



KPKT

MANUAL PENGGUNA HIMS

HOUSING INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM (HIMS)

KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

JABATAN PERUMAHAN NEGARA

MODUL PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG)

ISI KANDUNGAN

LOG MASUK	3
PROSES NEGATIF: LOG MASUK (SALAH ID PENGGUNA ATAU KATA LALUAN)	3
LOG MASUK TANPA ID PENGGUNA ATAU KATA LALUAN	5
PERMOHONAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 1.....	6
PROSES NEGATIF: KUIRI SEMAKAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 1	10
PENGESAHAN PERMOHONAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 2.....	12
PROSES NEGATIF: KUIRI SEMAKAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 2	15

LOG MASUK



KPKT
Housing Integrated Management System

Pemaju JPN Agensi

Pemaju

No Kad Pengenalan Pengarah
No Kad Pengenalan Pengarah

Kata Laluan
Kata Laluan

4 Log Masuk

Lupa Kata laluan?

Anda masih baharu? Daftar Baharu

Sebarang pertanyaan? hims.aduan@kpkt.gov.my

ARAHAN:

Pemaju haruslah dalam kondisi **Log Masuk** ke sistem **HIMS Pemaju**.

1. Masukkan **No atau Nama Pemaju** pada ruangan Pemaju.
2. Masukkan **No Kad Pengenalan Pengarah**.
3. Masukkan **Kata Laluan**.
4. Tekan pada butang **Log Masuk**.

PROSES NEGATIF: LOG MASUK (SALAH ID PENGGUNA ATAU KATA LALUAN)



KPKT
Housing Integrated Management System

Pemaju JPN Agensi

Pemaju
SIME DARBY PROPERTY (CITY OF EMINA) SDN. BHD. x v

No kad Pengenalan Pengarah
232

Log Masuk gagal. Sila masukkan ID pengguna dan kata laluan yang betul.

Kata Laluan
Kata Laluan

Log Masuk

Lupa Kata laluan?

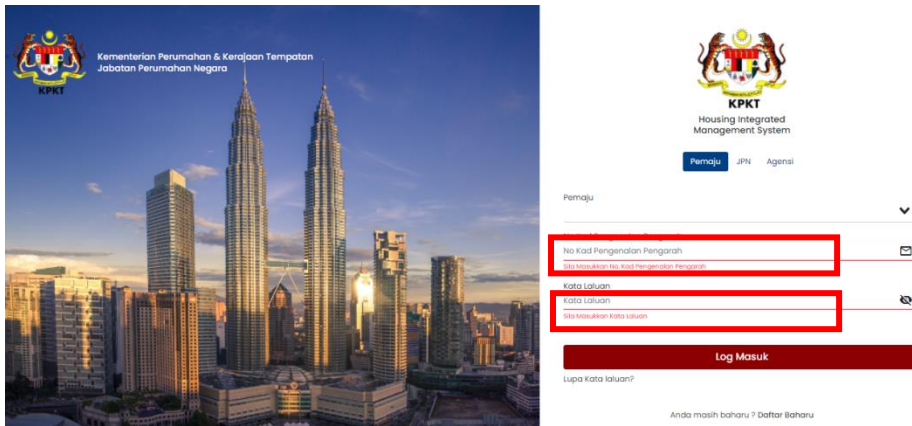
Anda masih baharu? Daftar Baharu

Sebarang pertanyaan? hims.aduan@kpkt.gov.my

1. Masukkan **No atau Nama Pemaju** yang salah pada ruangan Pemaju.
2. Masukkan **No Kad Pengenalan Pengarah** yang salah.
3. Masukkan **Kata Laluan** yang salah.
4. Tekan pada butang **Log Masuk**.

(Alert "Log Masuk gagal. Sila masukkan ID pengguna dan kata laluan yang betul").

