekurang-kurangnya berumur 55 tahun dan memiliki rumah.



Syarat Kelayakan Peminjam/Pelanggan

- ✓ Warganegara Malaysia berumur 55 tahun dan ke atas layak memohon secara tunggal atau bersama (terhad kepada 2 orang sahaja)*
- ✓ Pemilik atau pemilik bersama sebuah harta kediaman

*Bagi permohonan bersama, tidak terhad kepada pasangan sahaja, malah termasuk ibu atau bapa, adik-beradik atau anak, tertakluk kepada had umur di atas.



Syarat Kelayakan Hartanah

- ✓ Harta kediaman di Malaysia atas nama peminjam/ pelanggan
- ✓ Bagi permohonan bersama, pemilikan rumah bersama adalah diwajibkan
- ✓ Kediaman utama dan diduduki oleh peminjam/ pelanggan
- ✓ Pegangan bebas atau pajakan dengan baki tempoh pajakan tidak kurang daripada 90 tahun
- ✓ Hartanah bebas daripada gadai janji atau bebanan hutang
- ✓ Tidak tertakluk kepada Hibah termasuk Hibah Amanah

Bagaimana cara memohon?

Kami menyediakan proses permohonan yang mudah. Ikuti langkah berikut dan anda akan memperoleh Pinjaman/Pembiayaan Skim Saraan Bercagar!



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



Langkah 5

Serahkan permohonan anda kepada Cagamas secara manual atau atas talian dengan melayari <https://ssb.cagamas.com.my/ms/cara-memohon> untuk maklumat lanjut

