

KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DENGAN SYARAT SEBAGAI PESERTA AKTIF BADAN PENYELENGGARA JAMINAN SOSIAL KESEHATAN

Annisau Zahraun Aziza^{1*}, Aan Efendi², Iwan Rachmad Soetijono³

^{1*,2,3} Fakultas Hukum Universitas Jember, Jawa Timur, Indonesia

Email: ^{1*}firshanisa@gmail.com, ²Aan_efendi.fh@unej.ac.id,

³197004101998021001@mail.unej.ac.id

ABSTRAK

Terbitnya Inpres No. 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan menginstruksikan kepada seluruh Kementerian untuk melakukan optimalisasi program Jaminan Kesehatan Nasional, hal ini juga menginstruksikan kepada seluruh Kementerian/Lembaga untuk mengambil langkah-langkah sesuai tugas, fungsi dan kewenangan masing-masing, termasuk juga pada Kementerian Agraria dan tata ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagai bentuk penindak lanjutan atas Inpres No. 1 tahun 2022, setiap permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan umah susun karena jual beli harus dilengkapi dengan fotokopi kartu peserta Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan serta menjadi peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan (JKN). Melalui kebijakan ini, diharapkan masyarakat melengkapi terlebih dahulu registrasi BPJS nya sebelum melakukan pengurusan hak-hak atas tanah. Adanya inpres ini membuktikan bahwa pemerintah secara tidak langsung memaksakan BPJS kesehatan kepada masyarakat. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kepastian hukum keabsahan kartu Kartu BPJS Kesehatan tersebut serta akibat hukum yang ditimbulkan terhadap kebijakan pemerintah atas pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli dengan syarat sebagai peserta aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan. Metode penelitian yang digunakan yakni normatif. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan perundangan-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), serta pendekatan sejarah hukum (historical approach). Hasil penelitian menyimpulkanrsyarat BPJS Kesehatan dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli tidak sesuai dengan asas atau norma hukum pada umumnya yaitu asas kepastian hukum. Tidak adanya kepastian hukum yang berkenaan dengan produk hukum dari Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli karena tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan seta menimbulkan akibat hukum tundanya proses Peralihan Hak Atas Tanah karena jual beli yang turut berimplikasi pada tertundanya kepemilikan Sertifikat sebagai alat bukti Peralihan Hak Atas Tanah.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Badan Penyelenggara Jaminan Kesehatan Sosial, Peralihan Hak, Jual Beli.

ABSTRACT

The issuance of Presidential Instruction No. 1 of 2022 concerning Optimizing the Implementation of the Health Insurance Program instructs all Ministries to optimize the

How to cite:	Annisau Zahraun Aziza, Aan Efendi, Iwan Rachmad Soetijono (2024) Kepastian Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dengan Syarat Sebagai Peserta Aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan, (6) 1, prefix Doi: 10.59261/jequi.v6i1.169
E-ISSN:	2775-0833
Published by:	Politeknik Siber Cerdika Internasional

Kepastian Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dengan Syarat Sebagai Peserta Aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan

National Health Insurance program. This also instructs all Ministries/Institutions to take steps according to their respective duties, functions and authorities, including the Ministry of Agrarian Affairs. and spatial planning/National Land Agency as a form of follow-up action against Presidential Instruction no. 1 of 2022, every request for registration services for the transfer of land rights or ownership rights to apartment units due to buying and selling must be accompanied by a photocopy of the Health Social Security Administering Agency (BPJS) participant card as well as being an active participant in the Health Insurance (JKN) program. Through this policy, it is hoped that people will first complete their BPJS registration before processing land rights. The existence of this presidential instruction proves that the government is indirectly imposing BPJS health on the public. The purpose of this research is to find out the legal certainty of the validity of the BPJS Health Card and the legal consequences that this has on government policy regarding registration of transfer of land rights due to buying and selling with the condition of being an active participant in the Health Social Security Administering Body. The research method used is normative. The problem approaches used in this research are the statutory approach, the conceptual approach and the historical approach to law. The results of the research concluded that BPJS Health's requirements for transferring land rights are because buying and selling is not in accordance with general legal principles or norms, namely the principle of legal certainty. There is no legal certainty regarding the legal product of the Transfer of Land Rights for Sale and Purchase because it cannot be registered at the Land Office and causes legal consequences for delays in the process of Transfer of Land Rights due to the sale and purchase which also has implications for delays in ownership of the Certificate as evidence of the Transfer of Land Rights.

