

Kartu Peserta Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan Sebagai Salah Satu Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi

Maria Monika Laklo

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Email korespondensi: monikalaklo@gmail.com

Yohanes G. T. Helan

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Yorhan Yohanis Nome

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Abstract. *The BPJS Health Participant Card used as one of the conditions for the transfer of land rights in Presidential Instruction Number 1 of 2022 ratified by President Jokowi is a provision that raises pros and cons in various circles because it contradicts PP Number 24 of 1997. This research was conducted with the aim of knowing the reasons for the BPJS Health Participant Card to be used as one of the requirements for legal force for the transfer of land rights and the process of transferring land rights using the BPJS Health Participant Card. The type of research used is normative research, which is normative research carried out by collecting legal materials with literature studies in the form of books, law journals and laws and regulations: (1) The reason why the BPJS Health Participant Card is used as one of the conditions for transferring land rights is intended as a way to optimize the implementation of the National Health Insurance as written in INPRES Number 1 of 2022. However, PP Number 24 of 1997 does not explain or mention that the BPJS Health Participant Card is used as one of the conditions for transferring land rights. This makes Presidential Instruction Number 1 of 2022 contradict PP Number 24 of 1997, (2) The process of transferring land rights has not changed, it only needs to add a photocopy of the active BPJS Health Participant Card. If you do not include a photocopy of the BPJS Health Card, the land title transfer document will be held until you submit the requirement.*

Keywords: *Health Social Security Organisation Card, Requirements, Transfer of Land Rights.*

Abstrak. Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah dalam Inpres Nomor 1 Tahun 2022 yang disahkan oleh Presiden Jokowi merupakan sebuah ketentuan yang menimbulkan pro dan kontra di berbagai kalangan karena bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk mengetahui alasan Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat kekuatan hukum terhadap peralihan hak atas tanah dan proses peralihan hak atas tanah menggunakan Kartu Peserta BPJS Kesehatan. Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, yakni penelitian normatif yang dilaksanakan dengan mengumpulkan bahan hukum dengan studi kepustakaan baik berupa buku- buku, jurnal hukum dan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan : (1) Alasan mengapa Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah diperuntukkan sebagai cara pengoptimalan pelaksanaan Jaminan Kesehatan Nasional dituliskan dalam INPRES Nomor 1 Tahun 2022. Tetapi dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, tidak menjelaskan atau menyebutkan bahwa Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Hal ini menjadikan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, (2) Proses dalam melakukan peralihan hak atas tanah tidak memiliki perubahan, hanya perlu menambahkan fotokopi Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang masih aktif. Jika tidak menyertakan fotokopi Kartu BPJS Kesehatan, maka dokumen peralihan hak atas tanah akan ditahan sampai menyerahkan syarat tersebut.

Kata kunci: Kartu Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan, Syarat, Peralihan Hak Atas Tanah.

LATAR BELAKANG

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang telah disepakati menjadi landasan ideologi bangsa memiliki cita-cita luhur yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Salah satu bentuk konkrit dari kesejahteraan umum yang tertuang dalam cita-cita bangsa Indonesia adalah kesehatan yang harus diwujudkan dalam berbagai upaya agar dapat dirasakan kemanfaatan dan keadilannya oleh seluruh rakyat Indonesia. Salah satu kebijakan kesehatan dari pemerintah adalah Jaminan Kesehatan Nasional. Kebijakan ini bertujuan agar seluruh masyarakat dapat menerima pelayanan kesehatan yang merata dan adil dengan menggunakan sistem premi seperti pada asuransi kesehatan pada umumnya. Salah satu bentuk implementasi kebijakan ini adalah melalui Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) yang selanjutnya disebut BPJS-Kesehatan.

Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) merupakan badan hukum dengan tujuan mewujudkan terselenggaranya pemberian jaminan untuk terpenuhinya kebutuhan dasar hidup yang layak bagi setiap peserta dan anggota keluarganya. BPJS Kesehatan merupakan program pemerintah Indonesia dalam rangka memberikan pelayanan dan jaminan kesehatan kepada seluruh masyarakat Indonesia. BPJS Kesehatan adalah badan hukum publik yang dibentuk untuk menyelenggarakan program jaminan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial. Jaminan kesehatan menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional yaitu jaminan yang diselenggarakan secara nasional berdasarkan prinsip asuransi sosial dan prinsip ekuitas, dengan tujuan menjamin agar seluruh rakyat Indonesia memperoleh manfaat pemeliharaan kesehatan dan perlindungan dalam memenuhi kebutuhan dasar kesehatan.

Namun di Indonesia Tahun 2022, BPJS Kesehatan tidak hanya menjadi kebutuhan dasar kesehatan saja, melainkan juga menjadi syarat layanan publik seperti pembuatan SIM (Surat Izin Mengemudi), STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) dan SKCK (Surat Keterangan Catatan Kepolisian), pendaftaran Ibadah Haji Umroh, penerima Kredit Usaha Rakyat, pelaku UMKM dan menjadi syarat dalam proses

peralihan hak atas tanah. Hal ini sudah dicantumkan pada Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022.

Diketahui bahwa, selama ini BPJS Kesehatan merupakan kebutuhan dasar untuk memperoleh kesehatan tetapi, sekarang BPJS Kesehatan juga bisa menjadi alat untuk melakukan peralihan hak atas tanah/ jual beli tanah. Peraturan ini sudah tertuang dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Nomor HR 02/153- 400/II/2022. Hal ini membuat masyarakat bertanya-tanya mengapa BPJS Kesehatan bisa dijadikan salah satu syarat dalam peralihan hak atas tanah? Padahal tidak ada keterkaitan antara BPJS Kesehatan dengan proses jual beli tanah. Terlebih bagi masyarakat yang tidak menggunakan BPJS Kesehatan akan kesusahan dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani nya (Ade, 2017).

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

1. Pendaftaran tanah menurut Pasal 3 PP No.24 Tahun 1997, bertujuan:
 - a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
 - b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.
2. Bentuk-bentuk Pendaftaran Tanah menurut Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu :
 - a. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.
 - b. pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
 3. Konsekuensi Pendaftaran Tanah dalam Peralihan Hak Atas Tanah
 - a. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Pasal 39 PP No. 24 Tahun 1997 PPAT menolak untuk membuat akta, jika:

- 1) Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
- 2) Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:
 - a) Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat(2); dan
 - b) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di

daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan

- 3) Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau
- 4) Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
- 5) Perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- 6) Obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis; atau
- 7) Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Dan Penolakan untuk membuat akta tersebut diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasannya.

a. Pemindahan Hak dengan Lelang

Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum suatu bidang tanah atau satuan rumah susun dilelang baik dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non-eksekusi, Kepala Kantor Lelang wajib meminta keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 kepada Kantor Pertanahan mengenai bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang. Menurut Pasal 41 ayat 4 PP No. 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Lelang menolak melaksanakan lelang, apabila:

- 8) Mengenai tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun:
 - a) Kepadanya tidak diserahkan sertifikat asli hak yang bersangkutan, kecuali dalam hal lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh pejabat lelang dari pemegang haknya; atau
 - b) Sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar daftar yang ada di kantor pertanahan;

- 9) Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:
 - a) Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan kepala desa/kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat(2); dan
 - b) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari kantor pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh kepala desa/kelurahan
- 10) Ada perintah pengadilan negeri untuk tidak melaksanakan lelang berhubung dengan sengketa mengenai tanah yang bersangkutan.
- b. Peralihan Hak karena Warisan (Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997)

Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Jika bidang tanah yang merupakan warisan didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.

Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisan, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.

