

PERATURAN MENTERI KETENAGAKERJAAN

REPUBLIK INDONESIA

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KETENAGAKERJAAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kepemilikan perumahan oleh pekerja melalui manfaat layanan tambahan program jaminan hari tua, perlu dilakukan penyempurnaan atas Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan 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;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4456);

3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5256);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 99 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Aset Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 256, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5486) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5724);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5716) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5730);
7. Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2020 tentang Kementerian Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 213);
8. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1848);
9. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Ketenagakerjaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 108);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KETENAGAKERJAAN 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.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan Dalam Program Jaminan Hari Tua (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1848) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Manfaat Layanan Tambahan adalah fasilitas pembiayaan perumahan dan/atau manfaat lain yang diberikan oleh BPJS Ketenagakerjaan kepada Peserta program JHT.
2. Jaminan Hari Tua yang selanjutnya disingkat JHT adalah manfaat uang tunai yang dibayarkan sekaligus pada saat Peserta memasuki usia pensiun, meninggal dunia, atau mengalami cacat total tetap.
3. Pemberi Kerja adalah orang perseorangan, pengusaha, badan hukum, atau badan-badan lainnya yang mempekerjakan tenaga kerja dengan membayar upah atau imbalan dalam bentuk lainnya.
4. Peserta JHT yang selanjutnya disebut Peserta adalah setiap orang termasuk orang asing yang bekerja paling singkat 6 (enam) bulan di Indonesia yang telah membayar iuran program JHT.

5. Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan yang selanjutnya disebut BPJS Ketenagakerjaan adalah badan hukum publik yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
6. Dana Jaminan Sosial Hari Tua adalah dana amanat milik Peserta yang merupakan himpunan iuran JHT beserta hasil pengembangannya yang dikelola oleh BPJS Ketenagakerjaan untuk pembayaran manfaat kepada Peserta dan pembiayaan operasional penyelenggaraan program JHT.
7. Bank Penyalur adalah bank yang ditunjuk oleh BPJS Ketenagakerjaan untuk menyalurkan pinjaman berupa fasilitas pembiayaan perumahan dan/atau manfaat lain.
8. Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan di atas suatu areal tanah yang merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya.
9. Perumahan Pekerja adalah program yang dilaksanakan oleh BPJS Ketenagakerjaan bekerjasama dengan Bank Penyalur atau Manajer Investasi dan/atau Emiten untuk pembiayaan perumahan yang bersumber dari dana investasi JHT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Rumah Tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.
11. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian

yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

12. Pinjaman Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat PUMP adalah pinjaman yang diberikan oleh Bank Penyalur kepada Peserta untuk menyediakan sebagian atau seluruh uang muka perumahan dengan subsidi bunga dari BPJS Ketenagakerjaan.
13. Kredit Pemilikan Rumah yang selanjutnya disingkat KPR adalah pinjaman uang yang diberikan oleh Bank Penyalur kepada Peserta untuk menyediakan pinjaman berupa kredit pemilikan rumah dengan subsidi bunga dari BPJS Ketenagakerjaan.
14. Pinjaman Renovasi Perumahan yang selanjutnya disingkat PRP adalah pinjaman uang yang diberikan oleh Bank Penyalur kepada Peserta untuk menyediakan pinjaman berupa kredit renovasi rumah dengan subsidi bunga dari BPJS Ketenagakerjaan.
15. Manajer Investasi adalah pihak yang kegiatan usahanya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Emiten adalah pihak yang melakukan penawaran umum surat berharga yang peruntukannya mendukung Perumahan Pekerja.
17. Otoritas Jasa Keuangan yang selanjutnya disingkat OJK adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
18. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan.

