



NOTIS MAKLUMAN

PENAMBAHBAIKAN KEMUDAHAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 2026 SERTA PENGEMASKINIAN PEKELILING DAN GARIS PANDUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN LPPSA

Selaras dengan pengumuman YAB Perdana Menteri melalui Ucapan Belanjawan 2026 pada 10 Oktober 2025, Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) akan melaksanakan beberapa penambahbaikan ke atas kemudahan pembiayaan perumahan LPPSA **berkuat kuasa 4 Oktober 2026** seperti berikut:

No.	Inisiatif	Penerangan
1.	Had kelayakan maksimum pembiayaan perumahan LPPSA dinaikkan sehingga RM 1 juta, tertakluk kepada kelayakan pemohon dan syarat pembiayaan yang berkuat kuasa.	Meningkatkan kelayakan pembiayaan perumahan LPPSA bagi kakitangan sektor awam selaras dengan pelarasan gaji dan juga peningkatan harga pasaran hartanah.
2.	Permohonan Pembiayaan Kedua dibenarkan tanpa perlu menyelesaikan Pembiayaan Pertama, tertakluk kepada baki kelayakan pembiayaan dan syarat pembiayaan yang berkuat kuasa.	Memberi fleksibiliti kepada kakitangan sektor awam menggunakan baki kelayakan bagi Pembiayaan Kedua, tanpa perlu menunggu penyelesaian Pembiayaan Pertama.

Bagi menyokong pelaksanaan inisiatif di atas, Pekeliling Pembiayaan Perumahan LPPSA Bil. 1/2026 dan Garis Panduan Pembiayaan Perumahan LPPSA Bil. 1/2026 telah dikemas kini dan akan digantikan dengan **Pekeliling Pembiayaan Perumahan LPPSA Bil. 2/2026 dan Garis Panduan Pembiayaan Perumahan LPPSA Bil. 2/2026**. Kedua-dua dokumen tersebut boleh dimuat turun dari laman web rasmi LPPSA di [pautan ini](#) bermula pada tarikh kuat kuasa.

Pelanggan boleh mengemukakan permohonan bagi kemudahan ini mulai **4 Oktober 2026**. Bersama-sama ini disertakan **Soalan Lazim (FAQ)** untuk rujukan dan sebarang pertanyaan lanjut, sila hubungi Pusat Panggilan LPPSA di talian 03-88801600 atau melalui Portal Pertanyaan/ Aduan Rasmi LPPSA di <https://etiket.lppsa.gov.my/>.

25 SEPTEMBER 2026



SOALAN LAZIM (FAQ)

PENAMBAHBAIKAN KEMUDAHAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 2026 SERTA PENGEMASKINIAN PEKELILING DAN GARIS PANDUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN LPPSA

A. HAD KELAYAKAN PEMBIAYAAN SEHINGGA RM1 JUTA

1. **S: Apakah perubahan kepada had Kelayakan Pembiayaan Perumahan LPPSA?**

J: Had kelayakan maksimum pembiayaan perumahan LPPSA dinaikkan sehingga RM1 juta dan syarat kelayakan yang berkuat kuasa, tertakluk kepada Pendapatan Bersih kakitangan sektor awam seperti berikut:

No	Pendapatan Bersih (RM)	Had Kelayakan Maksimum (RM)
1	Lebih 10,000	1,000,000
2	10,000	950,000
3	9,500	930,000
4	9,000	900,000
5	8,500	880,000
6	8,000	850,000
7	7,500	830,000
8	7,000	800,000
9	6,500	780,000
10	6,000	730,000
11	5,500	670,000
12	5,000	610,000
13	4,500	550,000
14	4,000	480,000
15	3,500	430,000
16	3,000	350,000
17	Sehingga 2,500	280,000

2. **S: Siapakah yang layak menikmati had kelayakan baharu ini?**

J: Semua kakitangan sektor awam yang layak memohon pembiayaan perumahan LPPSA, tertakluk kepada syarat dan kelayakan semasa.

Jadual Kelayakan ini tidak terpakai kepada kumpulan berikut:

- Anggota Pentadbiran Persekutuan - tertakluk kepada Akta Ahli Parlimen (Saraan) 1980.
- Anggota Pentadbiran Negeri dan Ahli Dewan Undangan Negeri - tertakluk kepada keputusan Jemaah Menteri dari masa ke semasa.
- Hakim Mahkamah Persekutuan/ Rayuan/ Tinggi - tertakluk kepada Akta Saraan Hakim 1971.

3. **S: Bagaimanakah saya boleh menyemak kelayakan pembiayaan?**

J: Anggaran kelayakan pembiayaan perumahan boleh disemak melalui kalkulator SmartKira di [pautan ini](#) bermula 4 Oktober 2026.

4. **S: Bagaimana kadar keuntungan/ faedah ditentukan bagi pembiayaan sehingga RM1 juta?**

J: Kadar keuntungan bagi amaun pembiayaan hartanah yang diluluskan adalah ditentukan berdasarkan kaedah **Kadar Purata Wajaran (*blended rate*)** mengikut struktur kadar berikut:

- Bagi pembiayaan hartanah sehingga RM750,000, kadar keuntungan/ faedah adalah 4.00% setahun; dan
- Bagi bahagian pembiayaan hartanah yang melebihi RM750,000 sehingga RM1 juta, kadar keuntungan/ faedah adalah 4.50% setahun.

Nota: Jumlah amaun pembiayaan hartanah yang termasuk dalam struktur kadar di atas adalah mengambil kira jumlah pembiayaan hartanah diluluskan bagi pembiayaan pertama dan kedua.

Formula kadar keuntungan pembiayaan = $\{ (A_1 \times R_1) + (A_2 \times R_2) \} / \text{Amaun Pembiayaan Hartanah Yang Dimohon}$.