LOG MASUK TANPA ID PENGGUNA ATAU KATA LALUAN



Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan
Jabatan Perumahan Negara
KPKT

KPKT
Housing Integrated Management System

Pemaju JPN Agensi

Pemaju

No Kad Pengenalan Pengarah
Sila masukkan no kad pengenalan pengarah

Kata Laluan
Sila masukkan kata laluan

Log Masuk

Lupa Kata laluan?

Anda masih baharu? Daftar Ilaharu

ARAHAN:

1. Kosongkan Pemaju.
2. Kosongkan No Kad Pengenalan Pengarah.
3. Kosongkan Kata Laluan.
4. Tekan pada butang **Log Masuk**.

(Alert "ID pengguna perlu diisi" dan "kata laluan perlu diisi" muncul pada setiap kotak.)

PERMOHONAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 1

HIMS Pemaju

Senarai Perkhidmatan HIMS Online
Silalah pilih salah satu daripada senarai perkhidmatan dibawah.

PERMOHONAN

APDL

1. PERMOHONAN LESEN BARU
2. PERMOHONAN PEMBAHARUAN LESEN
3. PERMOHONAN PINDAAN LESEN
4. PEMBATALAN SEBAHAGIAN UNIT
5. APDL – PEMBATALAN LESEN

HDA

1. PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG)
2. PERTUKARAN BANK JAMINAN BANK (BG)
3. PERTUKARAN HDA
4. PERTUKARAN KAEDAH WANG DEPOSIT

Sila tekan maklumat yang diperlukan.

Kod Pemajuan

Nama Projek

SENARAI PROJEK

NAMA PEMAJU	NAMA PROJEK	KOD PROJEK	STATUS PROJEK	
SIME DARBY EUMMA DEVELOPMENT SBN BHD.	EUMMA EAST (2)	1307-1	SIAP DENGAN COD PENJAH	<input type="button" value="Pilih"/>
SIME DARBY EUMMA DEVELOPMENT SBN BHD.	EUMMA WEST	1307-10	SIAP DENGAN COD PENJAH	<input type="button" value="Pilih"/>
SIME DARBY EUMMA DEVELOPMENT SBN BHD.	EUMMA WEST	1307-15	SIAP DENGAN COD PENJAH	<input type="button" value="Pilih"/>
SIME DARBY EUMMA DEVELOPMENT SBN BHD.	EV8	1307-12	SIAP DENGAN COD PENJAH	<input type="button" value="Pilih"/>

A. MAKLUMAT PEMAJU PERUMAHAN | B. JUSTIFIKASI PERMOHONAN | C. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN | D. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN

1. Nama Pemaju: SIME DARBY EUMMA DEVELOPMENT SBN BHD.

2. Alamat Pemaju: UTM 16, BLOCK G, NO. 2, JALAN PJU 14/7A, ANSA DAMANSARA, 52214

3. Poskod: 47301 | 4. Baharu: MUKIM DAMANSARA

5. Daerah: Petaling | 6. Negeri: SELANGOR

7. Pegawai Pemaju Untuk Dihubungi:

8. No Telefon Pejabat: | 9. No Telefon Bimbit:

10. Email:

11. No Lesen:

12. Nama Pemajuan: EUMMA WEST

13. Maklumat Pemajuan

BB	Jenis Rumah	BB Unit Dibujukan	BB Tingkat	Status Projek	Perjalanan Jual Beli
1	RUMAH TERES	160	2	SIAP DENGAN COD PENJAH	Jadual G

14. Maklumat Jaminan Bank

No.	No. Rujukan Jaminan Bank	Nama Bank	Alamat	Amount (RM)	Tarikh Dikeluarkan	Tarikh Mula	Tarikh Luput
1	809028848	MALAYAN BANKING BERHAD	MENARA HAP BENG	RM2,487,000.00	18/06/2020	10/7/2020	

1. Klik pada Menu **PERKHIDMATAN**.
2. Pilih Senarai Perkhidmatan **Permohonan**.
3. Klik pada **Pembaharuan Jaminan Bank (BG)**.
4. Klik pada butang **Mulakan Permohonan** untuk ke halaman proses seterusnya.
5. Masukkan maklumat antara **Kod Pemajuan** atau **Nama Pemajuan**.
6. Tekan butang **Cari** untuk mencari maklumat yang diisi.
7. Tekan butang **Pilih** pada jadual Senarai Pemajuan.