2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 3**

- (1) Jenis Manfaat Layanan Tambahan berupa fasilitas pemberian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:
  - a. PUMP;
  - b. KPR; dan
  - c. PRP.
- (2) Jenis Manfaat Layanan Tambahan berupa manfaat lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 berupa fasilitas pemberian Perumahan Pekerja.
- (3) Fasilitas pemberian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan fasilitas pemberian Perumahan Pekerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. Rumah Tapak; atau
  - b. Rumah Susun.
- (4) Manfaat Layanan Tambahan dan manfaat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersumber dari dana investasi JHT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Manfaat Layanan Tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bank Penyalur yang telah bekerjasama dengan BPJS Ketenagakerjaan.
- (6) Manfaat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Bank Penyalur atau Manajer Investasi dan/atau Emiten yang telah bekerjasama dengan BPJS Ketenagakerjaan.
- (7) Bank Penyalur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) merupakan bank yang tergabung dalam himpunan bank negara dan asosiasi bank pembangunan daerah.

3. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 4**

- (1) Untuk memperoleh manfaat PUMP melalui Bank Penyalur, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. telah terdaftar sebagai Peserta minimal 1 (satu) tahun;
  - b. perusahaan tempat bekerja tertib administrasi kepesertaan dan pembayaran iuran;
  - c. belum memiliki rumah sendiri yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai cukup dari Peserta;
  - d. Peserta aktif membayar iuran;
  - e. telah mendapat persetujuan dari BPJS Ketenagakerjaan terkait persyaratan kepesertaan; dan
  - f. memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku pada Bank Penyalur dan OJK.
- (2) Dalam hal suami dan istri merupakan Peserta maka manfaat PUMP hanya dapat diajukan oleh suami atau istri.
  - (3) Peserta dapat mengajukan manfaat PUMP hanya 1 (satu) kali selama menjadi Peserta.
  - (4) Besaran PUMP yang diberikan kepada Peserta paling banyak sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
  - (5) Besaran PUMP dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Bank Penyalur dengan BPJS Ketenagakerjaan.
  - (6) Besaran PUMP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan.

4. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 5**

- (1) Untuk memperoleh KPR melalui Bank Penyalur, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. telah terdaftar sebagai Peserta minimal 1 (satu) tahun;
  - b. perusahaan tempat bekerja tertib administrasi kepesertaan dan pembayaran iuran;
  - c. belum memiliki rumah sendiri yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai cukup dari Peserta;
  - d. Peserta aktif membayar iuran;
  - e. telah mendapat persetujuan dari BPJS Ketenagakerjaan terkait persyaratan kepesertaan; dan

- f. memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku pada Bank Penyalur dan OJK.
- (2) Dalam hal suami dan istri merupakan Peserta maka manfaat KPR hanya dapat diajukan oleh suami atau istri.
- (3) Peserta dapat mengajukan manfaat KPR hanya 1 (satu) kali selama menjadi Peserta.
- (4) Besaran KPR yang diberikan kepada Peserta paling banyak sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (5) Peserta melalui Bank Penyalur dapat mengajukan pengalihan KPR umum atau komersial menjadi KPR Manfaat Layanan Tambahan kepada BPJS Ketenagakerjaan sepanjang Peserta memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Besaran KPR dan pengalihan KPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Bank Penyalur dengan BPJS Ketenagakerjaan.

5. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 6**

- (1) Untuk memperoleh PRP melalui Bank Penyalur, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. telah terdaftar sebagai Peserta minimal 1 (satu) tahun;
  - b. perusahaan tempat bekerja tertib administrasi kepesertaan dan pembayaran iuran;
  - c. telah memiliki rumah yang akan direnovasi, yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai cukup dari Peserta;
  - d. Peserta aktif membayar iuran;
  - e. telah mendapat persetujuan dari BPJS Ketenagakerjaan terkait persyaratan kepesertaan; dan
  - f. memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku pada Bank Penyalur dan OJK;
- (2) Dalam hal suami dan istri merupakan Peserta maka manfaat PRP hanya dapat diajukan oleh suami atau istri.