Keywords: *Legal Certainty, Social Health Security Administering Body, Transfer of Rights, Buying and Selling*

PENDAHULUAN

Peralihan hak atas tanah melalui proses jual beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT) yang bertujuan untuk mengatur agar hak milik atas tanah juga berpindah (transfer of ownership) pada saat dibuatnya akta di hadapan pejabat tersebut. Dengan dibuatnya akta jual beli tanah oleh PPAT, pada saat itu juga hak sudah beralih dari penjual ke pembeli. Tanpa akta PPAT, jual beli tidak dapat didaftar, karena akta PPAT merupakan syarat mutlak untuk pendaftaran peralihan hak. Jual beli tanah yang tidak didaftarkan dan bidang tanahnya tidak dikuasai secara nyata oleh pemilik baru, dapat membuka peluang bagi pihak-pihak yang beritikad buruk untuk menjual kembali tanah tersebut kepada pihak lain (Maria Sumardjono, 2011).

BPJS Kesehatan adalah lembaga asuransi yang memberikan perlindungan kesehatan kepada peserta. Pembentukan BPJS Kesehatan oleh pemerintah adalah untuk menjamin kesejahteraan masyarakat dalam bidang kesehatan bagi seluruh rakyat Indonesia. BPJS Kesehatan adalah Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) dengan sistem pelayanan asuransi, dan kepesertaan BPJS Kesehatan merupakan program pemerintah yang dapat melindungi warga negara dan memberikan pelayanan kesehatan berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.

Jika dilihat kepesertaan BPJS Kesehatan yang dijadikan sebagai persyaratan dalam proses peralihan hak atas tanah karena jual beli, maka secara hukum tidak memiliki keabsahan karena Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 hanya terbatas untuk memberikan arahan dalam hal mengoptimalkan pelaksanaan program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN), meningkatkan akses pelayanan kesehatan yang berkualitas, dan untuk menjamin keberlangsungan program JKN, sehingga tidak memiliki hubungan/keterkaitan hukum dengan proses peralihan hak atas tanah karena jual beli. Hal ini dikuatkan dengan sifat norma hukum dari Instruksi Presiden yang hanya bersifat fakultatif dalam arti sebagai norma hukum yang menambah (*aanvullendrecht*), sehingga tidak mengikat dan wajib dipatuhi. Norma hukum memiliki sifat antara lain: Imperatif, yaitu perintah yang secara apriori harus ditaati baik berupa suruhan maupun larangan; Fakultatif, yaitu tidak secara apriori mengikat atau wajib dipatuhi (Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, 1989).

Berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disingkat) KUHPerdata, jual beli yang dianut di dalam hukum perdata hanya bersifat obligatoir, artinya sahnya perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain jual beli yang dianut hukum perdata belum memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukan penyerahan atau levering (Soedharyo Soimin, 2014).

Peralihan hak atas tanah adalah suatu peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak dari subyek hukum yang satu ke subyek hukum lainnya, sehingga menyebabkan kehilangan kewenangannya terhadap tanah tersebut yang bisa dilakukan dengan dua cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli. Agar hak atas tanah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka diperlukan suatu perbuatan hukum lain, yaitu berupa penyerahan yuridis (balik nama). Peralihan Hak Atas Tanah Khususnya dalam hal karena Jual-Beli diatur dalam Pasal 20 sampai Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Kemudian daripada itu, untuk melakukan Jual-Beli suatu bidang tanah di Indonesia tidak dapat dilakukan secara sembarangan (Dian Ekawati, 2021).