Kemudian dalam praktek peralihan hak atas tanah, terdapat ketentuan dalam Inpres No. 1 tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dalam ayat 17 yang berbunyi “Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memastikan pemohon pendaftaran peralihan hak tanah karena jual beli merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional”. Konsekuensi dari Inpres No 1 Tahun 2022 ini adalah setiap orang yang hendak melakukan tindakan peralihan hak atas tanah, wajib memenuhi persyaratan BPJS

Kesehatan.

Sementara dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur syarat-syarat dalam peralihan hak atas tanah, yakni :

- a. Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Obyek Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997, obyek pendaftaran tanah meliputi : Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; Tanah hak pengelolaan; Tanah wakaf; Hak milik atas satuan rumah susun; Hak tanggungan; Tanah negara.

Menurut penulis, bahwa penambahan persyaratan ini menjadi sulit karena terdapat perbedaan pengaturan. Yang menjadi persoalan hukum dari lahirnya Inpres No. 1 Tahun 2022 adalah Kartu Peserta BPJS Kesehatan menjadi syarat wajib, sementara yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tidak seperti itu. Dengan demikian, yang menjadi persoalan disini adalah apakah pihak yang mau melakukan peralihan hak atas tanah tidak memenuhi syarat yang diwajibkan dalam Inpres No. 1 Tahun 2022 ?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam menjawab isu hukum dalam penelitian skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif. Kekhasan dari penelitian normatif bertitik tumpu pada mencari kebenaran koherensi yakni suatu kebenaran yang didasarkan pada keseusian antara yang ditelaah dengan aturan yang ditetapkan.

Marzuki (2009) mengemukakan bahwa penelitian normatif adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Hal ini sesuai dengan karakter preskriptif dari ilmu hukum yakni memerintahkan/mengharuskan. Hukum tidak sebagaimana apa adanya (deskripsi), melainkan apa yang seharusnya.

Penelitian hukum Normatif, dikenal beberapa model pendekatan yang digunakan. Tetapi dalam penggunaannya ditentukan oleh kasus dan isu hukum yang dirumuskan. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yang lazim, antara lain : pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan studi kasus (*cases study approach*). Pendekatan perundang-undangan

dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan dan regulasi yang relevan dengan isuhukum yang sedang diteliti. Dalam konteks ini, maka dilakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan regulasi dalam lingkup peralihan hak atas tanah, antara lain : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan ahli dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum. Marzuki (2009) pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum sehingga peneliti dapat menemukan ide-ide yang dapat melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum. Ini menjadi pegangan bagi peneliti untuk membangun argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi. Sedangkan pendekatan studi kasus (*cases study approach*), yakni dilakukan dengan menelaah kasus yang berkaitan dengan pelaksanaan pengalihan hak atas tanah yang berlandaskan pada Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022, yang ditandatangani pada tanggal 6 Januari Tahun 2022.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dalam mengumpulkan bahan hukum. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan, dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer dalam penelitian skripsi ini ditemukan dalam peraturan perundang-undangan yang relevan dengan materi yang menjadi obyek penelitian ini, yakni berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, yakni berkaitan dengan landasan yuridis, kewenangan dan prosedur peralihan hak atas tanah.

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang ditemukan melalui studi kepustakaan baik berupa buku teks, jurnal-jurnal hukum, dan jurnal ilmiah, literature-literatur penunjang atau pun informasi ilmiah lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian ini dilakukan dalam 2 (dua) tahap, yakni pengumpulan bahan hukum (*legal materials*) dan pengkajian atau analisis terhadap bahan-bahan hukum. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui inventarisasi hukum positif dan penelusuran kepustakaan (*studi pustaka*), terkait dengan masalah yang diteliti. Terhadap semua bahan

hukum yang telah dikumpulkan, kemudian dilakukan pengorganisasian dan mengkalsifikasikan bahan hukum sesuai dengan isu hukum/rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Setelah bahan-bahan hukum di organisasi dan diklasifikasi, kemudian dilakukan analisis dan atau interpretasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Alasan Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah

Sebagai informasi, per 31 Januari 2022, jumlah peserta BPJS Kesehatan ada 236 juta atau sekitar 86% penduduk Indonesia. Dari jumlah tersebut, 139 juta di antaranya merupakan Penerima Bantuan Iuran (PBI), yang iurannya dibayarkan oleh pemerintah. Sementara itu, peserta nonaktif (menunggak/tidak bayar iuran) terhitung sebanyak 32 juta (14%). Hal ini berdampak pada defisit keuangan BPJS Kesehatan yang tinggi. Sehingga pemerintah mengeluarkan Instruksi Presiden (Inpres) No 1 tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Jaminan Kesehatan Nasional (JKN), yang menginstruksikan 30 kementerian/lembaga untuk mendukung program ini. Yang di dalamnya termasuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yg dimana diatur bahwa BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat jual beli tanah. Ketentuan ini mulai berlaku 1 Maret 2022, sesuai dengan Surat Edaran Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor HR 02/153-400/II/2022.

DIRUT BPJS Kesehatan Ghufon Mukti, mengatakan bahwa BPJS Kesehatan dijadikan syarat peralihan hak atas tanah sebagai bentuk system JKN yang kepesertaanya wajib. Hal itu di atur dalam UU No. 40 Tahun 2004 yang disebutkan bahwa setiap penduduk wajib menjadi peserta Jaminan Kesehatan Nasional-Kartu Indonesia Sehat. Dan aturan wajib kepesertaan tersebut dikuatkan dengan adanya INPRES No. 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program JKN.

Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan, Andi Tenri Abeng mengatakan bahwa Peralihan Hak Atas Tanah karena jual beli merupakan salah satu layanan di Kementerian ATR/BPN yang paling banyak diakses masyarakat, dimana rata-rata hampir 1 juta per tahun diakses oleh masyarakat. Maka dari itu, BPJS Kesehatan djadikan salah satu syarat peralihan hak

atas tanah agar masyarakat yang mengakses layanan tersebut akan menjadi peserta BPJS Kesehatan.

Alasan dari DIRUT BPJS Kesehatan dan Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan sama-sama merujuk pada pengoptimalisasi Program JKN. Yang dimana menjadikan masyarakat sebagai peserta BPJS Kesehatan sesuai Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004. Tingkat kepesertaan BPJS Kesehatan sendiri belum mencapai target yang diinginkan, sehingga penyertaan syarat dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli dianggap sebagai langkah efektif dalam meningkatkan kepesertaan BPJS Kesehatan (Saputra & Musyafah, 2023).

Ketua DPR RI Puan Maharani menilai ketentuan BPJS Kesehatan menjadi syarat masyarakat agar dapat mengakses sejumlah pelayanan publik harus juga dibarengi oleh peningkatan kualitas layanan BPJS. Puan menambahkan, optimalisasi kepesertaan BPJS menjadi kunci agar implementasi INPRES No. 1 Tahun 2022 dapat direalisasikan dengan baik. Peningkatan transparansi pengelolaan dan pelayanan dinilai akan menarik partisipasi masyarakat menjadi peserta BPJS Kesehatan.

Hasil penelitian yang penulis dapatkan tidak jauh berbeda dari yang tertulis diatas. Alasan mengapa Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah diperuntukkan sebagai cara pengoptimalan Jaminan Kesehatan Nasional. Hal ini sudah diatur dalam Pasal 4 bagian (g) UU No. 4 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa kepesertaan bersifat wajib. Yang artinya seluruh masyarakat wajib menjadi peserta dalam sistem jaminan sosial nasional, dalam hal ini jaminan kesehatan nasional. Dan kemudian dipertegas lagi dalam INPRES No. 1 Tahun 2022.

