

NASKAH URGENSI
**RANCANGAN PERATURAN MENTERI KETENAGAKERJAAN
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN MENTERI KETENAGAKERJAAN
MOMOR 35 TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN, PERSYARATAN,
DAN JENIS MANFAAT LAYANAN TAMBAHAN DALAM
PROGRAM JAMINAN HARI TUA**

A. Latar Belakang

Kepemilikan rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar pekerja/buruh, sebagai bentuk perwujudan kesejahteraan hidup dan stabilitas sosial ekonomi. Dalam konteks ketenagakerjaan, kepemilikan rumah bagi pekerja/buruh memiliki nilai strategis karena berpengaruh langsung terhadap kualitas hidup, stabilitas sosial, serta produktivitas kerja. Namun, keterjangkauan kepemilikan rumah oleh pekerja/buruh di Indonesia masih menghadapi sejumlah tantangan antara lain tingkat upah pekerja/buruh yang relatif rendah dibandingkan dengan harga properti atau rumah, persyaratan pembiayaan perbankan yang sulit dipenuhi terutama terkait kemampuan membayar, tingginya suku bunga perumahan yang berdampak pada besarnya cicilan perumahan. Keterbatasan tersebut berdampak pula terhadap tingginya *backlog* perumahan nasional.

Dalam rangka meningkatkan kepemilikan perumahan oleh pekerja/buruh melalui manfaat layanan tambahan program jaminan hari tua, dan sekaligus untuk mewujudkan peningkatan kesejahteraan pekerja/buruh dan keluarganya, Pemerintah menurunkan tingkat suku bunga kepemilikan rumah bagi pekerja melalui Manfaat Layanan Tambahan (MLT) program Jaminan Hari Tua (JHT) yang diatur dalam Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua.

Penurunan tingkat suku bunga kepemilikan rumah bagi pekerja/buruh melalui MLT program JHT selanjutnya diatur dalam Rancangan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua.

B. Urgensi

Urgensi penyusunan Rancangan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 ini, yaitu untuk mendorong percepatan kepemilikan rumah oleh pekerja/buruh yang telah menjadi peserta program JHT. Percepatan kepemilikan rumah oleh pekerja/buruh dilakukan dengan mengubah tingkat suku bunga pinjaman kepemilikan rumah melalui MLT program JHT BPJS Ketenagakerjaan, dari paling tinggi 5% di atas *BI 7 Day Reverse Repo Rate* menjadi paling tinggi 3% di atas tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia untuk KPR, PUMP, dan PRP. Selain itu percepatan kepemilikan rumah oleh pekerja/buruh juga

dilakukan dengan mengubah suku bunga pinjaman kredit konstruksi bagi perusahaan perumahan untuk fasilitas pembiayaan perumahan pekerja paling tinggi 6% diatas *BI 7 Day Reverse Repo Rate* menjadi paling tinggi 4% di atas tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia

C. Tujuan

Tujuan Rancangan Peraturan Menteri ini untuk menurunkan tingkat suku bunga pinjaman yang dikenakan kepada pekerja/buruh guna meningkatkan kepemilikan rumah melalui Manfaat Layanan Tambahan program JHT.

D. Analisis

Dengan kebijakan Perubahan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan ini, diharapkan dapat membuka peluang bagi pekerja/buruh untuk memiliki rumah dengan cicilan yang lebih ringan serta mengurangi tingkat *backlog* perumahan nasional.

E. Substansi/ Materi Muatan Peraturan

Materi muatan yang diatur dalam Rancangan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan ini meliputi:

- a. Penurunan Tingkat Suku Bunga
 - Pemerintah menurunkan suku bunga pinjaman kepemilikan rumah melalui Manfaat Layanan Tambahan program JHT.
 - Besaran suku bunga yang dikenakan kepada Peserta meliputi:
 - 1) paling tinggi 3% (tiga perseratus) di atas tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia untuk PUMP, KPR, dan PRP; atau
 - 2) paling tinggi 4% (empat perseratus) di atas tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia untuk Perusahaan Pembangunan Perumahan sebagai fasilitas pembiayaan Perumahan Pekerja.
- b. Pemberlakuan
Penurunan tingkat suku bunga pinjaman kepemilikan rumah melalui Manfaat Layanan Tambahan program JHT sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Ketenagakerjaan ini berlaku sejak Peraturan Menteri Ketenagakerjaan ini diundangkan.

F. Peraturan Perundang-undangan Terkait

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 99 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Aset Jaminan Sosial Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan

Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 99 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Aset Jaminan Sosial Ketenagakerjaan;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua;
5. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua.

G. Jangkauan Arah Pengaturan

Arah pengaturan Rancangan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan ini yaitu penurunan tingkat suku bunga pinjaman untuk kepemilikan rumah bagi peserta program JHT BPJS Ketenagakerjaan paling tinggi 3% dari di atas tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia untuk kepemilikan rumah bagi pekerja/buruh, dan paling tinggi 4% dari di atas tingkat suku bunga acuan Bank Indonesia untuk kredit konstruksi bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan sebagai fasilitas pembiayaan Perumahan pekerja/buruh.