Lengkapkan A. MAKLUMAT PEMAJU PERUMAHAN:

8. Masukkan **Pegawai Pemaju Untuk Dihubungi** (* Butiran adalah mandatori).
9. Masukkan **No Telefon Pejabat** (* Butiran adalah mandatori).
10. Masukkan **No Telefon Bimbit** (* Butiran adalah mandatori).
11. Masukkan **Emel** (* Butiran adalah mandatori).



SALINAN DOKUMEN SOKONGAN

Nama Dokumen	Muat Naik
1. Surat Permohonan daripada Pemaju	Muat Naik 15
2. Sijil Lesen Pemajuan Perumahan	Muat Naik 16
3. Salinan Jaminan Bank	Muat Naik 17
4. Sijil Layak Menduduki / Borang F (Jika Berkaitan)	Muat Naik 18
5. Surat Penyerahan Milikan Kosong (VP) (Jika Berkaitan)	Muat Naik 19

Lengkapkan B. JUSTIFIKASI PERMOHONAN:

12. Tekan pada tab **B. Justifikasi Permohonan**.
13. Masukkan catatan Justifikasi Permohonan (* Butiran adalah mandatori).

Lengkapkan C. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN:

14. Tekan pada tab **C. Salinan Dokumen Sokongan**.
15. Muat naik **Surat Permohonan daripada Pemaju** pada ruangann yang disediakan.
16. Muat naik **Sijil Lesen Pemajuan Perumahan** pada ruangan yang disediakan.
17. Muat naik **Salinan Jaminan Bank** pada ruangan yang disediakan.
18. Muat naik **Sijil Layak Menduduki/ Borang F** pada ruangan yang disediakan (Jika Berkaitan).
19. Muat naik **Sijil Penyerahan Milikan Kosong** pada ruangan yang disediakan (Jika Berkaitan).

20

1. Saya ikut segala maklumat dan dokumen yang dikemukakan adalah benar.
2. Saya memahami sekiranya maklumat dan dokumen yang dikemukakan tidak benar atau tidak lengkap, pihak Kementerian berhak meniadakan permohonan ini.

Nama: MOHD SALEM BIN KALIANI
Jawatan: PONGARAH
Tarikh: 22/01/2022

21

HANTAR



Lengkapkan D. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN:

20. Tekan pada tab **D. Perakuan Pemaju Perumahan.**

21. Klik butang **Hantar** (*Pop-up* Adakah Anda Pasti? dipaparkan).

22. Klik butang **Teruskan.**

FUNGSI ALTERNATIF:

23. Tekan butang **Batal**

PROSES NEGATIF: KUIRI SEMAKAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 1

TUGASAN

SEMUA PERMOHONAN

SEMUA STATUS

BB	Nama Perkhidmatan	Maklumat Tambahan	No Rujukan	Status	Tarikh Kemaskini	Tarikh Dihantar
1	PERMOHONAN PEMBAHARUAN DAN PENGEMBALIAN JAMINAN BANK (BG)	1307-1	POS-20201022-00000017	KUIRI SEMAKAN	24/10/2021 11:09 AM	22/10/2021 11:26 PM

3

LAMPU UTAMA - BME GARY ELMINA DEVELOPMENT SDN. BHD. / PERMOHONAN PEMBAHARUAN DAN PENGEMBALIAN JAMINAN BANK (BG) / POS-20201022-00000017