Tetapi dalam PP No. 24 Tahun 1997, tidak menjelaskan atau menyebutkan bahwa Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan dari Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Setiap keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan oleh Administrasi Pemerintahan harus dilakukan berdasarkan kewenangan yang dimilikinya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Peraturan perundang-undangan biasanya berorientasi pada pengaturan substansi keputusan/tindakan, walaupun kadang kala memuat tata cara atau prosedur

penerbitan keputusan/tindakan secara rinci seperti dalam suatu standar operasional prosedur, standar pelayanan minimal, standar pelayanan publik, petunjuk pelaksanaan (Juklak), petunjuk teknis (Juknis) dan lain-lain. Sementara AUPB berorientasi pada prosedur atau etika birokrasi yang harus dijunjung tinggi oleh Administrasi Pemerintahan (Yanto, 2015). Hal ini penting mengingat tolok ukur keabsahan suatu keputusan atau tindakan administrasi ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Imam, 2017).

Kewenangan yang dimiliki oleh Administrasi Negara diperoleh dengan dua cara yaitu kewenangan atribusi dan kewenangan distribusi. Kewenangan Atribusi adalah kewenangan yang melekat pada organ jabatan yang bersumber langsung dari undang-undang. Sedangkan kewenangan distribusi adalah kewenangan yang diperoleh dari hasil pemberian atau pelimpahan dari organ jabatan lain (Imam, 2017).

Penulis juga melakukan penelitian terhadap keabsahan keputusan Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Pada tanggal 6 Januari 2022, Presiden mengesahkan Instruksi Presiden No 1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Jaminan Kesehatan Nasional, pada angka 17 yang berbunyi : “Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memastikan pemohon pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli merupakan peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional.”

Yang berarti Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Sedangkan dalam PP No. 24 Tahun 1997, penulis tidak menemukan adanya penjelasan bahwa Kartu BPJS Kesehatan merupakan salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Pada Pasal 37 dan Pasal 38 PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

”Pasal 37 :

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang*

dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan.

Pasal 38

- 1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.*
- 2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri.”*

Dilihat dari kedua Pasal di atas, secara jelas bahwa proses peralihan hak atas tanah tidak ditulis untuk menyertakan Kartu Peserta BPJS Kesehatan. Inpres No. 1 Tahun 2022 dan PP No.24 Tahun 1997 secara langsung bertentangan atau tidak sesuai dengan standar.

Dilihat dari kedudukannya, PP No. 24 Tahun 1997 lebih tinggi kedudukannya dari Inpres No. 1 Tahun 2022. Mengingat hierarki peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 7 UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

1. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
2. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
3. Peraturan Pemerintah;
4. Peraturan Presiden;
5. Peraturan Daerah Provinsi; dan
6. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Secara jelas dinyatakan dalam hierarki peraturan perundang-undangan, bahwa Peraturan Pemerintah memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari Inpres (De haan, 2012). Oleh karena itu, Inpres tidak boleh mengatur norma yang lebih tinggi dari Peraturan Pemerintah. Jadi menurut penulis, melakukan peralihan hak atas tanah dapat dilakukan tanpa menyertakan Kartu Peserta BPJS Kesehatan, karena itu sah dalam PP No. 24 Tahun 1997.

Proses Peralihan Hak Atas Tanah Menggunakan Kartu Peserta BPJS Kesehatan

Berikut, proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli sebelum menggunakan Kartu Peserta BPJS Kesehatan:

1. Datangi Kantor PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)
Langkah pertama yang harus dilakukan untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan adalah dengan mendatangi kantor PPAT di Daerah tempat tinggal anda. Biasanya, PPAT akan menjelaskan langkah-langkah serta persyaratan yang dibutuhkan untuk jual beli.
2. Pemeriksaan Sertifikat ke BPN (Badan Pertanahan Nasional)
Pemeriksaan sertifikat ke BPN dilakukan oleh PPAT bertujuan untuk mengetahui bahwa obyek jual beli itu bersih. Artinya, ia tidak terlibat dalam sengketa hukum, dalam jaminan, sita, atau blokir dari pihak lain. Jika ada catatan di dalam buku tanah yang ada di BPN, maka penjual berkewajiban untuk membersihkan catatan tersebut terlebih dahulu.
3. Menyerahkan SPPT PBB dan Bukti Pembayaran
Penyerahan SPPT PBB juga dilakukan sebelum jual beli untuk memastikan bahwa tidak ada tunggakan pembayaran PBB. Hal itu juga untuk menghitung biaya-biaya dan pajak-pajak yang menjadi kewajiban masing-masing pihak. Penghitungan biaya-biaya tersebut bisa dilakukan berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
4. Menyerahkan Dokumen-Dokumen para Pihak
Hal ini bertujuan supaya PPAT bisa menyiapkan AJB terlebih dahulu. Dengan begitu, penandatanganan AJB bisa dilakukan dengan segera sesuai hari yang telah disepakati. Adapun dokumen-dokumen yang perlu disiapkan oleh penjual adalah:
 - a) Sertifikat asli
 - b) SPPT PBB tahun terakhir dan bukti pembayaran asli
 - c) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan dokumen lainnya mengenai tanah dan bangunan, jika obyek jual beli berupa tanah dan bangunan.
 - d) Fotokopi KTP dan KK suami istri
 - e) Fotokopi Surat Nikah jika sudah menikah. Jika belum menikah diperlukan Surat Pernyataan Belum Menikah.
 - f) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - g) Fotokopi Surat Keterangan Kematian (dalam hal pemilik sudah meninggal).

h) Fotokopi Surat Keterangan Waris yang dilegalisir oleh kelurahan. Sementara, dokumen-dokumen yang disiapkan oleh pembeli adalah:

Fotokopi KTP dan KK

Fotokopi NPWP.

5. Penandatanganan Akta Jual Beli

Penandatanganan ini harus dihadiri oleh dua orang saksi yang pada umumnya karyawan kantor PPAT tersebut.

6. Balik Nama Sertifikat

Proses balik nama ini biasanya akan memakan waktu kurang lebih dua minggu. Teknisnya adalah nama yang ada di sertifikat pada awalnya dicoret dan digantikan oleh pembeli. Sertifikat itu juga harus mencantumkan dasar peralihannya yang berisi nomor dan tanggal AJB beserta PPAT yang membuatnya.

Hasil penelitian yang dilakukan penulis juga tidak berbeda dengan yang dituliskan dalam tinjauan pustaka diatas. Hasilnya bahwa, tidak ada perbedaan dalam proses peralihan hak atas tanah diatas. Yang membuat berbeda adalah ditambahkan dengan Fotokopi Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang aktif dalam penyerahan dokumen-dokumen oleh pembeli.

Berikut, proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli dengan menggunakan Kartu Peserta BPJS Kesehatan :

a) Datangi Kantor PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)

Langkah pertama yang harus dilakukan untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan adalah dengan mendatangi kantor PPAT di Daerah tempat tinggal anda.

Biasanya, PPAT akan menjelaskan langkah-langkah serta persyaratan yang dibutuhkan untuk jual beli.

b) Pemeriksaan Sertifikat ke BPN (Badan Pertanahan Nasional)

Pemeriksaan sertifikat ke BPN dilakukan oleh PPAT bertujuan untuk mengetahui bahwa obyek jual beli itu bersih. Artinya, ia tidak terlibat dalam sengketa hukum, dalam jaminan, sita, atau blokir dari pihak lain. Jika ada catatan di dalam buku tanah yang ada di BPN, maka penjual berkewajiban untuk membersihkan catatan tersebut terlebih dahulu.