Pemerintah telah menerbitkan Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 untuk mengefektifkan pelaksanaan skema Jaminan Kesehatan Nasional. Inpres tersebut Inpres tersebut mengatur persyaratan kepesertaan BPJS Kesehatan dalam transaksi jual-beli tanah. Kebijakan baru mandat dari Inpres Nomor 1 Tahun 2022 ditujukan sebagaimana tertuang dalam Diktum Kedua Angka 17 Inpres 1/2022: “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”

Hal ini seolah-olah menggambarkan bahwa pemerintah secara tidak langsung memaksa masyarakat mempunyai asuransi kesehatan. Akan tetapi, di Indonesia, asuransi itu belum menjadi kewajiban dan belum menjadi orientasi bagi sebagian masyarakat. Persoalan lain dari Inpres Nomor 1 Tahun 2022 angka ke-17, dinyatakan bahwa yang dapat melakukan proses jual beli tanah adalah masyarakat yang aktif sebagai peserta BPJS (peserta program JKN).

Kepastian Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dengan Syarat Sebagai Peserta Aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan

Persyaratan terbaru masuknya kartu BPJS Kesehatan dalam prosedur balik nama atau Peralihan Hak Atas Tanah harus menjadi pertimbangan tersendiri dan harus disiapkan pemerintah sebelum memberlakukan inpres tersebut. Oleh sebab itu, wajib dilakukan sosialisasi yang masif. Tanpa sosialisasi yang memadai dan komunikasi yang cukup, akan timbul masalah dan itu menyebabkan kesalahpahaman antara pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, pelaksanaannya harus dilakukan secara terbuka sepanjang memenuhi tolok ukur manfaat bagi masyarakat keseluruhan. Perlu waktu untuk pemberlakuannya terkait dengan kesiapan masyarakat dalam melakukan transaksi jual beli tanah wajib melampirkan kartu BPJS Kesehatan. Oleh karena itu, koordinasi dengan kementerian terkait sangat diperlukan.

Berdasarkan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 terkait dengan persyaratan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli harus dilampiri fotocopy Kartu BPJS Kesehatan maka yang menjadi permasalahan hukumnya adalah kepastian hukum kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli dan akibat hukum apabila tidak dipenuhi persyaratan tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan cara memecahkan isu hukum serta menemukan hubungan-hubungan yang ada diantara fakta-fakta yang diamati secara seksama. Metode penelitian dilakukan dengan pendekatan yuridis bertujuan untuk menemukan kebenaran dari aspek normatif, berdasarkan logika fikih dan yurisprudensi positif, aturan atau norma hukum (Peter Mahmud Marzuki, 2013)

Penelitian ini diperkuat dengan sumber bahan hukum yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yakni bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Analisa yang digunakan pada penelitian ini adalah analisa bahan hukum dengan mempergunakan metode penarikan kesimpulan secara deduktif-induktif yaitu suatu proses mengidentifikasi masalah dari fakta dan menentukan hukum mana yang berlaku dan bagaimana penerapannya pada masalah yang diidentifikasi. Dengan kata lain, analisis hukum adalah proses penerapan hukum terhadap fakta-fakta yang ada dalam suatu kasus (A'an Efendi, Dyah Ochtorina, dan Rahmadi Indra Tektona, 2019).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kekuatan hukum kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli

Fakta hukum yang terjadi dalam permasalahan ini terjadi Pemerintah mengeluarkan peraturan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2022. Adapun dalam Inpres tersebut diinstruksikan kepada berbagai kementerian untuk mengambil langkah-langkah sesuai tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing termasuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional diinstruksikan oleh Presiden untuk memastikan

pemohon pendaftaran peralihan hak tanah karena jual beli merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional.

Jual beli merupakan salah satu cara perolehan hak atas tanah yang dilakukan secara derivatif. Maksud dari derivatif yaitu adalah perolehan hak atas tanah yang terjadi dari tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pihak lain melalui peralihan hak atas tanah. (Urip Santosa, 2017). Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak). Peralihan Hak untuk memindahkan hak atas tanah yang dimiliki kepada orang lain dapat dilakukan dengan cara: a) jual beli.; b) memasukkan dalam perusahaan atau Inbreng; c). tukar-menukar; d) hibah; e) hibah wasiat (legaat).

Agar terpenuhinya kepastian hukum mengenai penguasaan atau pemilikan hak atas tanah maka sebagaimana tujuan diundangkannya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang ke 3 (tiga) perlu dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Dijelaskan dalam pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 bahwa, "Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahanhak 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.