- (3) Peserta dapat mengajukan manfaat PRP hanya 1 (satu) kali selama menjadi Peserta.
- (4) Besaran PRP diberikan kepada Peserta paling banyak sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- (5) Besaran PRP dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Bank Penyalur dengan BPJS Ketenagakerjaan.

6. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 7**

- (1) BPJS Ketenagakerjaan bekerjasama dengan Bank Penyalur dalam mempersiapkan fasilitas pembiayaan Perumahan Pekerja.
- (2) Fasilitas pembiayaan Perumahan Pekerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bank Penyalur kepada Perusahaan Pembangunan Perumahan.
- (3) Perusahaan Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau swasta yang berbentuk badan hukum perseroan terbatas;
  - b. tersedianya lahan yang tidak bermasalah untuk dibangun Perumahan Pekerja;
  - c. Perusahaan Pembangunan Perumahan telah mengikutsertakan dirinya dan seluruh pekerjanya dalam program jaminan sosial pada BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku pada Bank Penyalur dan OJK.
- (4) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerja sama antara Bank Penyalur dengan BPJS Ketenagakerjaan.

7. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 9**

- (1) Peserta mengajukan permohonan PUMP, KPR, dan PRP kepada Bank Penyalur.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan yang diatur oleh Bank Penyalur dan dilengkapi dengan kartu Peserta BPJS Ketenagakerjaan.
- (3) Bank Penyalur melakukan verifikasi kelayakan kredit terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah memenuhi persyaratan, Bank Penyalur meminta persetujuan kepada BPJS Ketenagakerjaan untuk memperoleh subsidi bunga.
- (5) Suku bunga yang dikenakan kepada Peserta untuk PUMP, KPR, dan PRP paling tinggi 5% (lima perseratus) di atas tingkat suku bunga Bank Indonesia Repo Rate 7 (tujuh) hari (BI 7 Day Reverse Repo Rate).
- (6) Suku bunga penempatan deposito untuk mendukung penyaluran PUMP, KPR, dan PRP paling tinggi 2% (dua perseratus) di atas tingkat suku bunga Bank Indonesia Repo Rate 7 (tujuh) hari (BI 7 Day Reverse Repo Rate).
- (7) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan oleh BPJS Ketenagakerjaan kepada Bank Penyalur untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

8. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 11**

- (1) Dalam hal Perusahaan Pembangunan Perumahan mengajukan permohonan kepada Bank Penyalur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a maka permohonan harus dilengkapi dengan sertifikat kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan.

- (2) Bank Penyalur melakukan verifikasi kelayakan kredit terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah memenuhi persyaratan, Bank Penyalur meminta persetujuan kepada BPJS Ketenagakerjaan untuk memperoleh subsidi suku bunga.
- (4) Suku bunga yang dikenakan kepada Perusahaan Pembangunan Perumahan untuk fasilitas pembiayaan Perumahan Pekerja paling tinggi 6% (enam perseratus) di atas tingkat suku bunga Bank Indonesia Repo Rate 7 (tujuh) hari (BI 7 Day Reverse Repo Rate).
- (5) Suku bunga penempatan deposito untuk mendukung penyaluran fasilitas pembiayaan Perumahan Pekerja paling tinggi 2% (dua perseratus) di atas tingkat suku bunga Bank Indonesia Repo Rate 7 (tujuh) hari (BI 7 Day Reverse Repo Rate).
- (6) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh BPJS Ketenagakerjaan kepada Bank Penyalur untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

## Pasal II

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 September 2021

MENTERI KETENAGAKERJAAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

IDA FAUZIYAH

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 29 September 2021

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,  
ttd.  
BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 1107

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BIRO HUKUM,  
ttd.

RENI MURSIDAYANTI  
NIP 19720603 199903 2 001

*Penafian*

Peraturan perundang-undangan ini merupakan dokumen yang ditulis / diketik ulang dari salinan resmi peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan oleh pemerintah Republik Indonesia. Dilakukan untuk memudahkan pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan dan memahami peraturan perundang-undangan terkait dengan ketenagakerjaan.