c) Menyerahkan SPPT PBB dan Bukti Pembayaran

Penyerahan SPPT PBB juga dilakukan sebelum jual beli untuk memastikan bahwa tidak ada tunggakan pembayaran PBB. Hal itu juga untuk menghitung biaya-biaya dan pajak-pajak yang menjadi kewajiban masing-masing pihak. Penghitungan biaya-biaya tersebut bisa dilakukan berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

d) Menyerahkan Dokumen-Dokumen para Pihak

Hal ini bertujuan supaya PPAT bisa menyiapkan AJB terlebih dahulu. Dengan begitu, penandatanganan AJB bisa dilakukan dengan segera sesuai hari yang telah disepakati. Adapun dokumen-dokumen yang perlu disiapkan oleh penjual adalah:

- 1) Sertifikat asli
- 2) SPPT PBB tahun terakhir dan bukti pembayaran asli
- 3) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan dokumen lainnya mengenai tanah dan bangunan, jika objek jual beli berupa tanah dan bangunan.
- 4) Fotokopi KTP dan KK suami istri
- 5) Fotokopi Surat Nikah jika sudah menikah. Jika belum menikah diperlukan Surat Pernyataan Belum Menikah.
- 6) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- 7) Fotokopi Surat Keterangan Kematian (dalam hal pemilik sudah meninggal).
- 8) Fotokopi Surat Keterangan Waris yang dilegalisir oleh kelurahan. Sementara, dokumen-dokumen yang disiapkan oleh pembeli adalah:

Fotokopi KTP dan KK

Fotokopi NPWP.

Fotokopi Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang masih aktif

e) Penandatanganan Akta Jual Beli

Penandatanganan ini harus dihadiri oleh dua orang saksi yang pada umumnya karyawan kantor PPAT tersebut.

f) Balik Nama Sertifikat

Proses balik nama ini biasanya akan memakan waktu kurang lebih dua minggu. Teknisnya adalah nama yang ada di sertifikat pada awalnya dicoret dan digantikan oleh pembeli. Sertifikat itu juga harus mencantumkan dasar peralihannya yang berisi nomor dan tanggal AJB beserta PPAT yang membuatnya.

Hal ini juga memiliki implikasi yuridis jika pembeli tidak melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam proses peralihan hak atas tanah. Berdasarkan Instruksi Presiden nomor 1 tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Dirjen Kementerian ATR/BPN Nomor HR.02/153- 400/II/2022 maka setiap Akta Jual Beli yang ingin pemohon/pembeli dibuat, Notaris PPAT berhak untuk meminta terlebih dahulu syarat tambahan berupa Fotokopi Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang masih aktif. Bagi mereka yang melakukan pembelian tanpa melampirkan Kartu BPJS Kesehatannya sesuai dengan nama pemohon dalam proses pembuatan Akta Jual Beli di Kantor Notaris PPAT berkasnya tercatat terpending atau tertunda. Artinya, proses pembuatan akta jual beli tidak dapat diproses sementara atau berkas tersebut berstatus terpending. Dari hasil penelitian, tidak ada sanksi pidana dalam kasus ini. Pembeli/pemohon akan dilayani dalam proses peralihan hak atas tanah, tapi berkas atau dokumennya tidak bisa diberikan kepada pembeli/pemohon jika belum menyerahkan fotokopi Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang masih aktif milik pembeli/pemohon.

KESIMPULAN

Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan merupakan Badan Hukum Publik yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden dan memiliki tugas untuk menyelenggarakan jaminan Kesehatan Nasional bagi seluruh rakyat Indonesia, terutama untuk Pegawai Negeri Sipil, Penerima Pensiun PNS dan TNI/POLRI, Veteran, Perintis Kemerdekaan beserta keluarganya dan Badan Usaha lainnya ataupun rakyat biasa. Alasan BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah agar membantu mengoptimalisasi Jaminan Kesehatan Nasional. Ketentuan ini mulai berlaku 1 Maret 2022, sesuai dengan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022.