Berdasarkan ketentuan tersebut peralihan hak atas tanah dilakukan secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan didaftarkan pada Kantor pertanahan Kabupaten/Kota. Hal ini diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang mengatur tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam rangka pendaftaran pemindahan hak, maka jual beli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT Prosedur balik nama atau Peralihan Hak Atas Tanah dapat dilakukan oleh para pihak atau PPAT harus dilengkapi beberapa persyaratan, dan persyaratan yang terbaru adalah melampirkan kartu Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (selanjutnya disingkat dengan BPJS) Kesehatan.

BPJS Kesehatan adalah lembaga asuransi yang memberikan perlindungan kesehatan kepada peserta. Pembentukan BPJS Kesehatan oleh pemerintah adalah untuk menjamin kesejahteraan masyarakat dengan mengelola bidang kesehatan bagi seluruh rakyat Indonesia. BPJS Kesehatan adalah Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) dengan sistem pelayanan asuransi, dan kepesertaan BPJS Kesehatan merupakan hibah pemerintah yang dapat melindungi warga negara dan memberikan pelayanan kesehatan berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.

Dengan dikeluarkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022t ujuannya agar seluruh rakyat Indonesia aktif atau terdaftar sebagai pengguna layanan BPJS sehingga itu membutuhkan partisipasi dari semua pihak, bukan hanya dari pemerintah atau peserta. Aturan itu menunjukkan juga komitmen negara dalam menjaga kesehatan masyarakat sebab kesehatan sebagai hak asasi manusia (HAM). Tetapi apabila ditinjau dari pespektif hukum agraria tidak ada relevansi antara kartu BPJS kesehatan dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, karena tidak ada syarat pendaftaran peralihan hak karena jual beli dengan

Kepastian Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dengan Syarat Sebagai Peserta Aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan

melampirkan Kartu BPJS Kesehatan. Hal ini seolah – olah menggambarkan bahwa pemerintah secara tidak langsung memaksa masyarakat mempunyai asuransi kesehatan.

Gustav Radbruch (Gustav Radbruch, 2006), yang mana menuturkan bahwa ada tiga tujuan hukum yaitu: kemanfaatan, kepastian dan keadilan. dalam penelitian ini dapat disimpulkan tidak terpenuhinya unsur kepastian dimana adanya ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan peralihan hak karena jual beli dengan diterbitkannya Surat Dirjen PHPT ATR/BPN No.HR.02/153-400/II/2022 khususnya angka ke 2 (dua) dan ke 3 (tiga). Di satu sisi secara yuridis normative bila dicermati isi dari Surat Dirjen PHPT ATR/BPN No.HR.02/153-400/II/2022 khususnya angka ke 3 (tiga) bahwa permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli syaratnya harus dilengkapi dengan fotocopy Kartu BPJS Kesehatan. Dengan demikian pada prinsipnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat artinya apabila pemohon tidak melengkapi fotocopy Kartu BPJS Kesehatan, pelayanan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli tetap harus dilayani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, karena persyaratan tersebut tidak mengikat dan tidak berlaku bagi semua pemohon dan hanya berlaku bagi peserta aktif

Pada sisi yang lain secara implementatif Surat Dirjen tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat karena pada akhirnya Kartu BPJS tetap harus dilampirkan ketika mengambil Sertifikat hak atas tanah dan begitu sebaliknya apabila tidak menyerahkan fotocopy Kartu BPJS Kesehatan, sertifikat tidak bisa diambil, sehingga Kartu BPJS Kesehatan menjadi syarat mutlak bagi pemohon yang akan mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena jual beli. Ketidakpastian hukum terkait kebijakan pemerintah menyebabkan kebingungan pada masyarakat yang ingin melakukan proses pendaftaran peralihan atas tanahnya, untuk pemerintah harus mengelurakan kebijakan yang lebih menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Artinya pada proses pendaftaran peralihan hak karena jual beli pemohon harus memperoleh kepastian hak dan kewajibannya dan ada aturan jelas untuk hal tersebut.