Permohonan anda telah dikiri. Semasa pada tab C, Salinan Dokumen Sokongan. Pastikan dokumen sokongan yang diupload adalah dokumen yang betul. Sila hubungi pegawai berikut untuk maklumat lanjut:

Nama: SA
 No Telefon: 022299102
 E-mail: sa@bme.com
 No Rujukan Permohonan: POS-20201022-00000017


A. MAKLUMAT PEMAJU PERUMAHAN B. JUTIFIKASI PERMOHONAN C. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN * D. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN

SALINAN DOKUMEN SOKONGAN

Nama Dokumen: Muat naik

1. Surat Permohonan daripada Pemohon
 2. Surat Permohonan daripada Pemohon
 3. Bilik Lesen Pemajuan Permohonan
 4. Bilik Lesen Pemajuan Permohonan
 5. Salinan Jaminan Bank
 6. Salinan Jaminan Bank
 7. Bilik Lesen Mewakili / Berang 1 (Aka Bekas) (1A) Bekas
 8. Bilik Lesen Mewakili / Berang 1 (Aka Bekas)
 9. Surat Pernyataan Milik Kijang (M) (Aka Bekas)

5

1. Klik pada Menu **TUGASAN**.
2. Pilih **Permohonan Pembaharuan dan Pengembalian Jaminan Bank** daripada senarai *drop-down* permohonan atau **Status Permohonan Kuri Semakan** daripada senarai *drop-down*.
3. Klik pada ikon  untuk membalas semakan kuir Permohonan Pembaharuan dan Pengembalian Jaminan Bank.
4. Tekan pada tab **C. Salinan Dokumen Sokongan**. Dokumen sokongan asal serta catatan kuir dipaparkan.
5. Muat naik semula **Dokumen Sokongan yang dikenakan kuir** pada ruangan yang disediakan.

Nota: Dokumen bertanda * adalah dokumen yang dikenakan kuir

6

Permohonan pra-pajak rumah, Semak pada C. Salinan Dokumen Sokongan dan Muat naik semua dokumen yang diuji.
Sila hubungi agensi berikut untuk maklumat lanjut.

Nama: SA
No telefon: 03222020
E-mail: sa@nadi.com
No. Bilangan Permohonan: P04-202002-000007

A. MAKLUMAT PEMAJU PERUMAHAN B. JUSTIFIKASI PERMOHONAN C. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN * D. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN

1. Saya atau segala maklumat dan dokumen yang dimasukkan adalah benar.
2. Saya memahami sepenuhnya maklumat dan dokumen yang dimasukkan tidak benar atau tidak lengkap, pihak Kementerian berhak menaxat permohonan ini.

Nama: MOHD SUKRIAN KHALIF
Jawatan: MUSAJID
Tarikh: 04/03/2018

7

HANTAR





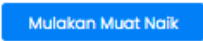
6. Tekan pada tab **D. Perakuan Pemaju Perumahan.**
7. Klik butang **Hantar.**
8. Klik butang **Teruskan** (Permohonan kini berstatus **SEMAKAN** pada Modul TUGASAN).

FUNGSI ALTERNATIF:

9. Tekan butang **Batal.**

PENGESAHAN PERMOHONAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 2

Rekod Transaksi						
Bil	Nama Perkhidmatan	No Rujukan	Status	Keputusan	Tarikh Dihasilkan	Nota dari Agensi
1	PERMOHONAN PEMBAHARUAN DAN PENGEMLANGAN JAMINAN BANK (BG)	PS-2020102-0000007	SELESAI & LULUS	24/10/2020 01:51 pm	22/10/2020 11:26 pm	
2	PENGHANTARAN LAPORAN KEMAJUAN PROJEK T(1)	HO-2020028-0000005	SELESAI & LULUS	18/10/2020 07:08 am	28/10/2020 11:10 am	
3	PERLANTIKAN AJURAJUDIT	OO-2020030-0000008	SELESAI & LULUS	04/11/2020 02:39 pm	30/10/2020 09:54 am	
4	PENGHANTARAN LAPORAN KEMAJUAN PROJEK T(1)	HO-2020028-0000008	SELESAI & LULUS	03/11/2020 03:35 pm	28/10/2020 12:19 pm	
5	PERMOHONAN PENGEMLANGAN WANG T(0)	PS-2020107-0000027	SELESAI & LULUS	02/11/2020 01:01 pm	07/10/2020 11:36 am	
6	PERMOHONAN PENGEMLANGAN WANG HDA - AKUN DIBEKU	PS-2020102-0000004	SELESAI & LULUS	02/11/2020 12:58 pm	02/11/2020 11:46 am	
7	PERMOHONAN PENGEMLANGAN WANG HDA - AKUN DIBEKU	PS-2020102-0000003	SELESAI & LULUS	02/11/2020 12:57 pm	02/11/2020 11:45 am	
8	PENGHANTARAN LAPORAN KEMAJUAN KEWANGAN HDA	HO-2020102-0000004	SELESAI & LULUS	02/11/2020 10:44 am	02/11/2020 10:09 am	
9	PENGHANTARAN LAPORAN KEMAJUAN PROJEK T(1)	HO-2020027-0000001	SELESAI & LULUS	27/10/2020 11:40 am	27/10/2020 10:43 am	

1. Klik pada Menu **REKOD TRANSAKSI**.
2. Pilih **Permohonan Pembaharuan dan Pengembalian Jaminan Bank** daripada senarai *drop-down* permohonan atau masukkan **NO Rujukan** Permohonan pada ruangan yang disediakan.
3. Klik pada ikon  untuk mencetak dokumen **Surat Kelulusan**.
4. Klik pada ikon  untuk memuat naik dokumen yang berkait dengan fasa 2.
5. Klik pada butang  ke halaman seterusnya.

Lengkapkan A. MAKLUMAT JAMINAN BANK BAHARU:

6. Masukkan **Nama Bank**.
7. Masukkan **Alamat Bank**.
8. Masukkan **Poskod**.
9. Pilih **Bandar** daripada *drop-down list*.
10. Pilih **Daerah** daripada *drop-down list*.

A. MAKLUMAT JAMINAN BANK BAHARU B. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN C. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN

1. Nama Bank

2. Alamat Bank

3. Poskod 4. Bandar 9

5. Daerah 10 6. Negeri JOHOR 11

7. Nombor Rujukan 12

8. Tarikh Dikeluarkan 13

9. Amaun RM 14

10. Tarikh Mula 30/01/2021 15 11. Tarikh Luput 16

12. Kaedah Pemulangan Jaminan Bank Lama Pos Berdaftar 17

Alamat Surat Menyurat Sama Seperti Alamat Perniagaan 18

Alamat Surat Menyurat 19

Poskod 20 Bandar 21

Daerah 22 Negeri JOHOR 23

11. Pilih **Negeri** daripada *drop-down list*.
12. Masukkan **Nombor Rujukan**.
13. Pilih **Tarikh Dikeluarkan** daripada ikon kalender.
14. Masukkan **Amaun**.
15. Butiran **Tarikh Mula** dipaparkan.
16. Pilih **Tarikh Luput** daripada ikon kalendar.
17. Pilih **Kaedah Pemulangan Jaminan Bank Lama** daripada *drop-down list*.
18. Klik pada *checkbox* jika **Alamat Surat Menyurat Sama Seperti Alamat Perniagaan**.
19. Masukkan **Alamat Surat Menyurat**.
20. Masukkan **Poskod**.
21. Pilih **Bandar** daripada *drop-down list*.
22. Pilih **Daerah** daripada *drop-down list*.
23. Pilih **Negeri** daripada *drop-down list*.