A_1 = Amaun Pembiayaan Hartanah sehingga RM750,000

A_2 = Amaun Pembiayaan Hartanah yang melebihi RM750,000 sehingga RM1,000,000

R_1 = 4.00% setahun

R_2 = 4.50% setahun

Kadar Purata Wajaran pembiayaan ini ditentukan berdasarkan contoh situasi berikut:

Permohonan Pembiayaan Secara Individu:

Situasi 1	
Jumlah Pembiayaan Pertama yang dimohon	: RM800,000
Kadar keuntungan/ faedah bagi RM750,000	= 4.00%
Kadar keuntungan/ faedah bagi baki RM50,000 ($RM800,000 - RM750,000 = RM50,000$)	= 4.50%
Kadar keuntungan/ faedah akhir bagi RM800,000	= 4.03%

Situasi 2	
Jumlah Pembiayaan Kedua yang dimohon	: RM750,000
Jumlah Pembiayaan Pertama yang telah diluluskan/ digunakan	: RM250,000
Kadar keuntungan/ faedah bagi RM500,000 (yang dimohon)	= 4.00%
Kadar keuntungan/ faedah bagi baki RM250,000 (yang dimohon) ($RM750,000 - RM500,000 = RM250,000$)	= 4.50%
Kadar keuntungan/ faedah akhir bagi RM750,000	= 4.17%

Situasi 3	
Jumlah Pembiayaan Pertama yang telah diluluskan/ digunakan	: RM750,000
Jumlah Pembiayaan Kedua yang dimohon	: RM250,000
Kadar keuntungan/ faedah akhir bagi RM250,000	= 4.50%

Permohonan Pembiayaan Secara Bersama:

Situasi 4	
<u>Isteri</u> Pembiayaan Pertama yang dimohon	: RM750,000
Kadar keuntungan/ faedah bagi RM750,000	= 4.00%
<u>Suami</u> Pembiayaan Pertama yang dimohon	: RM1,000,000
Kadar keuntungan/ faedah bagi RM750,000	= 4.00%
Kadar keuntungan/ faedah bagi baki RM250,000 (RM1 juta – RM750,000 = RM250,000)	= 4.50%
Kadar keuntungan/ faedah akhir bagi RM1,000,000	= 4.13%

(Nota : Bagi Situasi 4, kiraan kadar keuntungan/ faedah dikira secara individu/berasingan)

5. **S: Saya telah mengemukakan permohonan pembiayaan sebelum 4 Oktober 2026. Adakah saya boleh menukar amaun permohonan pembiayaan tersebut untuk mendapatkan pembiayaan sehingga RM1 juta?**

J: Tidak. Permohonan yang telah dikemukakan sebelum 4 Oktober 2026 akan diproses berdasarkan had kelayakan amaun pembiayaan hartanah yang berkuat kuasa pada tarikh permohonan diterima.

B. PEMBIAYAAN KEDUA TANPA MENYELESAIKAN PEMBIAYAAN PERTAMA

6. **S: Adakah pemohon perlu menyelesaikan Pembiayaan Pertama sebelum memohon Pembiayaan Kedua?**

J: Tidak. Pemohon boleh memohon Pembiayaan Kedua tanpa perlu menyelesaikan Pembiayaan Pertama tertakluk kepada penilaian kemampuan bayaran balik dan syarat kelayakan LPPSA yang berkuat kuasa.

7. **S: Apakah syarat untuk memohon Pembiayaan Kedua?**

J: Pemohon perlu memenuhi syarat berikut:

- Pemohon merupakan kakitangan sektor awam yang layak memohon pembiayaan perumahan LPPSA.
- Potongan gaji untuk pembiayaan pertama telah dilaksanakan.
- Tiada tunggakan bayaran balik bagi pembiayaan pertama (sedia ada).

8. S: Adakah semua jenis pembiayaan dibenarkan bagi Pembiayaan Kedua?

J: Semua jenis pembiayaan dibenarkan tertakluk kepada syarat ditetapkan. Bagi pelanggan yang sedang menikmati Pembiayaan Pertama Jenis 4 atau 5 (tanah) dan belum memohon Jenis 6 (membina rumah), permohonan Pembiayaan Kedua tidak dibenarkan bagi Jenis 4 atau 5 (tanah).

9. S: Sekiranya saya mempunyai Pembiayaan Pertama Jenis 4 atau 5 (tanah), dan ingin memohon Jenis 6 (membina rumah), adakah ini dianggap sebagai pembiayaan kedua?

J: Tidak, pelanggan yang memohon pembiayaan Jenis 4 atau Jenis 5 (tanah) dan kemudian memohon pembiayaan Jenis 6 (membina rumah), dianggap sebagai satu (1) kelayakan pembiayaan.

10. S: Apakah margin pembiayaan bagi Pembiayaan Kedua?

- J:
- i. Margin pembiayaan sehingga 100% sekiranya pembiayaan pertama telah diselesaikan sepenuhnya.
 - ii. Margin pembiayaan sehingga 90% sekiranya pembiayaan pertama masih belum diselesaikan.
 - iii. Margin pembiayaan sehingga 100% untuk Pembiayaan Jenis 5 (Ambil Alih) dan Jenis 7 (Ubah suai) bagi hartanah yang sama.

11. S: Adakah Pembiayaan Kedua perlu menggunakan pilihan panel Insuran/ Takaful yang sama dengan pembiayaan pertama yang masih aktif?

J: Tidak, kecuali pelanggan yang memohon pembiayaan Jenis 7 (Ubah suai) diwajibkan menggunakan panel Insurans/ Takaful yang sama seperti pembiayaan pertama.