Akibat Hukum Terhadap Kebijakan Pemerintah Atas Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dengan Syarat Sebagai Peserta Aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan

Seperti yang diketahui mulai tanggal 1 Maret 2022 sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Dirjen PHP) No.02/153-400/II/2022 tanggal 14 Februari 2022 tentang Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, maka setiap permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena jual beli harus dilengkapi dengan fotokopi kartu peserta Badan Penyelenggara Jasa Sosial (BPJS) Kesehatan (peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan (JKN) , bahwa tambahan persyaratan kepesertaan BPJS Kesehatan hanya untuk layanan peralihan akta karena jual beli saja dan apabila peralihan akta tersebut tidak ada proses jual beli, misalkan karena hibah atau warisan, maka tidak ada kewajiban persyaratan ini juga.

Tetapi pada kenyataan di lapangan masih ada ditemukan masyarakat pada umumnya yang melakukan proses peralihan hak atas tanah, namun masih minimnya yang paham atas aturan penetapan syarat baru ini yang mengharuskan penggunaan kartu BPJS kesehatan sebagai sebuah syarat pelayanan publik yang berlaku khusus di Badan Pertanahan Nasional untuk proses peralihan hak seperti jual beli peralihan hak karena penggabungan atau peleburan dan

pemindahan hak lainnya. Salah satu syarat peralihan hak atas tanah, misalnya peralihan hak karena jual beli juga harus melampirkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) syarat ini juga merupakan syarat yang awal yang harus dipenuhi pemohon agar bisa terjadinya proses peralihan hak tanah.

Akta jual beli ini berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna yang menyatakan bahwa objek dari jual beli tersebut nyata adanya telah dilakukan peralihan hak dari pihak penjual ke pihak pembeli. Proses peralihan hak atas tanah tersebut, disaksikan di hadapan PPAT yang berwenang yaitu PPAT yang membuat Akta Jual Beli tersebut. Namun Berdasarkan pada Surat Dirjen PHPT Kementerian ATR/BPN Nomor HR/02.153-400/II/2022 disampaikan bahwa setiap permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena jual beli harus dilengkapi dengan fotocopy Kartu Peserta BPJS Kesehatan (Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional serta tercatat tanpa memiliki tunggakan iuran kewajibannya).

Jadi, berdasarkan Instruksi Presiden (Inpres) nomor 1 tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT Kementerian ATR/BPN Nomor HR.02/153-400/II/2022 aturan ini berlaku serentak sejak tanggal 1 Maret 2022. Berdasarkan intruksi tersebut maka setiap pihak PPAT selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib meminta syarat tambahan ini sejak dari awal sebelum dibuatnya Akta Jual Beli.

Kartu BPJS Kesehatan bersifat syarat wajib harus dilampirkan di Kantor Pertanahan Nasional yang hanya diperuntukkan kepada pihak pembeli. Agar prose jual beli, dapat dilaksanakan. Setiap Akta Jual Beli yang ingin pemohon buat maka PPAT berhak untuk meminta terlebih dahulu syarat tambahan ini agar memudahkan proses peralihan hak di Kantor Pertanahan Nasional. Hal ini, yang membuat munculnya sikap pro dan kontra atas penetapan aturan ini dimana masyarakat merasa keberatan ada juga masyarakat yang masih mempertanyakan apa hubungan antara BPJS kesehatan dan proses peralihan hak.

Dalam teori hukum murni dari Hans Kelsen menyatakan bahwa hukum merupakan sistem yang terdiri dari norma-norma yang bersifat memaksa (law as a system of coercive norm), sehingga dalam penerapannya hukum dapat dipaksakan, dan mempunyai sanksi-sanksi bagi masyarakat yang melanggar, namun demikian, bahwa walaupun hukum itu dapat dipaksakan berlakunya, akan tetapi hukum tidak serta merta dapat diberlakukan begitu saja dan memuat sanksi-sanksi bagi pelanggarnya, melainkan hukum terlebih dahulu harus sesuai dengan norma dasar (grundorm), dengan kata lain ia tidak boleh bertentangan dengan konstitusi sebagai norma dasar (Jimly Ashidique dan M. Ali Safa'at. 2006).

Sebenarnya, jika kita berfikir jernih terdapat manfaat atas penetapan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 tentang menjamin agar seluruh rakyat Indonesia memperoleh pemeliharaan Kesehatan dan perlindungan dalam memenuhi kebutuhan Kesehatan serta untuk guna meningkatkan akses pelayanan kesehatan yang berkualitas, dan untuk menjamin keberlangsungan program JKN. Kehadiran BPJS Kesehatan memiliki peran sentral dalam mewujudkan sistem jaminan sosial nasional bidang kesehatan. Itu sebabnya, BPJS Kesehatan menjadi produk asuransi yang diwajibkan pemerintah.