SALINAN DOKUMEN SOKONGAN

Nama Dokumen	Muat Naik
1. Surat Iringan Daripada Pemaju	 Muat Naik 25
2. Jaminan Bank Yang Telah Dilanjutkan	 Muat Naik 26

Lengkapkan B. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN:

24. Tekan pada tab **B. Salinan Dokumen Sokongan**.
25. Muat naik **Surat Iringan daripada Pemaju** pada ruangan yang disediakan.
26. Muat naik **Jaminan Bank Yang Telah Dilanjutkan** pada ruangan yang disediakan.

Lengkapkan C. PERAKUAN PERMAJU PERUMAHAN:

27. Tekan pada tab **C. Perakuan Pemaju Perumahan**.
28. Klik butang **Hantar**.
29. Klik butang **Teruskan**.

FUNGSI ALTERNATIF:

30. Tekan butang **Batal**.

PROSES NEGATIF: KUIRI SEMAKAN PEMBAHARUAN JAMINAN BANK (BG) – FASA 2

NO	Nama Perkhidmatan	Maklumat Tambahan	No Rujukan	Status	Terikh Kemaskini	Terikh Dihantar
1	PERMOHONAN PEMBAHARUAN DAN PENDEMBALIAN JAMINAN BANK (BG)	1007-1	PO6-2021022-0000007	KUIRI SEMAKAN	24/01/2021 11:00 am	22/01/2021 11:26 pm

Permohonan anda telah diterima. Semak pada tab C. Salinan Dokumen Sokongan. Anda Muat Naik Salinan Dokumen yang dituntut.

Sila hubungi pegawai berikut untuk maklumat lanjut:

Nama: SA
No Telefon: 03213021
E-mail: sa@tael.com
No Rujukan Permohonan: PO6-2021022-0000007

4

A. MAKLUMAT JAMINAN BANK BAHARU B. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN * C. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN

SALINAN DOKUMEN SOKONGAN


Nama Dokumen: Muat naik

1. Surat Pinjam Daripada Perlembaga

2. Jaminan Bank yang telah dipertahankan

5

PDF_Dokumen Sokongan.pdf

1. Klik pada Menu **TUGASAN**.
2. Pilih **Permohonan Pembaharuan dan Pengembalian Jaminan Bank** daripada senarai *drop-down* permohonan atau **Status Permohonan Kuri Semakan** daripada senarai *drop-down*.
3. Klik pada ikon  untuk membalas semakan kuir Permohonan Pembaharuan dan Pengembalian Jaminan Bank.

Kemaskini B. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN:

4. Tekan pada tab B. **Salinan Dokumen Sokongan**.
5. Muat naik semula **Dokumen Sokongan yang dikenakan kuir** pada ruangan yang disediakan.

Perumahan anda telah dikaji. Berikut adalah senarai dokumen yang diperlukan dan maklumat yang berkaitan.

Sila hubungi pegawai berikut untuk maklumat lanjut.

Nama: SA
No telefon: 012299221
E-mail: sa@msb.com
No. bujukan perumahan: P08-2020/02-0000007

6

A. MAKLUMAT JAMINAN BANK BAHARU B. SALINAN DOKUMEN SOKONGAN * C. PERAKUAN PEMAJU PERUMAHAN

1. Saya akan mengemukakan maklumat dan dokumen yang diperlukan adalah benar.
2. Saya memahami sepenuhnya maklumat dan dokumen yang diperlukan tidak benar atau tidak lengkap pihak Kementerian berkuat kuasa.

Nama: MOHD ALI BIN SALAM
Jawatan: P/Manajer
Tarikh: 24/10/2022

7

Hantar

!

Adakah anda pasti?

8 9

Teruskan Batal

Kemaskini C. PERAKUAN PERMAJU PERUMAHAN:

- 6. Tekan pada tab **C .Perakuan Pemaju Perumahan.**
 - 7. Klik butang **Hantar.**
 - 8. Klik butang **Teruskan.**
- FUNGSI ALTERNATIF:
- 9. Tekan butang **Batal.**