Hal ini sungguh bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang tidak menjelaskan atau menyebutkan bahwa Kartu Peserta BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat peralihan hak atas tanah. Dilihat dari kedudukannya dalam peraturan perundang-undangan, Peraturan Pemerintah memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari Inpres. Jadi secara normatif Inpres bertentangan dengan Peraturan Pemerintah karena status Inpres tidak ada dalam hierarki peraturan perundang-undangan Pasal 7 UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagi masyarakat yang tidak memenuhi persyaratan dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah. Sanksi yang diterima bukanlah merupakan sanksi pidana. Bagi pembeli/pemohon yang melakukan proses peralihan hak atas tanah, yang tidak melengkapi dokumen dengan menyerahkan fotokopi Kartu Peserta BPJS Kesehatan yang aktif maka dokumen-dokumen akan ditahan sementara oleh Notaris PPAT. Dokumen-dokumen akan diberikan kepada pembeli/pemohon jika sudah melampirkan fotokopi kartu peserta BPJS kesehatan yang aktif milik pembeli/pemohon.

DAFTAR REFERENSI

- Ade K, J. K. (2017). *Dinamika Hukum Administrasi Negara*. penerbit vanda..
- de Haan. (2012). *Filosofi Kewenangan Organ dan Lembaga Daerah Perspektif Teori Otonomi Dan Desentralisasi Dalam Penyelenggaraan Pemerintah Negara Hukum Dan Kesatuan*. Dalam L. Hakim. Malang: Setara Press.
- Friedmann, W. (1971). *The State And The Rule Of Law in Mixed Economic* . London:.
- Gede, Remaja I Nyoman. (2017). *Hukum Administrasi Negara*.Singaraja: Universitas Panji Sakti.
- Hsb, A. M. (2019). Keberadaan Instruksi Presiden Sebagai Produk Hukum Di Indonesia.*Jurnal Reformasi Hukum*.
- Isnaeni, D. Kekuatan Hukum Kartu BPJS Kesehatan Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum dan Kenotaria*.
- K, A., K, J., & M, I. (2017). *Dinamika Hukum Administrasi Negara*. Bengkulu: Penerbit Vanda
- Marzuki, P. M. (2009). *Penelitian Hukum* (5 ed.). Jakarta: Prenada Media Group.
- Pamungkas, T. J., & Hariri, A. *Tanggungjawab Negara Dalam Pemenuhan Jaminan Sosial. Perspektif Welfare State*.
- Syah, alwiyah Sakti Ramdhon. (2021) Simplifikasi Terhadap Peraturan-Peraturan Pelaksanaan Yang Dibentuk Oleh Presiden Dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia. *Rechts Vinding*, Volume 10 (2). <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v10i2.720>
- Saputra, M., & Musyafah, A. (2023). Kewajiban Penyertaan Kartu BPJS Kesehatan Pada Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan dalam Rangka Optimalisasi Program BPJS (Studi Inpres Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan). *UNES Law Review*, 6(1), 1177-1186. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.908>
- Syarifudin, A. (1993). *Pengaturan Koordinasi Pemerintah Daerah*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Usman,Cahuur. (2016). *Analisis Pengelolaan BPJS Kesehatan Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Makasar: Universitas Islam Negeri Alauddin
- Utrecht, (2019). *Pengawasan Ketenagakerjaan Sebagai Instrumen Penegakkan Hukum Hubungan Internasional*. Surabaya: Universitas Airlangga.
- Yanto, Nur (2015). *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Peraturan Perundang-undangan :
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Pengoptimalan Jaminan Kesehatan

Website :

<https://artikel.rumah123.com/panduan-lengkap-proses-peralihan-hak-atas-tanah-melalui-jual-beli-dan-warisan-77221>.

<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/62>

<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2022/01/03/bpjs-adalah>

<https://pdb-lawfirm.id/jenis-jenis-peralihan-hak-atas-tanah/>

<https://www.cnbcindonesia.com/news/20220224104139-4-317907/bpjs-kesehatan-jadi-syarat-jual-beli-tanah-wajar-atau-tidak>