Dalam undang-undang BPJS kesehatan, kepersertaan bpjs adalah wajib bagi warga negara baik itu individu maupun badan hukum. Hal ini digunakan sebagai bukti seseorang

Kepastian Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dengan Syarat Sebagai Peserta Aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan

warga negara melakukan kewajibannya untuk menjadi peserta BPJS Kesehatan/JKN. Kewajiban syarat BPJS kesehatan sebagai syarat pelayanan publik di Badan Pertanahan Nasional dalam hal peralihan hak atas tanah sebenarnya bukan sebuah kewajiban. Namun, hal itu adalah pengingat agar semua aparat negara mengecek kembali kepersertaan BPJS Kesehatan masyarakat lewat layanan publik terkhusus untuk mengurus pembelian hak atas tanah, agar masyarakat mampu taat atas pembayaran/iuran yang telah menjadi sebuah kewajibannya dan masyarakat mampu meningkatkan jumlah masyarakat yang telah ikut serta dalam pendaftaran JKN yang sebenarnya telah menjadi kewajiban setiap warga negara Indonesia dalam hal kesehatannya mendapatkan sebuah jaminan kesehatan dari negara melalui Program JKN.

Syarat tambahan ini sebagai syarat dari peraturan peralihan hak yang mulai berlaku efektif sejak tanggal 1 Maret 2022 di Kantor Pertanahan Nasional, apabila pemohon tidak melampirkan kartu BPJS Kesehatan yang aktif tanpa tunggakan dan sesuai dengan nama pemohon atau status kartunya tidak aktif karena memiliki tunggakan kewajiban pembayaran iurannya maka dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan berkasnya tercatat terpending atau tertunda. Artinya, proses pembuatan peralihan hak jual beli tidak dapat diproses sementara atau berkas tersebut berstatus terpending sampai pemohon mendaftarkan kepersertaannya atau membayar tunggakan dari BPJSnya. Hal inilah yang mendorong bahwa teori bekerjanya hukum dalam hal peralihan hak yang mengharuskan penggunaan kartu BPJS kesehatan bersifat tidak efektif berdasarkan kesesuaian kenyataan dilapangan aturan ini bersifat surut maka unsur aturan ini hanya dititik beratkan.

Pemerintah Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) khususnya BPJS Kesehatan memiliki tanggung jawab besar untuk menyelenggarakan Program Jaminan Kesehatan sebagai suatu instrumen utama dalam peningkatan akses pelayanan kesehatan yang berkualitas. Namun Akibat hukum yang terjadi dari diimplementasikannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2022 diantaranya adalah yang pertama tertundanya proses pendaftaran mengenai Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli. Kedua, akibat hukum yang kemudian terjadi dari diimplementasikannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional berkenaan dengan instruksi kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memastikan pemohon pendaftaran peralihan hak tanah karena jual beli merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional ialah tidak adanya kepastian hukum. Alat bukti "akta" atas terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah baik Jual Beli menjadi tertunda dan terjadi ketidakpastian hukum. Padahal perbuatan hukum itu terjadi terjadi sampai sekarang. Kantor Pertanahan menolak karena pemohon belum melampirkan fotocopy BPJS dan perbuatan hukum tersebut tidak bisa diproses serta dicatat dalam buku tanah. Produk hukum dari pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah karena Jual Beli berupa Sertifikat Hak Atas Tanah belum dapat diambil apabila tidak dilengkapi dengan kartu BPJS yang dengan artian pemohon tersebut belum terdaftar sebagai peserta BPJS Kesehatan. Dengan demikian dapat dipahami bahwa produk hukum berupa

Sertifikat Hak Atas Tanah tidak akan bisa diambil apabila klien atau pemohon belum terdaftar sebagai peserta aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional (Dian Isnaini, 2022).

Dapat disimpulkan bahwa akibat hukum dari diimplementasikannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional berkenaan dengan pemohon pendaftaran peralihan hak tanah haruslah merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional diantaranya adalah sebagai berikut: a. Tertundanya proses pembuatan Akta mengenai Peralihan Hak Atas Tanah karena Jual beli yang turut berimplikasi pada tertundanya kepemilikan Sertifikat sebagai alat bukti Peralihan Hak Atas Tanah. b. Tidak adanya kepastian hukum yang berkenaan dengan produk hukum dari Peralihan Hak Atas Tanah seperti Akta Jual Beli tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan termasuk didalamnya tertundanya penerbitan sertifikat karena nama pemilik baru belum dapat tercatat di buku tanah kantor pertanahan. c. Munculnya permasalahan baru yang terjadi antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai adanya sanksi administratif yang dapat dijatuhkan kepada PPAT. d. Pelanggaran Norma Hukum yang berkenaan dengan penerapan kewajiban syarat BPJS dan pengaruh proses pelayanan yang menjadi lebih efektif tetapi tidak dibarengi dengan masyarakat yang dapat merasakan manfaat kebijakan secara langsung.

KESIMPULAN

Setelah diberlakukannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022, pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli kini harus dilengkapi dengan fotokopi Kartu BPJS Kesehatan. Dari perspektif hukum agraria, tidak terlihat hubungan yang jelas antara Kartu BPJS Kesehatan dengan proses pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, karena sebelumnya tidak ada syarat khusus terkait kartu tersebut. Pemerintah menerapkan syarat Kartu BPJS Kesehatan sebagai bagian dari upaya untuk mengoptimalkan kepesertaan BPJS Kesehatan bagi seluruh penduduk Indonesia, sesuai dengan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan. Meskipun terdapat ketidakpastian hukum terkait keabsahan Inpres tersebut, secara implementatif, syarat tersebut menjadi penting karena sertifikat hak atas tanah hasil pendaftaran peralihan hak tidak dapat diambil tanpa Kartu BPJS Kesehatan, yang menunjukkan status sebagai peserta BPJS Kesehatan.

Akibat hukum dari kebijakan pemerintah tersebut adalah tertundanya proses pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, yang juga berimplikasi pada tertundanya kepemilikan sertifikat sebagai bukti peralihan hak atas tanah. Ketidakpastian hukum terkait produk hukum dari Peralihan Hak Atas Tanah, seperti Akta Jual Beli, yang tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan, menjadi masalah serius. Hal ini mengakibatkan tertundanya penerbitan sertifikat karena nama pemilik baru belum tercatat di buku tanah kantor pertanahan. Permasalahan baru muncul antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait sanksi administratif yang dapat dikenakan kepada PPAT. Pelanggaran norma hukum terkait penerapan kewajiban syarat BPJS juga berdampak pada efektivitas proses pelayanan, tanpa mendatangkan manfaat yang langsung dirasakan oleh masyarakat.

BIBLIOGRAFI

- A'an Efendi, Dyah Ochtorina, dan Rahmadi Indra Tektona. 2019. Penelitian Hukum Doktrinal. Yogyakarta: Laksbang Media Tama.
- Asshidiqy, Jimly & Safa'at, Ali, 2006, Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, Jakarta, Sekjen
- Dian Ekawati, Proedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia, Jamaika: Jurnal Abdi Masyarakat, Vol. 2, No. 1, 2021.
- Dian Esnaini, 2022. Kekuatan Hukum Kartu BPJS Kesehatan Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah, Jurnal hukum dan Kenotatatan , Vol. 6, No. 3.
- Gustav Radbruch, 2006. Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti: Bandung
- Maria Sumardjono. 2011. Kebijakan Perntanahan; Antara Regululasi dan Implementasi. Jakarta: Kompas.
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, Perihal Kaedah Hukum, Alumni, Bandung 1989,
- Peter Mahmud Marzuki. 2013. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Kencana
- Soedharyo Soimin. 2014. Status Hak dan Pembebasan Tanah. Jakarta: Sinar Grafika. Soedikno Mertok
- Urip Santoso, Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jakarta: Grasindo, 2017

Copyright holder:

Annisau Zahraun Aziza, Aan Efendi, Iwan Rachmad Soetijono (2024)

First publication right:

[Equivalent: Jurnal Ilmiah Sosial Teknik](#)

This article is licensed under:

