

**IMPLEMENTASI KARTU BPJS SEBAGAI SYARAT PERALIHAN HAK  
ATAS TANAH BERDASARKAN INPRES NOMOR 1 TAHUN 2022 DI  
KABUPATEN MAGELANG**

**SKRIPSI**



Oleh:

**Sulthan Rafii Satria**

**NIM: 18410710**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2023**

**IMPLEMENTASI KARTU BPJS SEBAGAI SYARAT PERALIHAN HAK  
ATAS TANAH BERDASARKAN INPRES NOMOR 1 TAHUN 2022 DI  
KABUPATEN MAGELANG**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Sulthan Rafii Satria**

**NIM: 18410710**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2022**

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh**

**Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum**

**Universitas Islam Indonesia**

**Yogyakarta**



## **IMPLEMENTASI KARTU BPJS SEBAGAI SYARAT PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN INPRES NOMOR 1 TAHUN 2022 DI KABUPATEN MAGELANG**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan  
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendararan  
pada tanggal 12 April 2023



Yogyakarta, 29 April 2023  
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

*Lucky Suryo Wicaksono*  
Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H.



**IMPLEMENTASI KARTU BPJS SEBAGAI SYARAT PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH BERDASARKAN INPRES NOMOR 1 TAHUN  
2022 DI KABUPATEN MAGELANG**

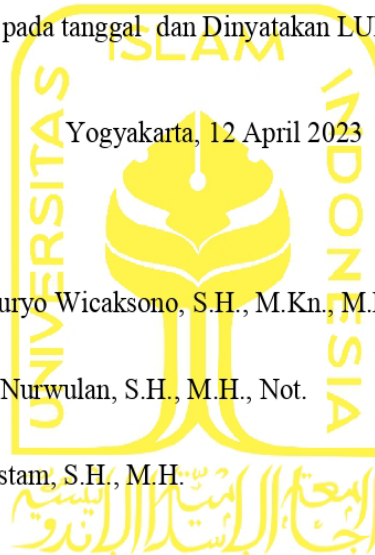
Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam  
Ujian Tugas Akhir / Pendaran  
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 12 April 2023

Tim Penguji

1. Ketua : Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H.
2. Anggota : Pandam Nurwulan, S.H., M.H., Not.
3. Anggota : Riky Rustam, S.H., M.H.

Tanda Tangan



Mengetahui:  
Universitas Islam Indonesia  
Fakultas Hukum  
Dekan,



**Prof. Dr. Bud Agus Riswandi, S.H., M.H.**  
NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **SULTHAN RAFII SATRIA**

NIM : **18410710**

Adalah benar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir)

berupa Skripsi dengan judul: **IMPLEMENTASI KARTU BPJS**

**SEBAGAI SYARAT PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

**BERDASARKAN INPRES NOMOR 1 TAHUN 2022 DI**

**KABUPATEN MAGELANG.**

Karya Tulis ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji pada Ujian Tugas Akhir  
Pendaftaran yang akan di selenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam  
Indonesia.

Sehubungan dengan hasil tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Tulis ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang  
dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-

norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

2. Bahwa saya menjamin hasil Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (plagiat);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal tersebut diatas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, dan melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hal dan kewajiban saya dihadapan "Majelis", atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang diajukan oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasamai dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.





Yogyakarta, 26 Maret 2023

Yang membuat pernyataan,

A red rectangular stamp with the text 'MUSYAWARAH' and 'TEMPER' is visible. Below the stamp, the number '64140033157963' is printed.

Sulthan Rafi Satria

NIM. 18410710

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## **CURRICULUM VITAE**

1. Nama Lengkap : Sulthan Rafii Satria
2. Tempat Lahir : Surakarta
3. Tanggal Lahir : 12 April 2000
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Wonoboyo, RT 04 RW 14, Keji,  
Muntilan, Kabupaten Magelang
7. Alamat Asal : Wonoboyo, RT 04 RW 14, Keji,  
Muntilan, Kabupaten Magelang
8. Identitas Orang Tua
  - a. Nama Ayah : U'ud Darul Huda, SH.,MKn.  
Pekerjaan Ayah : Notaris PPAT
  - b. Nama Ibu : Linda Christiana  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga  
Alamat Orang Tua : Wonoboyo, RT 04 RW 14, Keji,  
Muntilan, Kabupaten Magelang
9. Riwayat Pendidikan
  - a. TK : TK Islam Al-Fajar Bekasi
  - b. SD : SD Muhammadiyah Gunungpring
  - c. SMP : SMP Muhammadiyah Plus  
Gunungpring



- d. SMA SMA Negeri 1 Muntilan
10. Pengalaman Organisasi : 1. Kepala Divisi PSDA  
KAHAM UII 2020/2021  
2. Komisi 1 Dewan  
Permusyawaratan Mahasiswa  
UII 2022/2023  
3. Ketua PANWASLA KM UII  
2022/2023
11. Hobi : Offroad Adventure, Beta  
Competition

Yogyakarta, 26 Maret 2023

Yang bersangkutan,



**Sulthan Rafii Satria**

**Nim : 18410710**

## HALAMAN MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

***“Man Jadda Wajada”***

*“Barang siapa bersungguh-sungguh, maka ia akan berhasil”*

*“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain”*

(QS. Al-Insyirah: 5-7)

*“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Tidak ada kemudahan tanpa doa.”*

– Ridwan Kamil

## HALAMAN PERSEMBAHAN



Alhamdulillahirabbil'alamin. Segala puji bagi Allah Subhanahu wata'ala yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Shalawat serta salam kepada junjungan Nabi besar, Nabi Muhammad Shalallaahu Alaihi Wassalaam beserta keluarga danpara sahabatnya.

Karya tulis sederhana ini penulis persembahkan untuk Keluarga saya, Kerabat saya, Diri saya sendiri, dan Kedua Orangtua saya

U'ud Darul Huda,SH.,MKn. dan Linda Christiana

Terimakasih banyak atas segala do'a dan dukungan baik secara moril maupun materil yang tak terhingga. Terimakasih kepada diri saya sendiri karena tidak pernah menyerah dan selalu kuat dalam proses pembuatan karya tulis ini sampai selesai.

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum wr.wb.*

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan semesta alam Yang Maha Pemberi Karunia lagi Maha Mengabulkan. Shalawat dan salam turut penulis haturkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat yang telah mengisi peradaban, mengantarkan era kegelapan menuju era yang gemerlapan. *Allhamdulillahi Robbil' alamin*, atas izin Allah SWT penulis telah berhasil menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi berjudul

**“IMPLEMENTASI KARTU BPJS SEBAGAI SYARAT PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN INPRES NOMOR 1 TAHUN 2022 DI KABUPATEN MAGELANG”** sebagai syarat memperoleh gelar sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penulis sebagai manusia yang tidak sempurna tentu tidak terlepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Untuk itu pada kesempatan kali ini dengan penuh ketulusan dari lubuk hati yang dalam ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Kepada :

1. Allah SWT. Yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan berbagai kemudahan dan jalan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;

2. Kedua Orang Tua tercinta, Bapak U'ud Darul Huda, SH.,MKn. dan Mama Linda Christiana, berkat membimbing dengan sabar, memahami untuk mengarahkan menjadi pribadi yang baik, serta terutama adalah do'a senantiasa selalu mengiringi langkah demi langkah penulis yang dapat menyelesaikan Skripsi ini;
3. Adik-adik tersayang, Amirania Ulima Andriyani dan Sekar Rifa Mawaddah, yang dengan ketulusan memberikan semangat dan do'anya kepada penulis;
4. Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
5. Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
6. Dr. Mahrus Ali, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum, Universitas Islam Indonesia;
7. Abdurrahman Al Faqih, S.H., M.A., LL.M., selaku Kepala Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
8. Prof. Dr. Sefriani , S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan masukan serta motivasinya kepada penulis selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;

9. Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan;
10. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
11. Pihak BPN Kabupaten Magelang Pak Mardanto dan PPAT Kabupaten Magelang Pak Nizam Fanani,SH.,MKn., yang telah berkenan memberikan waktunya untuk diwawancarai terkait data Skripsi ini;
12. Wisna Rahana Harahap, S.I.Kom., yang telah menemani dari awal penulisan skripsi ini tak pernah lepas untuk memberikan semangat, do'a serta bimbingan skripsi juga agar penulis lebih baik sehingga dapat menyelesaikannya dengan sedikit halangan;
13. Keluarga besar KAHAM UII dan DPM UII, yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu dimana telah memberikan pengalaman bagi penulis untuk memperdalam belajar tentang organisasi yang berguna untuk masa depan;
14. Rekan-Rekan seperjuangan kuliah di kampus Fakultas Hukum Univeritas Islam Indonesia. Papa Surya, SH., Ahmad Zaky, Fadil Adna, Duta Prima, Bima Yan, Shofwan Rasyid, Dwiki Reza, Rizky Sithir, Faza Taqiyudin, Satria Gibor, Ghifari Nugroho yang saling berbagi hal tentang Skripsi, memberikan semangat, serta doa sehingga penulisan Skripsi ini dapat selesai;

15. Punokawan Angga nGolox, Luqman Kemin, Daffa Kentang yang sudah penulis jadikan sebagai bagian dari keluarga sendiri dan juga seperjuangan mengerjakan Skripsi tapi tidak solid lulus bareng, juga telah mendengarkan keluh kesah dan berbagi banyak hal dalam pengerjaan Skripsi ini sehingga dapat terselesaikan;
16. Seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan sampai tugas akhir ini dapat terselesaikan yang nama nya tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT, oleh karena itu sebagai manusia yang memiliki keterbatasan penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak luput dari kekurangan. Maka besar harapan penulis kepada berbagai pihak yang membaca tugas akhir ini dapat memberikan kritik serta saran yang dapat membangun penulis. Terakhir, penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan banyak manfaat bagi banyak pihak.

Terimakasih.

*Wassalamualaikum wr.wb.*



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN .....	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR....	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.
CURRICULUM VITAE .....	vii
HALAMAN MOTTO .....	ix
DAFTAR ISI.....	xv
ABSTRAK .....	1
BAB I.....	2
PENDAHULUAN.....	2
A. Latar Belakang Masalah .....	2
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Orisinalitas Penelitian.....	12
E. Tinjauan Pustaka .....	14
F. Metode Penelitian.....	20
G. Sistematika Penulisan .....	27
BAB II .....	29
TINJAUAN PUSTAKA .....	29
A. Tinjauan Umum tentang Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan	29
1. Pengertian Program Jaminan Kesehatan Nasional .....	29
2. Prinsip Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional .....	32
3. Kepesertaan dan Manfaat Program Jaminan Kesehatan Nasional .....	33
4. Badan Penyelenggara Jaminan Sosial .....	36
B. Tinjauan Umum tentang Peralihan Hak Atas Tanah .....	39
1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah.....	39
2. Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah.....	42
3. Ketentuan-ketentuan Peralihan Hak Atas Tanah.....	44
4. Perjanjian Jual Beli Tanah.....	46

5. Syarat Peralihan Hak Atas Tanah.....	48
<b>C. Peralihan Hak atas Tanah dalam Perspektif Islam.....</b>	<b>51</b>
<b>BAB III.....</b>	<b>59</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
A. Implikasi Hukum Inpres No. 1 Tahun 2022 dalam Peralihan Hak Atas Tanah .....	59
B. Hambatan dalam Penerapan Inpres No. 1 Tahun 2022 dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	68
<b>BAB IV .....</b>	<b>72</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>72</b>
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>

## ABSTRAK

Dalam rangka optimalisasi pelaksanaan program Jaminan Kesehatan Nasional dan untuk menjamin keberlangsungan program Jaminan Kesehatan Nasional, Presiden Republik Indonesia Joko Widodo mengeluarkan peraturan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN). Proses peralihan jual beli tanah mempersyaratkan kepesertaan Program JKN-KIS aktif bagi pembeli tanah, sehingga proses jual beli tersebut berlangsung dengan waktu yang cukup lama dan terkesan ribet. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implikasi hukum dan hambatan apa saja yang ditemui dari diterapkannya Inpres No 1 Tahun 2022 terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris dengan menggunakan dua pendekatan penelitian yakni, hukum sosiologis, dan perundang-undangan. Sumber data yang digunakan ialah data primer dan sekunder. Teknik analisis data yang digunakan ialah kualitatif yaitu pengklasifikasian data, pengeditan data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implikasi hukum dari diterapkannya Inpres No 1 Tahun 2022 adalah tertundanya proses pembuatan Akta dan kepemilikan sertifikat, tidak adanya kepastian hukum, munculnya masalah baru antara PPAT dengan BPN, pelanggaran norma hukum terkait implementasi kewajiban syarat BPJS dan pengaruh proses pelayanan yang tidak efektif, serta tidak ada relevansinya antara kepemilikan BPJS dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Hambatan yang ditemui ialah adanya keluhan dari PPAT yang menyatakan bahwa tidak semua *klien* tercatat sebagai peserta BPJS aktif dan terjadinya penumpukan sertifikat tanah mencapai 20% karena pembeli belum memenuhi syarat sebagai peserta aktif BPJS.

Kata kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, BPJS Kesehatan

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam suatu negara salah satu kebutuhan dasar manusia adalah kesehatan, oleh karena itu kesehatan merupakan hak bagi setiap warga negara yang dilindungi oleh undang-undang. Setiap negara mengakui bahwa kesehatan menjadi modal terbesar untuk mencapai kesejahteraan negara. Oleh karena itu, perbaikan pelayanan kesehatan pada dasarnya merupakan suatu investasi sumber daya manusia untuk mencapai masyarakat yang sejahtera. Di negara berkembang seperti Indonesia, untuk dapat meningkatkan kesejahteraan warga negaranya maka diperlukan adanya peran pemerintah melalui layanan publik untuk dapat memenuhi kebutuhan dasar rakyatnya seperti kesehatan, pendidikan, dan kebutuhan pokok lainnya.<sup>1</sup>

Dalam pemenuhan kebutuhan dasar warga negara peranan negara sangat diperlukan terutama dalam bentuk pelayanan kesehatan secara menyeluruh, karena Kesehatan masyarakat merupakan pilar pembangunan suatu bangsa dengan diakui kesehatan sebagai salah satu hak asasi manusia yaitu seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum dan pemerintah, dan setiap

---

<sup>1</sup> Hubaib Alif Khariza, "Program Jaminan Kesehatan Nasional : Studi Deskriptif Tentang Faktor-Faktor Yang Dapat Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi Program Jaminan Kesehatan Nasional," Skripsi : Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Airlangga, 2015, hlm. 1

orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia. Pemerintah bertanggungjawab mengatur dan melindungi hak atas Kesehatan masyarakat secara optimal, maka dari itu bentuk tanggung jawab pemerintah dalam pemenuhan hak atas Kesehatan diwujudkan dalam bentuk penyediaan sarana dan fasilitas Kesehatan yang layak, serta mudah diakses oleh masyarakat. Dalam konteks hak asasi manusia, kesehatan merupakan hak setiap warga negara dengan negara yang wajib menghormati, menjunjung dan melindungi.<sup>2</sup>

Dalam rangka optimalisasi pelaksanaan program Jaminan Kesehatan Nasional, peningkatan akses pelayanan kesehatan yang berkualitas, dan untuk menjamin keberlangsungan program Jaminan Kesehatan Nasional, Presiden Republik Indonesia Joko Widodo 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

---

<sup>2</sup> Wiwik Afifah dan Deasy N Paruntu, "Perlindungan Hukum Hak Kesehatan Warga Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial", *Jurnal Mimbar Keadilan*, Juli-November, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945, 2015, hlm.151

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

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) terdapat perubahan peraturan yang cukup signifikan yaitu diantaranya tentang penetapan penyelenggara jaminan sosial menjadi dua bentuk yakni BPJS I (Bidang Kesehatan) dan BPJS II (Bidang Ketenagakerjaan). Per 1 Januari 2014 BPJS I (Bidang Kesehatan) menjadi prioritas utama untuk diimplementasikan demi mewujudkan kepesertaan universal jaminan kesehatan. Jaminan Kesehatan Nasional diselenggarakan oleh BPJS Kesehatan yang mulai diimplementasikan pada 1 Januari 2014.

Dalam pelaksanaannya, masyarakat yang menjadi peserta JKN wajib membayar iuran kepada BPJS dan akan mendapat pelayanan kesehatan pada fasilitas-fasilitas yang sudah disediakan. Sejak diberlakukannya perubahan Undang-Undang BPJS tersebut pemerintah mewajibkan semua masyarakat menjadi anggota/peserta BPJS Kesehatan, tujuan pemerintah dengan adanya BPJS ini maka dapat terwujudnya kesejahteraan kepada seluruh masyarakat Indonesia.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Joko Widodo untuk menerbitkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional menimbulkan polemik di masyarakat dari berbagai kalangan. Beberapa lembaga menunjukkan reaksi pro dan kontra terhadap Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 2022. BPJS secara

eksplisit mengumumkan optimisme dalam situs resminya bahwa program ini bertujuan melindungi masyarakat sehingga dalam pelaksanaannya membutuhkan payung hukum.

Namun per 1 Maret 2022 Pemerintah mengharuskan syarat jual beli tanah wajib melampirkan kartu kepesertaan BPJS Kesehatan. Kartu BPJS Kesehatan akan menjadi syarat jual beli tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah. Hal ini tertuang dalam Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN).

Peralihan pemindahan hak atas tanah pada intinya dapat terjadi karena 2 (dua) hal, yaitu akibat peristiwa hukum, dan akibat perbuatan hukum.<sup>3</sup> Peralihan hak atas tanah akibat adanya peristiwa hukum disebabkan karena seseorang yang meninggal dunia, sehingga dalam perspektif hukum hak kepemilikannya beralih kepada ahli warisnya. Sementara itu peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum, disebabkan karena terjadinya perjanjian jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan pembagian hak bersama.

Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang Kementerian ATR/BPN, Andi Tenri Abeng menjelaskan bahwa kepesertaan BPJS Kesehatan sebagai syarat jual beli tanah tidak berlaku bagi pihak penjual. Kemudian, Warga Negara Asing (WNA) yang belum genap 6 bulan bekerja di Indonesia juga tidak disyaratkan menjadi peserta BPJS Kesehatan dalam mengurus jual

---

<sup>3</sup> Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*, Ctk. Keenam, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 70-120



beli tanah. Sebab, mereka tidak termasuk yang diwajibkan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, serta Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional. Sementara untuk badan hukum, yang dipersyaratkan sebagai peserta BPJS Kesehatan hanya perwakilannya saja, dalam hal ini petinggi perusahaan.<sup>4</sup>

Proses peralihan hak atas tanah yang sedang berlangsungpun terhambat akan adanya syarat kartu BPJS ini. Tanpa disadari perjanjian yang telah dibuatpun terhambat, perjanjian Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata definisi perjanjian, yaitu: "Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Sedangkan Menurut Sudikno mertokusumo perjanjian yaitu "perbuatan berdasar kesepakatan dimana seorang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum." Definisi tersebut menunjukkan adanya asas konsensualisme, asas kepercayaan, dan asas keseimbangan. Bahwa atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, kedua pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian dan keseimbangan hukum diantara keduanya.<sup>5</sup>

Setiap pihak yang membuat perjanjian harus memenuhi Syarat syahnya yang sudah ditentukan, suatu perjanjian jual beli harus memenuhi empat syarat

---

<sup>4</sup> Daftar Orang yang Bebas dari Syarat Jual Beli Tanah Pakai BPJS Kesehatan, terdapat dalam <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5978097/daftar-orang-yang-bebasdari-syarat-jual-beli-tanah-pakai-bpjs-kesehatan> diakses terakhir tanggal 23 Desember 2022 pukul 01.43

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenai hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1995, hlm. 97

berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, tanpa terpenuhinya syarat-syarat tersebut maka perjanjian dianggap tidak pernah ada. Adapun dari perspektif hukum adat, jual beli adalah perbuatan hukum pemindahan hak yang harus memenuhi 3 (tiga) sifat yaitu harus bersifat tunai, terang, dan nyata.<sup>6</sup>

Menurut peraturan perundang undangan yang sudah ditetapkan pelaksanaan jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hal tersebut perlu dilakukan pihak pertama dan kedua sebagai bukti bahwa telah terjadi transaksi jual beli hak atas tanah dimana PPAT membuat akta jual beli dan yang mendaftarkannya pada kantor pertanahan setempat sesuai dengan lokasi tanah. Agar tercapai sahnya, suatu jual beli tanah harus memenuhi beberapa syarat materil dan syarat formil yang telah ditetapkan. Jika Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lalai dan tidak teliti dalam proses pembuatan akta jual beli maka dapat menimbulkan akibat yang sangat fatal. Begitu pula dengan pembeli tanah harus teliti dengan status kepemilikan tanah yang akan dibelinya.

Alasan pemerintah mewajibkan syarat BPJS Kesehatan untuk jual beli tanah adalah bahwa dalam rangka mengoptimalkan pelaksanaan program jaminan kesehatan/JKN. Selain itu untuk meningkatkan akses pelayanan kesehatan yg berkualitas, dan untuk menjamin keberlangsungan program JKN.

---

<sup>6</sup> Nur Hayati, "Peralihan Hak dalam Jual Beli Hak Atas Tanah", *Lex Jurnalica*, Vol. 13 No. 3, Desember 2016, hlm. 284

”Menarik untuk membahas korelasi ranah privat dan publik khususnya dalam transaksi jual-beli atas tanah atau Satuan Rumah Susun” ungkap Wakil Menteri ATR / Wakil Kepala BPN-RI Dr. Surya Tjandra. Dalam paparannya ia menegaskan sekalipun terdapat ruang diskusi mengenai Inpres No 1 Tahun 2022, kebijakan pemerintah ini merupakan perwujudan Pasal 28H ayat (3) dan Pasal 34 ayat (2) UUD 1945 yang mengatur mengenai jaminan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Berdasarkan data, baru sekitar 183 juta penduduk Indonesia menjadi peserta aktif dan membayar iuran BPJS Kesehatan, padahal pemerintah menargetkan 273 juta penduduk. Kondisi ini diperburuk dengan tunggakan 48 juta penduduk yang menjadi anggota namun tidak membayar iuran.<sup>7</sup>

Dalam *keynote speech*nya ia menegaskan bahwa program jaminan kesehatan bukanlah bertujuan untuk mencari untung melainkan guna mewujudkan prinsip gotong royong yang telah diatur dalam Undang-Undang Sistem Jaminan Sosial Nasional dan Undang-Undang BPJS. Terkait dengan transaksi jual-beli atas tanah atau Satuan Rumah Susun, syarat kepesertaan dalam BPJS Kesehatan hanya ditujukan bagi pembeli. Hal ini diilandaskan pada asumsi ketersediaan dana yang dimiliki oleh pembeli dalam transaksi jual-beli

---

<sup>7</sup> Webinar:”Kupas Tuntas Instruksi Presiden No.1 Tahun 2022 (Perspektif Kenotariatan, Hukum Administrasi Negara, Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah)”, terdapat dalam <https://law.ui.ac.id/webinar-kupas-tuntas-instruksi-presiden-no-1-tahun-2022-perspektif-kenotariatan-hukum-administrasi-negara-dan-pejabat-pembuat-akta-tanah/> Diakses terakhir tanggal 25 September 2022 pukul 19.23 WIB

atas tanah. Asumsi yang digunakan ialah perhitungan bahwa si pembeli pasti mampu untuk membayar iuran keanggotaan BPJS Kesehatan secara minimum.<sup>8</sup>

Kategori kepesertaan BPJS pun terbagi menjadi 2 untuk orang yang mampu maupun yang kurang mampu dimana bagi orang yg kurang mampu diberikan gratis oleh pemerintah, pembeli tanahpun tidak semua mempunyai kartu kepesertaan BPJS dimana rata-rata orang yg membeli tanah notabene orang yang mapan secara finansial atau mampu.<sup>9</sup>

Jika dinilai dari sudut lain yang lebih logis dan rasional, jual-beli tanah dan Kesehatan adalah dua hal yang sebenarnya tidak berkaitan atau korelasinya satu sama lain. Bahkan jika orang yang sedang sakit atau bahkan tidak bisa pergi dari rumah karena sakit atau bahkan hanya sekedar bangun dari tempat tidur pun tidak bisa, tetap bisa melakukan peralihan jual-beli tanah, dan mereka yang menerima kuasa untuk melakukan balik nama akan sesegera mungkin menyelesaikan proses balik nama tersebut.

Ada beberapa hal yang diungkapkan oleh Sofyan Djalil terkait pernyataannya dalam konferensi pers Rapat Kerja Nasional pada hari senin 21 Maret 2022, Sofyan Djalil mengakui bahwasanya BPJS Kesehatan sebagai syarat tambahan dalam pendaftaran tanah memang tidak logis dan tidak ada logikanya akan tetapi dalam UU No.24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial juga INPRES No.1 Tahun 2022 menyatakan

---

<sup>8</sup>*Ibid*

<sup>9</sup>Peserta, terdapat dalam <https://bpjs-kesehatan.go.id/bpjs/index.php/pages/detail/2014/11> diakses pada tanggal 16 Februari 2023 pukul 22.00 WIB

seluruh layanan publik wajib mematuhi BPJS Kesehatan, sebab BPJS kesehatan menjadi *universal covarege* (kewajiban menyeluruh). Jadi, setiap warga Negara akan dilindungi kesehatannya dengan badan hukum publik tersebut.<sup>10</sup>

Dalam penelitian ini, penulis memahami bahwa di dalam Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) menjadi titik awal penguatan kolaborasi bagi BPJS Kesehatan dengan berbagai kementerian/lembaga dan pemerintah daerah, termasuk pada angka 17 kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Melalui 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.

Seluruh proses jual beli tanah mempersyaratkan kepesertaan Program JKN-KIS bagi pembeli tanah. bahwa dalam Inpres dan surat edaran tersebut tidak disosialisasikan secara edukatif dan masif kepada masyarakat, masyarakatpun kaget khususnya yang sedang melakukan transaksi jual beli peralihan hak atas tanah. Maka dari itu, akan menimbulkan suatu hambatan dalam proses jual beli tanah bagi masyarakat yang sedang melakukan peralihan hak atas tanah namun tidak mempunyai karttu kepesertaan BPJS. Dampaknya PPAT-pun yang menjadi ujung tombak pembicara atau garda terdepan yang

---

<sup>10</sup> Suhaiela Bahfein, Sofyan Djalil Akui Pendaftaran Tanah dengan BPJS Kesehatan Tak Logis, terdapat dalam <https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/22/104004821/sofyan-djalil-akui-pendaftaran-tanah-dengan-bpjs-kesehatan-tak-logis> diakses pada tanggal 23 Desember 2022 pukul 02.50 WIB

mensosialisasikan kepada pihak yang sedang melakukan proses jual beli tanah, sehingga proses jual beli tersebut berlangsung dengan waktu yang cukup lama dan terkesan ribet.

Akibat dari adanya Inpres ini mengenai kepesertaan BPJS sebagai syarat peralihan hak atas tanah. Bahwa perlu kiranya kejelasan mekanisme pelaksanaan permasalahan tersebut, penulisan skripsi ini akan mengkaji mengenai bagaimana implikasi hukum dan apakah terdapat hambatan dari diterapkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan beberapa rumusan masalah dalam penelitian ini yang diantaranya adalah:

1. Bagaimana implikasi hukum dari diterapkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah?
2. Apakah terdapat hambatan dalam penerapan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang di rumuskan, maka penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini bertujuan untuk;

1. Untuk mengkaji dan menganalisis implikasi hukum dari diterapkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah
2. Untuk mengkaji dan menganalisis apakah ada hambatan dalam penerapan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah

### D. Orisinalitas Penelitian

Dalam penelitian merupakan karya tulis asli sehingga dapat di pertanggungjawabkan kebenarannya. Maka dari itu, untuk memperlihatkan orisinalitas tulisan ini dapat di lihat indikator perbedaan dan persamaanya dengan tulisan lain yang sejenis. Ada beberapa kajian atau tinjauan yuridis terkait, di antaranya:

No	Judul penelitian	Penulis	Persamaan	Perbedaan
1.	Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan	Purna Noor Aditama, S.H	Terdapat pada proses peralihan hak atas tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah harus	Dalam penelitian ini fokus pada tanggung jawab dan upaya



	Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli (2017)	(Universitas Islam Indonesia)	menguasai dan memahami semua ketentuan yang berlaku terkait dengan peralihan hak melalui jual beli, sehingga dapat memberikan penyuluhan hukum, serta contoh implikasi hukum jika para pihak tidak memenuhi persyaratan peralihan	Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak pada proses peralihan hak atas tanah
2.	Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24	Fredrik Mayore Saranaung (Universitas Sam Ratulangi)	Untuk mengetahui bagaimana proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli dan apa saja syarat sahnya	Dasar Hukum Utama yang dijadikan acuan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

	Tahun 1997 (2017)		peralihan hak atas tanah melalui jual beli	Pendaftaran Tanah
3.	Analisis Yuridis Tentang Akta Jual Beli Sebagai Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pp No. 24 Tahun 1997 (2017)	Christy Masengie (Universitas Sam Ratulangi)	Syarat mutlak peralihan hak atas tanah yang harus dipenuhi agar proses peralihan berjalan lancar	Kajian hukum mengenai akta jual beli sebagai syarat mutlak peralihan hak atas tanah

## E. Tinjauan Pustaka

### 1. Konsep Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional

Salah satu tujuan Negara Republik Indonesia yang tercantum dalam UUD 1945 adalah memajukan kesejahteraan umum, tujuan ini dapat dilaksanakan dengan cara mengusahakan perlindungan terhadap Kesehatan bagi warga negara Indonesia. Demi meningkatkan kualitas Kesehatan, pemerintah mendorong partisipasi masyarakat untuk mengikuti jaminan sosial. Jaminan sosial ini diselenggarakan oleh pemerintah yang berguna untuk memenuhi kebutuhan hidup dasar yang layak, dimulai dari Jaminan

Kesehatan Masyarakat (Jamkesmas), Jaminan Kesehatan Daerah (Jamkesda), Asuransi Kesehatan (Askes), dan yang terbaru adalah Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan.<sup>11</sup>

Setiap orang di Indonesia mempunyai hak dalam memperoleh pelayanan kesehatan yang aman, bermutu, dan terjangkau. Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial atau biasa disebut BPJS adalah badan hukum yang dibentuk untuk menyelenggarakan program jaminan sosial yaitu perlindungan kesehatan sehingga seluruh masyarakat Indonesia mendapatkan manfaat pemeliharaan kesehatan dan perlindungan dalam memenuhi kebutuhan dasar kesehatan bagi masyarakat yang sudah membayar biaya kepesertaan yang sudah dibayarkan oleh pemerintah.<sup>12</sup>

Selanjutnya dana jaminan sosial yaitu kumpulan dana milik seluruh peserta dan hasil pengembangannya yang dikelola langsung oleh pihak BPJS untuk pembayaran manfaat kepada peserta dan pembiayaan operasional penyelenggaraan program Jaminan Kesehatan.<sup>13</sup>

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, Badan Penyelenggara

---

<sup>11</sup> Solechan, "Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan Sebagai Pelayanan Publik", *Administrative Law & Governance Journal*, Issue 4, 2019, hlm. 687

<sup>12</sup> Asih Eka Putri, *Seri Buku Saku-2: Paham BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan)*, iedrich-Ebert-Stiftung, Jakarta, 2014, hlm. 7

<sup>13</sup> Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial

Jaminan Sosial yang selanjutnya disingkat BPJS mengatakan bahwa badan hukum yang dibentuk untuk menyelenggarakan program jaminan sosial. BPJS bertujuan untuk mewujudkan terselenggaranya pemberian jaminan terpenuhinya kebutuhan dasar hidup yang layak bagi setiap Peserta dan/atau anggota keluarganya.

Dalam fungsinya BPJS terbagi menjadi 2 (dua), yaitu BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan yang dalam pemanfaatannya sesuai dengan kebutuhan. Saat ini BPJS memiliki kantor perwakilan di seluruh daerah provinsi guna optimalisasi dalam melayani kebutuhan masyarakat.<sup>14</sup>

Pembiayaan Program Jaminan Kesehatan Nasional merupakan tanggung jawab dari pemerintah pusat. Maka dari itu, pemerintah daerah tidak memiliki insentif untuk menjaga masyarakat dengan upaya promotif dan preventif. Juga tidak ada usaha untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana kesehatan di wilayah setempat. Ruang lingkup BPJS diantaranya BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan.<sup>15</sup>

## **2. Konsep Peralihan Hak Atas Tanah**

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya perpindahan hak atas tanah dari pemilik lama kepada pemilik hak atas tanah tersebut yang baru. Peralihan tersebut bisa terjadi karena di sengaja untuk dialihkan seperti jual beli, hibah, dan lain sebagainya, sedangkan untuk peralihan yang terjadi

---

<sup>14</sup> Pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial

<sup>15</sup> Pasal 6 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial

karena ketidak sengaja terjadi karena kematian oleh pemilik hak terdahulu yang kemudian dilakukan pencatatan waris terhadap hak atas tanah tersebut kepada ahli warisnya yang berhak.<sup>16</sup>

Muhammad Yamin Lubis menyebutkan bila ada kehendak yang disengaja dan disepakati atas sebidang tanah milik, maka didalamnya ada pengalihan hak atas tanah tersebut. Bila pengalihan tersebut dipaksakan oleh kewenangan dan kekuasaan Negara maka disebut dicabut atau mungkin dinasionalisasikan. Dan ini pun harus dengan menempuh persyaratan, sebab terjadi pemutusan hubungan hukum kepemilikan di dalamnya<sup>17</sup>

Tidak ada perbedaan yang signifikan antara Peralihan Hak Atas Tanah dengan Pemindahan Hak Atas Tanah seperti yang diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No.3 tahun 1997 tentang Pemindahan Hak. Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada Pasal 37 tentang Pemindahan Hak menyebutkan bahwa:

- 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

---

<sup>16</sup> Sandra Dewi Atika, "Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Proses Jual Beli", Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan Juripol, Vol. 4 No. 2, 2021, hlm 38

<sup>17</sup> Muhammad Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 27

PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

- b) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendahrpemindahan hak atas bidang tanah hak milik, 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 yang bersangkutan.

Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut sudah dialihkan, harus dibuktikan dengan adanya suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang selanjutnya akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria atau yang sekarang disebut Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Tujuan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT tersebut yaitu untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah atau pihak pembeli tanah.<sup>18</sup>

Setiap peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh orang atau badan hukum berdasarkan pada ketentuan tersebut dibuat di hadapan PPAT

---

<sup>18</sup> Baharudin, "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah", Jurnal Keadilan Progresif, Vol 5 No 1, 2014, hlm 94

sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta peralihan hak atas tanah, maka dari itu pemegang hak tersebut di kantor pertanahan setempat. Hal ini dalam ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan: “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatankegiatan tertentu menurut peraturan pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”

Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT sebagai pelaksana awal dalam melaksanakan tahapan-tahapan mulai dari pendaftaran tanah yaitu dengan membuat akta atas perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang selanjutnya dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah. PPAT merupakan pejabat umum yang diangkat atau ditunjuk oleh pemerintah yang mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta-akta khusus, sehingga peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa di hadapan PPAT adalah tidak memenuhi persyaratan formil dan juga tidak sesuai dengan prosedur hukum. Hal tersebut dapat menimbulkan suatu akibat hukum yang berupa adanya kemungkinan persengketaan dikemudian hari.

Akta jual beli yang tidak dibuat melalui PPAT tidak terjamin kekuatan hukumnya karena berfungsi sebagai alat bukti yang kuat atas peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan PPAT. Akta tersebut adalah akta otentik, sebagai alat pembuktian yang sah atas perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan

Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang mengatur tentang pengertian PPAT).

Pembuatan akta (otentik) sebagai bukti telah dilakukan pembuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh 11 perbuatan hukum itu di daerah kerjanya yang ditentukan oleh pemerintah (kompetensi absolute) yakni kabupaten atau kota satu wilayah dengan wilayah kerja kantor pertanahan. Untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara (Camat) adalah wilayah wilayah jabatan Camat saat menjabat.<sup>19</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian empiris. Dalam penelitian ini peneliti lebih dalam meneliti secara lapangan dan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku didalam kehidupan masyarakat.<sup>20</sup>

Jenis penelitian ini menekankan pada penelitian hukum secara empiris demi memperoleh pengetahuan hukum dengan cara penelitian lapangan ke objeknya, yakni mengetahui implikasi hukum dan faktor penghambat dalam penerapan Kartu BPJS Sebagai Syarat Peralihan Hak

---

<sup>19</sup> Boedi Djatmiko.2009, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Fungsinya : Kajian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Permasalahannya, <http://sertifikattanah.blogspot.com>, diakses 7 September 2022

<sup>20</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.



Atas Tanah Berdasarkan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) di Magelang.

## 2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum sosiologis yaitu menempatkan hukum sebagai *gejala* sosial, dan hukum hanya dipandang dari segi luarnya saja, dan yang menjadi topik seringkali adalah efektifitas hukum, kepatuhan terhadap hukum, implementasi hukum, hukum dan masalah sosial atau sebaliknya. Untuk itu hukum selalu ditempatkan sebagai variabel terikat dan faktor-faktor non-hukum yang mempengaruhi hukum dipandang sebagai variabel bebas.<sup>21</sup> Pendekatan sosiologis merupakan identifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan nyata.<sup>22</sup>

Pendekatan penelitian hukum ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Yang akan menjadi fokus dalam penggunaan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dalam penelitian hukum ini adalah Harmonisasi peraturan perundang-undangan merupakan keserasian antara peraturan perundang-undangan antara yang satu dengan yang lainnya,<sup>23</sup> baik yang berbentuk *vertikal* (hierarki perundang-undangan) ataupun *horizontal* (perundang-undangan yang

---

<sup>21</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 87

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, UI-Press, Jakarta, 2012, hlm. 51

<sup>23</sup> L.M. Gandhi, *Harmonisasi Hukum Menuju Hukum Yang Responsif*, Makalah, yang disampaikan pada Pidato Pengukuhan Guru Besar Tetap FH-UI, Jakarta, 1995, hlm. 4-5

sederajat). Keserasian tersebut, yakni tidak ada pertentangan antara peraturan yang satu dengan yang lainnya, akan tetapi peraturan yang satu dengan yang lainnya saling memperkuat ataupun mempertegas dan memperjelas. Dengan demikian pembuatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan harmonisasi peraturan perundang-undangan, dengan tidak terlepas dari tiga landasan atau dasar pembuatan peraturan perundang-undangan, yakni; *landasan filosofis, landasan yuridis, dan landasan sosiologis*.<sup>24</sup>

Oleh karna itu peneliti menggunakan pendekatan hukum sosiologis dan perundang-undangan, yakni guna mengetahui implikasi hukum dan faktor penghambat dalam penerapan Kartu BPJS Sebagai Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) di Magelang.

### **3. Objek Penelitian**

Objek penelitian adalah topik pembahasan yang akan diteliti untuk mendapatkan jawaban dari suatu masalah. Objek dalam penelitian ini adalah Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) disusul dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Dirjen PHP) No.02/153-

---

<sup>24</sup> Kusnu Goesniadhie, *Harmonisasi Hukum Dalam Perspektif perundang-undangan; Lex Specialis Suatu Masalah*, JP Books, Surabaya, 2006, hlm. 100

400/II/2022 tanggal 14 Februari 2022 terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah.

#### **4. Subjek penelitian**

Subyek dalam penelitian ini yaitu :

- a) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang
- b) Notaris/PPAT Kabupaten Magelang
- c) Para Pihak yang sedang melakukan peralihan hak atas tanah di Kabupaten Magelang

#### **5. Lokasi penelitian**

Lokasi penelitian yaitu tempat atau wilayah penelitian dimana penulis mengumpulkan data. Lokasi penelitian tersebut berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang di Jalan Soekarno Hatta No.110, Biyeran, Sawitan, Kec. Mungkid, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah dan Kantor Notaris dan PPAT Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn. di Jl. Syailendra Raya, Dusun 1, Wanurejo, Kec. Borobudur Jawa Tengah.

#### **6. Sumber Data Penelitian**

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari:

- a) Data Primer, adalah data yang didapat secara langsung dari sumbernya yaitu para narasumber yang menjadi subjek penelitian peneliti. Peneliti melakukan wawancara langsung untuk mendapatkan data yang valid dari narasumber secara langsung.

Dalam hal ini data yang diperoleh peneliti secara langsung dari subjek penelitian berupa hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan Notaris PPAT di Kabupaten Magelang serta para pihak yang sedang melakukan peralihan hak atas tanah yang terdampak oleh Inpres No.1 Tahun 2022.

b) Data Sekunder, Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan pustaka berupa peraturan perundang-undangan serta buku-buku dan artikel untuk mendukung objek penelitian berupa :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang diperoleh dari hukum positif, yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dokumen resmi, yaitu:

(a) Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN)

(b) Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Dirjen PHP) No.02/153-400/II/2022 tanggal 14 Februari 2022

(c) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial *juncto* Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

(d) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

(e) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No.3 tahun 1997 tentang Pemindahan Hak

(f) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang mengatur tentang pengertian PPAT

(g) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berhubungan dengan objek penelitian dengan jelas untuk mendukung bahan hukum primer berupa buku-buku, artikel, hasil penelitian, dan jurnal ilmiah yang terkait dengan permasalahan terdampaknya proses jual beli tanah akibat disahkannya Inpres No.1 Tahun 2022 yang mensyaratkan kartu kepesertaan BPJS sebagai syarat jual beli tanah.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memperjelas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan lain sebagainya.

## 7. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan, sebagai berikut:

a) Wawancara

Pengumpulan data yang diperoleh dari pertanyaan yang telah diberikan oleh penulis dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Notaris PPAT Kabupaten Magelang, dan Para Pihak yang

sedang melakukan proses peralihan hak atas tanah untuk memperoleh pendapat hukum dan memberikan pertanyaan langsung untuk mengetahui implikasi hukum dan hambatan yang dialami pasca disahkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah

b) Studi Dokumen

Pengumpulan data yang memuat peraturan perundang-undangan dan peraturan tentang pelaksanaan yang berlaku.

c) Studi Pustaka

Pengumpulan data yang memuat buku literatur dan lingkup permasalahan yang akan diteliti.

## 8. Metode Analisis Data

Analisis data yang akan dikaji dalam permasalahan penelitian menggunakan analisis kualitatif. Analisis data berdasarkan analisis kualitatif ini meliputi pengklasifikasian data, pengeditan data, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi, dan penarikan kesimpulan.<sup>25</sup> Analisis kualitatif ini menjelaskan bagaimana cara menerangkan data yang sudah mempunyai tujuan dan konsep, dan pokok bahasan yang kemudian akan diambil kesimpulan dari pokok-pokok bahasan tersebut ke dalam penelitian ini.

---

<sup>25</sup> Sri Mamudji, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Ctk. Pertama, Jakarta, 2005, hlm. 18

## **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 4 BAB. Masing-masing BAB memiliki pembahasan yang berbeda, pembahasan tersebut adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi permasalahan penelitian yang akan dijabarkan mengenai tinjauan umum berupa teori-teori yang akan digunakan dalam penelitian ini.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berisi bab yang akan menyampaikan pembahasan permasalahan yang akan diuraikan mengenai implikasi hukum dari diterapkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) dan Hambatan yang terjadi dari diterapkannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) terkhusus dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah.

### **BAB IV PENUTUP**

Berisi bab penutup atau merupakan akhir dari penulisan yang berisi kesimpulan jawaban atas permasalahan yang menjadi objek penelitian terhadap

rumusan masalah setelah dilakukan pembahasan serta saran terhadap hasil kesimpulan tugas akhir ini.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan

##### 1. Pengertian Program Jaminan Kesehatan Nasional

Program jaminan Kesehatan merupakan suatu kebijakan pemerintah untuk seluruh masyarakat Indonesia, program ini tentu dilandasi oleh usaha untuk mewujudkan derajat Kesehatan masyarakat Indonesia yang tinggi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Hak atas Kesehatan diketahui merupakan hak dasar sosial yang akan diwujudkan melalui Program jaminan Kesehatan, maka setiap orang dan setiap perusahaan baik privat ataupun publik wajib menjadi peserta program jaminan Kesehatan.<sup>26</sup>

Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) yang dikembangkan di Indonesia merupakan bagian dari Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN). Sistem Jaminan Sosial Nasional ini diselenggarakan melalui mekanisme Asuransi Kesehatan Sosial yang bersifat wajib (*mandatory*) berdasarkan Undang-Undang No.40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional. Tujuannya adalah agar semua penduduk Indonesia terlindungi dalam sistem asuransi, sehingga mereka dapat memenuhi kebutuhan dasar kesehatan masyarakat yang layak.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Endang Wahyati Yustina, "Hak atas Kesehatan dalam Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Corporate Social Responsibility (CSR)", *Jurnal Ilmiah Hukum*, Universitas Soegijapranata, 2015, hlm. 2

<sup>27</sup> <https://dinkes.acehprov.go.id/surat/read/2016/10/10/23/apa-latar-belakang-dan-tujuan-jkn.html>, diakses pada 30 November 2022, pukul 14.58 WIB.

Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial memberi pengertian bahwa Jaminan Sosial adalah salah satu bentuk perlindungan sosial untuk menjamin seluruh rakyat agar dapat memenuhi kebutuhan dasar hidupnya yang layak. Pengertian jaminan sosial secara luas yaitu meliputi setiap usaha dalam bidang kesejahteraan sosial yang dimaksudkan untuk meningkatkan taraf hidup manusia, mengatasi keterbelakangan, ketergantungan, keterlantaran, serta kemiskinan.<sup>28</sup> Pemerintah menjalankan UUD 1945 tersebut dengan mengeluarkan UU No 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN) untuk memberikan jaminan sosial menyeluruh bagi setiap orang dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar hidup yang layak menuju terwujudnya masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur. UU No 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan juga menegaskan bahwa setiap orang mempunyai hak yang sama dalam memperoleh akses atas sumber daya di bidang kesehatan dan memperoleh pelayanan kesehatan yang aman, bermutu, dan terjangkau.<sup>29</sup>

Sesuai dengan UU No 40 Tahun 2004, SJSN diselenggarakan dengan mekanisme Asuransi Sosial dimana setiap peserta wajib membayar iuran guna memberikan perlindungan atas risiko sosial ekonomi yang menimpa peserta dan/atau anggota keluarganya. Dalam SJSN, terdapat Jaminan

---

<sup>28</sup> Widodo Suryandono., *Asas-Asas Hukum Perburuhan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm 102.

<sup>29</sup> TNP2K, Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN), <http://103.76.16.8/id/tanya-jawab/klaster-i/program-jaminan-kesehatan-nasional-jkn/> diakses 30 November 2022, pukul 15.00 WIB.

Kesehatan Nasional (JKN) yang merupakan bentuk komitmen pemerintah terhadap pelaksanaan jaminan kesehatan masyarakat Indonesia seluruhnya. Sebelum JKN, pemerintah telah berupaya merintis beberapa bentuk jaminan sosial di bidang kesehatan, antara lain Askes Sosial bagi pegawai negeri sipil (PNS), penerima pensiun dan veteran, Jaminan Pemeliharaan Kesehatan (JPK) Jamsostek bagi pegawai BUMN dan swasta, serta Jaminan Kesehatan bagi TNI dan Polri. Untuk masyarakat miskin dan tidak mampu, sejak tahun 2005 Kementerian Kesehatan telah melaksanakan program jaminan kesehatan sosial, yang awalnya dikenal dengan nama program Jaminan Pemeliharaan Kesehatan bagi Masyarakat Miskin (JPKMM), atau lebih populer dengan nama program Askeskin (Asuransi Kesehatan Bagi Masyarakat Miskin). Kemudian sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2013, program ini berubah nama menjadi program Jaminan Kesehatan Masyarakat (Jamkesmas).<sup>30</sup>

Seiring dengan dimulainya JKN per 1 Januari 2014, semua program jaminan kesehatan yang telah dilaksanakan pemerintah tersebut (Askes PNS, JPK Jamsostek, TNI, Polri, dan Jamkesmas), diintegrasikan ke dalam satu Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan (BPJS Kesehatan). Sama halnya dengan program Jamkesmas, pemerintah bertanggungjawab untuk membayarkan iuran JKN bagi fakir miskin dan orang yang tidak mampu yang terdaftar sebagai peserta Penerima Bantuan Iuran (PBI).<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> *Ibid*

<sup>31</sup> *Ibid*

## 2. Prinsip Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional

Sesuai dengan UU No 40 Tahun 2004 tentang SJSN, maka Jaminan Kesehatan Nasional dikelola dengan prinsip :

- a) Gotong royong. Dengan kewajiban semua peserta membayar iuran maka akan terjadi prinsip gotong royong dimana yang sehat membantu yang sakit, yang kaya membantu yang miskin
- b) Nirlaba. Badan Penyelenggara Jaminan Sosial tidak diperbolehkan mencari untung. Dana yang dikumpulkan dari masyarakat adalah dana amanat, sehingga hasil pengembangannya harus dimanfaatkan untuk kepentingan peserta.
- c) Keterbukaan, kehati – hatian, akuntabilitas, efisiensi, dan efektivitas. Prinsip manajemen ini mendasari seluruh pengelolaan dana yang berasal dari iuran peserta dan hasil pengembangan.
- d) Portabilitas. Prinsip ini menjamin bahwa sekalipun peserta berpindah tempat tinggal atau pekerjaan, selama masih di wilayah Negara Republik Indonesia tetap dapat mempergunakan hak sebagai peserta JKN.
- e) Kepesertaan bersifat wajib. Agar seluruh rakyat menjadi peserta sehingga dapat terlindungi. Penerapannya tetap disesuaikan dengan kemampuan ekonomi rakyat dan pemerintah serta kelayakan penyelenggaraan program.
- f) Dana Amanat. Dana yang terkumpul dari iuran peserta merupakan dana titipan kepada badan penyelenggara untuk dikelola sebaik – baiknya demi kepentingan peserta.

- g) Hasil pengelolaan dana jaminan sosial dipergunakan seluruhnya untuk pengembangan program dan untuk sebesar – besar kepentingan peserta.<sup>32</sup>

### **3. Kepesertaan dan Manfaat Program Jaminan Kesehatan Nasional**

Sebagaimana telah dijelaskan dalam prinsip pelaksanaan program JKN di atas, maka kepesertaan bersifat wajib. Peserta adalah setiap orang, termasuk orang asing yang bekerja paling singkat 6 (enam) bulan di Indonesia, yang telah membayar iuran. Peserta JKN terdiri dari Peserta Penerima Bantuan Iuran (PBI) dan Peserta Non Penerima Bantuan Iuran (Non PBI).

#### **a) Peserta Penerima Bantuan Iuran (PBI)**

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2012 tentang Penerima Bantuan Iuran Jaminan Kesehatan, diantaranya disebutkan bahwa:

- 1) Kriteria fakir miskin dan orang tidak mampu ditetapkan oleh Menteri Sosial setelah berkoordinasi dengan Menteri dan/atau pimpinan lembaga terkait.
- 2) Hasil pendataan fakir miskin dan orang tidak mampu yang dilakukan oleh lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik (BPS) diverifikasi dan divalidasi oleh Menteri Sosial untuk dijadikan data terpadu.

---

<sup>32</sup> *Bagaimana Prinsip Pelaksanaan Program JKN?*, terdapat dalam <https://dinkes.acehprov.go.id/surat/read/2016/10/06/4/bagaimana-prinsip-pelaksanaan-program-jkn.html> . Diakses tanggal 7 Desember 2022

- 3) Data terpadu yang ditetapkan oleh Menteri Sosial dirinci menurut provinsi dan kabupaten/kota dan menjadi dasar bagi penentuan jumlah nasional PBI Jaminan Kesehatan.
- 4) Menteri Kesehatan mendaftarkan jumlah nasional PBI Jaminan Kesehatan sebagai peserta program Jaminan Kesehatan kepada BPJS Kesehatan.

Untuk tahun 2014, peserta PBI JKN berjumlah 86,4 juta jiwa yang datanya mengacu pada Basis Data Terpadu (BDT) hasil Pendataan Program Perlindungan Sosial (PPLS) yang dilaksanakan pada tahun 2011 oleh BPS dan dikelola oleh Sekretariat Tim Nasional Percepatan Penanggulangan Kemiskinan (TNP2K). Namun demikian, mengingat sifat data kepesertaan yang dinamis, dimana terjadi kematian, bayi baru lahir, pindah alamat, atau peserta adalah PNS, maka Menteri Kesehatan mengeluarkan Surat Edaran Nomor 149 tahun 2013 yang memberikan kesempatan kepada Pemerintah Daerah untuk mengusulkan peserta pengganti yang jumlahnya sama dengan jumlah peserta yang diganti. Adapun peserta yang dapat diganti adalah mereka yang sudah meninggal, merupakan PNS/TNI/POLRI, pensiunan PNS/TNI/POLRI, tidak diketahui keberadaannya, atau peserta memiliki jaminan kesehatan lainnya. Disamping itu, sifat dinamis kepesertaan ini juga menyangkut perpindahan tingkat kesejahteraan peserta, sehingga banyak peserta yang dulu terdaftar sebagai peserta Jamkesmas saat ini tidak lagi masuk ke dalam BDT.

- b) Peserta Non Penerima Bantuan Iuran (Non PBI)

Yang dimaksud dengan Peserta Non PBI dalam JKN adalah setiap orang yang tidak tergolong fakir miskin dan orang tidak mampu, yang membayar iurannya secara sendiri ataupun kolektif ke BPJS Kesehatan. Peserta Non PBI JKN terdiri dari:

- 1) Peserta penerima upah dan anggota keluarganya, yaitu Setiap orang yang bekerja pada pemberi kerja dengan menerima gaji atau upah, antara lain Pegawai Negeri Sipil, Anggota TNI, Anggota Polri, Pejabat Negara, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil, Pegawai Swasta, dan Pekerja lain yang memenuhi kriteria pekerja penerima upah.
- 2) Pekerja bukan penerima upah dan anggota keluarganya, yaitu setiap orang yang bekerja atau berusaha atas risiko sendiri, antara lain pekerja di luar hubungan kerja atau pekerja mandiri, dan lain sebagainya.

Bukan pekerja penerima dan anggota keluarganya, setiap orang yang tidak bekerja tapi mampu membayar iuran Jaminan Kesehatan, antara lain Investor, Pemberi kerja, Penerima pensiun, Veteran, Perintis kemerdekaan, dan bukan pekerja lainnya yang memenuhi kriteria bukan pekerja penerima upah.

Manfaat Jaminan Kesehatan Nasional ada 2 (dua) jenis, pertama yaitu manfaat medis berupa pelayanan kesehatan dan manfaat non medis meliputi akomodasi dan ambulans. Ambulans hanya diberikan untuk pasien rujukan dari Fasilitas Kesehatan dengan kondisi tertentu yang ditetapkan

oleh BPJS Kesehatan. Kedua, Manfaat Jaminan Kesehatan Nasional yaitu mencakup pelayanan promotif, preventif, kuratif, dan rehabilitatif termasuk pelayanan obat dan bahan medis habis pakai sesuai dengan kebutuhan medis.

#### **4. Badan Penyelenggara Jaminan Sosial**

Badan Penyelenggara Jaminan Sosial atau yang biasa disingkat BPJS adalah badan hukum yang dibentuk untuk menyelenggarakan program jaminan sosial dan bertujuan memberikan kepastian perlindungan dan kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat.<sup>33</sup> BPJS terdiri dari BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. BPJS Kesehatan adalah badan hukum yang dibentuk untuk menyelenggarakan program jaminan kesehatan. Jaminan Kesehatan adalah jaminan berupa perlindungan kesehatan agar peserta memperoleh manfaat pemeliharaan kesehatan dan perlindungan dalam memenuhi kebutuhan dasar kesehatan yang diberikan kepada setiap orang yang telah membayar iuran atau iurannya dibayar oleh pemerintah.

Pembentukan BPJS menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial. Undang-undang ini merupakan pelaksanaan dari Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional yang mengamankan pembentukan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial dan transformasi kelembagaan PT Askes (Persero), PT Jamsostek (Persero), PT

---

<sup>33</sup> Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial



TASPEN (Persero) dan PT ASABRI (Persero) menjadi Badan Penyelenggara Jaminan Sosial. Transformasi tersebut diikuti adanya pengalihan peserta, program, aset dan liabilitas, pegawai serta hak dan kewajiban. Undang-Undang ini membentuk 2 (dua) BPJS yaitu BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. BPJS Kesehatan menyelenggarakan program jaminan kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan menyelenggarakan program jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun dan jaminan kematian. Terbentuknya dua BPJS ini diharapkan secara bertahap akan memperluas jangkauan kepesertaan program jaminan sosial.<sup>34</sup>

Kepesertaan BPJS Kesehatan bersifat wajib bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 14 UU BPJS yang mengatakan “setiap orang, termasuk orang asing yang bekerja paling singkat 6(enam) bulan di Indonesia, wajib menjadi Peserta program Jaminan Sosial”. Kewajiban bagi warga negara Indonesia untuk menjadi peserta BPJS Kesehatan diterapkan guna mendukung kesuksesan program jaminan sosial yang dicanangkan oleh Pemerintah Indonesia. Sebab, penyelenggaraan jaminan sosial termasuk penyedia fasilitas kesehatan merupakan tanggung jawab negara yang dijamin pasal 34 UUD 1945.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Agus Pramusinto, “Peran Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan Implikasinya Terhadap Ketahanan Masyarakat”, Jurnal Ketahanan Nasional, National Resilience Study Program Graduate School Universitas Gadjah Mada, Vol.23, 2017, hlm 202

<sup>35</sup> Kepesertaan Wajib BPJS bukan Domain Swasta, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/berita/a/kepesertaan-wajib-bpjs-bukan-domain-swasta-lt54cf4a639cccf>, diakses pada tanggal 10 Desember 2022 pukul 07.03

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, disebutkan bahwa BPJS menyelenggarakan sistem jaminan sosial nasional berdasarkan asas: (1) kemanusiaan, (2) manfaat, dan (3) keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam penjelasan Pasal 2 UU BPJS, menerangkan:

- a) “Asas kemanusiaan” penjelasannya adalah asas yang berkaitan dengan penghargaan terhadap martabat manusia.
- b) Yang dimaksud dengan “asas manfaat” adalah asas yang bersifat operasional menggambarkan pengelolaan yang efisien dan juga efektif.

Pasal 3 UU BPJS, menyebutkan bahwa tujuan BPJS untuk mewujudkan terselenggaranya pemberian jaminan dan terpenuhinya kebutuhan dasar hidup yang layak bagi setiap Peserta dan/atau anggota keluarganya. Dalam Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 Tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial yang dimaksud dengan “kebutuhan dasar hidup” adalah kebutuhan esensial setiap orang agar dapat hidup layak, demi terwujudnya kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Peserta BPJS Kesehatan memiliki hak-hak yang perlu dilindungi dan dihormati sebagai konsumen jasa layanan kesehatan. Mengenai hak dan kewajiban peserta BPJS Kesehatan, hal ini dapat kita lihat pada ketentuan Pasal 24 hingga Pasal 26 Peraturan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial

Kesehatan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Jaminan Penyelenggara Kesehatan. Adapun hak-hak peserta BPJS Kesehatan, diantaranya:

- a) Mendapatkan identitas peserta;
- b) Mendapatkan Nomor Virtual Account;
- c) Memilih fasilitas kesehatan tingkat pertama yang bekerjasama dengan BPJS Kesehatan yang bekerja sama;
- d) Memperoleh Jaminan Kesehatan;
- e) Menyampaikan pengaduan kepada Fasilitas Kesehatan dan/atau BPJS Kesehatan, diantaranya:
- f) Mendapatkan informasi pelayanan kesehatan; dan
- g) Mengikuti program asuransi kesehatan tambahan.

Peraturan Badan Penyelenggara Jaminan Kesehatan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Penyelenggara Jaminan Kesehatan juga mengatur kewajiban-kewajiban bagi peserta BPJS Kesehatan, diantaranya:

- a) Membayar iuran;
- b) Melaporkan perubahan data kepersertaan;
- c) Melaporkan perubahan status kepersertaan; dan
- d) Melaporkan kerusakan dan/atau kehilangan kartu identitas peserta Jaminan Kesehatan.

## **B. Tinjauan Umum tentang Peralihan Hak Atas Tanah**

### **1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah**

Peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik seseorang atau sekelompok

masyarakat kemasyarakatan lainnya<sup>36</sup> atau Peralihan hak atas tanah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas pemilik lama untuk menjadi hak pemilik baru. Pengertian peralihan hak atas tanah dengan pemindahan hak atas tanah tidak ada perbedaan yang tegas seperti yang dijelaskan dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 tahun 1997 tentang Pemindahan Hak. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pada pasal 37 mengatur ketentuan mengenai Pemindahan Hak menyebutkan bahwa:

*Pertama*, 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.

*Kedua*, 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 mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

---

<sup>36</sup> Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis : Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015, hlm. 175

Berdasarkan ketentuan diatas maka jenis-jenis peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena adanya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, pemindahan hak melalui lelang, serta pemindahan hak lainnya. Pemindahan hak lainnya tersebut dapat berupa pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan, hak pakai, lelang, pemberian hak tanggungan dan warisan.

Pasal 20 ayat (2) UUPA mengatur Hak Milik bisa beralih & dialihkan dengan pihak lain. Ada 2 macam peralihan Hak Milik atas tanah, yakni:

a) Beralih

Beralih yaitu perpindahan hak milik atas tanah dari seorang pemilik ke pihak lain sebagai akibat dari suatu peristiwa hukum. Peristiwa hukum ialah meninggal dunianya pemilik tanah. Ketika pemilik tanah meninggal dunia, hak atas tanah secara sah beralih ke ahli warisnya yang memenuhi syarat apabila subyek hak milik. Pengalihan hak milik atas tanah dari seseorang yang pemilik tanahnya adalah pewaris kepada orang yang menjadi ahli warisnya.

b) Dialihkan

Dialihkan adalah perpindahan hak milik atas tanah dari pemiliknya ke pihak lain karena perbuatan hukum. Perbuatan hukum ialah perbuatan yang mempunyai akibat hukum.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hlm 39

## 2. Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah

Aturan Dasar hak atas tanah milik, pada Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UUPA menyebutkan: “Atas dasar ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara dikenal dengan sebutan Hak Menguasai Negara.<sup>38</sup> Pasal 2 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa hak menguasai negara memberi wewenang untuk:

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b) menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; dan
- c) menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.<sup>39</sup>

Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar- besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Hak

---

<sup>38</sup> Pasal 1 ayat (1) UUPA

<sup>39</sup> Pasal 1 ayat (2) UUPA

menguasai negara atas bumi, air, dan ruang angkasa dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat- masyarakat hukum adat sekadar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>40</sup>

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.

Ketentuan wewenang dalam hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (2) UUPA, yang berbunyi : “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di

---

<sup>40</sup> Pasal 4 ayat (1) UUPA

atasnya, sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”<sup>41</sup>, wewenang dalam hak atas tanah yaitu menggunakan tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan atau bukan bangunan, menggunakan tubuh bumi, misalnya penggunaan ruang bawah tanah, diambil sumber airnya, penggunaan ruang di atas tanah.

Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau manfaat dari tanah yang diwakunya.<sup>42</sup> Kata “menggunakan” diartikan bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, contohnya seperti rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata “menggambil manfaat” diartikan bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, seperti untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

### **3. Ketentuan-ketentuan Peralihan Hak Atas Tanah**

Jika terjadi peralihan hak atas tanah, maka harus dibuat sebuah akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Namun, dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah juga dinyatakan bahwa dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang,

---

<sup>41</sup> Pasal 4 ayat (2) UUPA

<sup>42</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm 48



Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Kategori kadar kebenaran yang dianggap cukup sebagaimana ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah tidak dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal Penjelasan sehingga yang menentukan kadar kebenarannya adalah Kepala Kantor Pertanahan.<sup>43</sup>

Pembuatan akta peralihan hak atas tanah harus dihadiri oleh para pihak yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 38 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah.

PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya beserta dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 40 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Pasal 40 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah juga menyatakan bahwa PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta tersebut kepada para pihak yang bersangkutan. Berbeda halnya dengan

---

<sup>43</sup> *Macam-macam peralihan hak atas tanah*, terdapat dalam <https://hukumexpert.com/bukti-peralihan-hak-atas-tanah/?detail=ulasan> , Diakses tanggal 15 Desember 2022

pemindahan hak pada umumnya, pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.<sup>44</sup>

#### **4. Perjanjian Jual Beli Tanah**

Awal dari lahirnya perjanjian pokok merupakan perjanjian jual beli, isi dari perjanjian jual beli mencantumkan janji-janji dari para pihak yang mengandung ketentuan tentang syarat-syarat yang telah disepakati bersama untuk sahnya melaksanakan perjanjian utama. Tentang unsur yang terkandung dalam perjanjian meliputi: 1) unsur essentialia, yaitu unsur pokok yang wajib ada dalam perjanjian; 2) unsur naturalia, yaitu unsur yang telah diatur dalam Undang-Undang; 3) unsur naturalia, dan 4) unsur uccedentialia, yaitu unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.

Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata definisi perjanjian , yaitu: "Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih". Sedangkan Menurut Sudikno mertokusumo perjanjian yaitu “perbuatan berdasar kesepakatan dimana seorang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum.” Definisi tersebut menunjukkan adanya asas konsensualisme, asas kepercayaan, dan asas keseimbangan. Bahwa atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, kedua

---

<sup>44</sup> *Ibid*

pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian dan keseimbangan hukum diantara keduanya.<sup>45</sup>

Setiap pihak yang membuat perjanjian harus memenuhi Syarat syahnya yang sudah ditentukan, suatu perjanjian jual beli harus memenuhi empat syarat berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, tanpa terpenuhinya syarat-syarat tersebut maka perjanjian dianggap tidak pernah ada.<sup>46</sup> Adapun dari perspektif hukum adat, jual beli adalah perbuatan hukum pemindahan hak yang harus memenuhi 3 (tiga) sifat yaitu harus bersifat tunai, terang, dan nyata.

Pada pasal 1320 KUH Perdata syarat pertama dan keduanya merupakan syarat subyektif, karena berkaitan dengan penjual dan pembeli atau subjek yang melakukan perjanjian, namun jika salah satu atau kedua syarat subyeknya tidak terpenuhi, mengakibatkan perjanjian jual beli dapat dituntut pembatalannya atau dibatalkan, sedangkan dua syarat terakhir yang disebut sebagai syarat objektif, dan jika tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Berdasarkan KUHPerdata Pasal 1457, jual beli yang dianut di dalam hukum perdata hanya bersifat Obligatoir, artinya bahnya perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak,

---

<sup>45</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenai hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1995, hlm. 97

<sup>46</sup> Pasal 1320 KUH Perdata

atau dengan perkataan lain jual beli yang dianut hukum perdata belum memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukan penyerahan atau *levering*.<sup>47</sup>

Jual beli tanah dalam UU Pokok Agraria tidak menegaskan secara terperinci mengenai sistem mana yang dipakai. Apakah menganut sistem konkret atau tunai seperti yang ditetapkan dalam hukum adat, ataukah sistem konsensual seperti yang diterapkan dalam hukum barat, tidak dijelaskan secara pasti. Ketidaktegasan itu dapat dilihat dari ketentuan Pasal 5 UU Pokok Agraria yang masih mengakui hukum adat dalam kaitannya dengan bumi, air dan ruang angkasa, sedangkan pihak lain UU Pokok Agraria menentukan bahwa, setiap perjanjian jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri, pada halnya pejabat yang dimaksudkan itu adalah pejabat yang tidak dikenal dalam hukum adat.<sup>48</sup>

##### **5. Syarat Peralihan Hak Atas Tanah**

Peralihan adalah suatu perpindahan dari tempat yang satu ke tempat yang lain yang dilakukan secara sengaja karena suatu kepentingan. Sedangkan hak adalah suatu yang dijamin oleh hukum yang dimiliki setiap subjek hukum di Indonesia serta merupakan unsur Normatif yang berfungsi sebagai pedoman berperilaku dan melindungi kebebasan kekebalan serta menjamin adanya peluang bagi manusia dalam menjaga harkat dan

---

<sup>47</sup> Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm 86

<sup>48</sup> Korolus K Medan, "Jual Beli Tangan di Bawah Tangan", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 1 No. 1, 1987, hlm 284

martabatnya.<sup>49</sup> hak atas tanah adalah hak yang diberikan oleh negara kepada suatu subjek hukum terhadap tanah yang dimilikinya dimana salah satu hak atas tanah tersebut adalah Hak Milik.

Pemerintah menerbitkan PP No 24/1997 Pendaftaran Tanah dengan harapan dapat mencegah terjadinya sengketa, konflik dan masalah di bidang pertanahan yang sering kali terjadi. Merujuk pada norma dalam Pasal 3 PP No 24/1997 Pendaftaran Tanah memiliki tujuan, yaitu:<sup>50</sup>

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan satuan rumah susun dan hal-hal 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. Penyelenggaraan pendaftaran tanah juga tergantung pada sistem publisitas yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dinegara yang bersangkutan. Salah satu unsur dari pasal

---

<sup>49</sup> Anis Widyawati, *Hukum Pidana Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 49-50

<sup>50</sup> Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *Jurnal Privaten and Economic Law*, Vol. 1 No. 1, 2021, hlm 68

tersebut adanya frasa “sistem publisitas” yaitu serangkaian proses dari data-data atas tanah hingga pengumuman, rangkaian tersebut merupakan bagian dari tujuan pendaftaran tanah yakni menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Banyak masyarakat yang dalam hal peralihan hak atas tanah karena jual beli dan lain sebagainya di kuasakan kepada Notaris dan/atau PPAT setempat karena ketidak pahaman atau ketidak mampuan secara waktu untuk melakukannya sendiri di kantor Pertanahan Nasional di Kabupaten/kota setempat. Sehingga masyarakat yang akan melakukan peralihan hak atas tanah memberikan kuasa kepada pejabat yang berwenang untuk mendaftarkannya di kantor BPN setempat serta menanda tangani berkas atau surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran tersebut.

Para pihak yang akan melakukan peralihan hak atas tanah harus menyertakan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar bisa melakukan peralihan hak atas tanah sebelum disahkannya INPRES No.1 Tahun 2022 Syarat tersebut yaitu :

- a) Asli Sertipikat Tanah;
- b) SPPT PBB dengan dibayar lunas tagihan pajak tahunan 5 tahun terakhir;
- c) PBB tahun terakhir
- d) Fotokopi KTP dan KK Penjual;
- e) Fotokopi KTP dan KK Pembeli;
- f) NPWP Penjual dan Pembeli, (kalau ada);

- g) Buku nikah atau akta nikah penjual, (kalau ada);
- h) Serta surat-surat tambahan yang diperlukan sesuai dengan keadaan.

Setelah keluarnya INPRES No.1 Tahun 2022 Syaratnya yaitu :

- a) Asli Sertipikat Tanah;
- b) SPPT PBB dengan dibayar lunas tagihan pajak tahunan 5 tahun terakhir;
- c) PBB Tahun terakhir
- d) Fotokopi KTP dan KK Penjual;
- e) Fotokopi KTP dan KK Pembeli;
- f) NPWP Penjual dan Pembeli, (kalau ada);
- g) Buku nikah atau akta nikah penjual, (kalau ada);
- h) BPJS pembeli
- i) Serta surat-surat tambahan yang diperlukan sesuai dengan keadaan.

### **C. Peralihan Hak atas Tanah dalam Perspektif Islam**

Berpedoman pada suatu hadist Nabi Muhammad SAW yang artinya: “manusia itu bersama-sama memiliki tiga macam barang, yakni: air, rumput atau tanah dan api, ini disampaikan oleh masjfuh zuhdi.<sup>51</sup>

Dalam hadist Nabi Muhammad SAW tersebut jika dibandingkan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 terdapat kesamaan. Ketentuan yang demikian terdapat dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang

---

<sup>51</sup> Masjfuh Zuhdi, Studi Islam, Jilid III Muamalah, Rajawali, Jakarta, 1988, hlm 88

Dasar 1945. Dalam ketentuan Pasal 33 ayat (2) Undang- Undang Dasar 1945 ditetapkan, bahwa cabang- cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Selanjutnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menetapkan, bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>52</sup> Ketentuan tersebut dijelaskan dalam ketentuan Pasal 6 UUPA yang mengatur, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Berdasarkan ketentuan tersebut dikemukakan, bahwa kiranya di dalam menggunakan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifatnya daripada haknya, hingga tanah tersebut bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.<sup>53</sup>

Menurut hukum Islam yang dimaksud dengan milik atau hak itu secara etimologis adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya. Adapun dari segi istilah yang dimaksud dengan milik atau hak adalah suatu kekhususan terhadap sesuatu yang memberi kemungkinan kepada pemangkunya menurut hukum Syara' untuk secara bebas bertindak hukum terhadap sesuatu dimaksud serta mengambil manfaatnya sepanjang tidak terdapat penghalang dari Syar'iy.<sup>54</sup>

Seseorang yang telah mendapat sesuatu secara khusus maka kepadanya diberikan suatu kebebasan untuk bertindak hukum mengasingkan sesuatu yang

---

<sup>52</sup> Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

<sup>53</sup> Pasal 6 UUPA

<sup>54</sup> Hasbi Ash Shiddiegy, Pengantar Fiqh Muamalah, Bulan Bintang, 1984, Jakarta, hlm 8



khusus tersebut, Itulah yang dinamakan dengan “milik” atau “hak”. Walaupun demikian harus diingat bahwa tidak semua sesuatu yang khusus tersebut (barang atau benda) dapat dikuasai secara pribadi sebagai miliknya. Ada barang-barang tertentu yang dilarang untuk dimiliki secara pribadi-pribadi, barang-barang tersebut harus diserahkan atau dikelola oleh Negara c.q. Penguasa.

Dalam ketentuan hukum Islam dikenal beberapa cara transaksi untuk memperoleh atau peralihan hak milik, mulai dari yang klasik sampai dengan cara-cara yang lazim dipraktikkan dewasa ini. Peralihan hak milik tersebut dapat melalui cara-cara berikut, antara lain:

1. Jual beli;
2. tukar-menukar;
3. infak;
4. sedekah;
5. hadiah;
6. wasiat;
7. wakaf;
8. pewarisan;
9. hibah;
10. zakat;

Allah SWT telah menghalalkan praktek jual beli yang sesuai dengan ketentuan dan syari’atNya. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Surat Al Baqarah ayat 275

بِأَنَّهُمْ ذُلٌّ لِّمَنِ مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَفُومُ كَمَا إِلَّا يَفُومُونَ لَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ  
 مَا فَلَهُ فَأَنْتَهَى رَبِّيَ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلَ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا  
 خُلِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابٌ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ

Artinya: ” ...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...(Q.S. al-Baqarah: 275).

Rasullullah SAW bersabda: Emas ditukar dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, kurma dengan kurma, garam dengan garam, sama beratnya dan langsung diserahterimakan. Apabila berlainan jenis, maka juallah sesuka kalian namun harus langsung diserahterimakan/secara kontan” (HR. Muslim). Maka berdasarkan hadits ini, jual beli merupakan aktivitas yang disyariatkan. Oleh karena itu seseorang muslim dalam melaksanakan transaksi jual beli, sebaiknya mengetahui syarat-syarat praktek jual beli berdasarkan ketentuan Al Qur’an dan Hadits, agar dapat melaksanakannya sesuai dengan syari’at sehingga tidak terjerumus kedalam tindakan-tindakan yang dilarang dan diharamkan.

Pada dasarnya di dalam Alquran telah ditetapkan bahwa hak manusia atas tanah hanya mengolah, menanam dan memiliki hasil produksinya. Hal ini karena pemilik hakiki atas tanah adalah Allah, sedangkan arti milik pada manusia bersifat tidak hakiki melainkan majazi dan tidak mutlak. Oleh karena itu, pada zaman para nabi, prioritas pertama kepemilikan tanah berada di tangan pemerintah, kemudian baru diperuntukkan kepada individu. Pemerintah mempunyai wewenang untuk dapat memberikan, membatasi, dan mengambilalih kepemilikan sebidang tanah sesuai dengan kepentingan rakyat. Islam tidak hanya Mengakui kepemilikan individu tetapi juga Mengakui kepemilikan kolektif atau masyarakat serta kepemilikan pemerintah atau negara. Allah adalah pemilik mutlak dari berbagai sesuatu yang ada di muka bumi.

Sedangkan, kepemilikan manusia hanya bersifat relatif, sebatas untuk mengelola dan memanfaatkan seperti ketentuannya.<sup>55</sup>

Islam tidak hanya Mengakui kepemilikan individu tetapi juga Mengakui kepemilikan kolektif atau masyarakat serta kepemilikan pemerintah atau negara. Allah adalah pemilik mutlak dari berbagai sesuatu yang ada di muka bumi. Sedangkan, kepemilikan manusia hanya bersifat relatif, sebatas untuk mengelola dan memanfaatkan seperti ketentuannya. Tinjauan hukum Islam menyatakan dalam sebuah hadist yang diriwayatkan oleh Imam Muslim yaitu :

وَفِي رِوَايَةِ مُسْلِمٍ الشُّعْبَةُ فِي كُلِّ شَرِكٍ : فِي أَرْضٍ، أَوْ رُبْعٍ، أَوْ خَائِطٍ، لَا يَصْلُحُ وَفِي لَفْظٍ : لَا يَجُزُّ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يَغْرَضَ عَلَى شَرِيكِهِ. وَفِي رِوَايَةِ الطَّحَاوِيِّ : قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّعْبَةِ فِي كُلِّ شَيْءٍ وَرَجَا لَهُ يَتَّقَتْ.

Artinya: “*suf*’ah itu pada tiap-tiap tanah, atau rumah atau tembok merupakan suatu hal yang tidak baik.

Dalam satu lafzh diartikan tidak halal (haram) orang menjual barang sehingga diperlihatkan dulu kepada perseroan lainnya. Pada riwayat Imam Thahawi: bahwa Rasulullah saw telah mengukumi pemindahan hak milik itu pada setiap sesuatu. (Rawi hadist ini dapat dipercaya)” HR. Muslim.

Syariat Islam tidak mempunyai pengaturan rinci dan lengkap yang berhubungan dengan sistem Pertanahan. Namun Islam hanya memberikan gambaran pokok tentang kepemilikan tanah dan penggunaannya untuk kepentingan umum. Gambaran tentang pengelolaan tentang tanah dalam islam dapat dilihat dari praktek-praktek yang dilakukan oleh Rasulullah serta para sahabat dalam pemerintahan mereka masing-masing.<sup>56</sup>

<sup>55</sup> Diah Permata Megawati, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Milik Atas Tanah dalam UU No. 5 Tahun 1960”, *Jurnal Ilmiah Hukum Keluarga Islam*, Volume 3 No. 2, 2022, hlm 315-316

<sup>56</sup> *Ibid* hlm 317

Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan rakyat atau masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi Islam yakni adanya jaminan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat. Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tauzi*) tanah”.<sup>57</sup>

Islam mengatur segala sesuatu dengan apa saja yang telah Allah SWT tetapkan, perspektif Islam sendiri mengenai peralihan tanah dengan cara jual beli sudah dijelaskan diatas, jika dilakukan dengan cara yang baik maka tidak akan mendhholimi pihak lain dan dengan cara yang sesuai dengan syari’at, maka proses peralihan itu dianggap sah. Pengesahan peralihan hak milik ini terjadi apabila sudah didapatkan hak masing-masing dari pihak penjual dan pembeli.

Ditinjau dari kedua sistem hukum menurut Undang-Undang (UUPA) dan Hukum Islam, keduanya terdapat beberapa perbedaan dan persamaan yang di klasifikasikan dengan bentuk tabel dibawah ini.

---

<sup>57</sup> Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2008, hlm 39

PERBEDAAN DAN PERSAMAAN PELAKSANAAN  
PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DALAM UUPA NO.5  
TAHUN 1960<sup>58</sup> DAN HUKUM ISLAM<sup>59</sup>

JENIS	UUPA	HUKUM ISLAM
Perbedaan	Harus melakukan pengajuan pendaftaran peralihan hak milik ke kantor kelurahan dan kantor agraria	Tidak harus melakukan pengajuan pendaftaran hak milik atas tanah karena dianggap kepemilikan tersebut sah
	Harus membuat surat perjanjian oleh PPAT sebelum terjadinya peralihan hak milik dengan jual beli	Perjanjian antara penjual dan pembeli terjadi ketika dilaksanakannya akad jual beli.
	Peralihan dengan jual beli dianggap telah terjadi setelah terjadinya penulisan kontrak jual beli di muka kepala kampung (Ketua Rt) serta penerimaan harga oleh penjual meskipun tanah masih dalam penguasaan penjual.	Peralihan/pemindahan dengan jual beli dianggap telah terjadi ketika melakukan transaksi jual beli (akad) antara penjual dan pembeli, yang langsung beralih kepemilikannya .
Persamaan	Ke-sah-an peralihan dengan jual beli tanah tanpa surat keterangan tanah (SKT)	Ke-sah-an peralihan dengan surat keterangan tanah (SKT)
	Keharus adanya kejelasan objek peralihan dengan jual beli mengenai batas-batasnya.	Keharus adanya kejelasan objek peralihan dengan jual beli mengenai batas-batasnya.

<sup>58</sup> Hasan, Iqbal, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004, hlm.

<sup>59</sup> Ash-Shiddieqy, Muhammad Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, PT. Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2016, hlm. 78

	Keharusan adanya kejelasan tentang riwayat kepemilikan atas tanah sebelumnya.	Keharusan kejelasan tentang kepemilikan atas sebelumnya.
--	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Implikasi Hukum Inpres No. 1 Tahun 2022 dalam Peralihan Hak Atas Tanah**

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.<sup>60</sup> Penyelenggaraan Program Jaminan Kesehatan tersebut turut diatur lebih lanjut ke dalam Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2022. Adapun dalam Inpres tersebut diinstruksikan kepada berbagai kementerian untuk nantinya mereka dapat memiliki kekuatan dalam mengambil langkah-langkah sesuai tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing termasuk didalamnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Dalam hal ini, sebagaimana yang diatur dalam Inpres Nomor 1 Tahun 2022 Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional diinstruksikan oleh Presiden RI untuk memastikan pemohon pendaftaran

---

<sup>60</sup> Pasal 6 Undang-Undang No. 24 Tahun 2011.,hlm 7

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

Ketentuan mengenai pemohon pendaftaran peralihan hak tanah karena jual beli haruslah merupakan peserta aktif dalam Program Jaminan Kesehatan sesuai dengan yang tertuang dalam Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melalui diterbitkannya Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah No.02/153-400/II/2022 tanggal 14 Februari 2022 mengenai Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa seluruh proses jual beli tanah mempersyaratkan kepersertaan Program JKN-KIS bagi pembeli tanah.

Kajian penelitian hukum empiris pada penelitian tentang “Implementasi Kartu BPJS sebagai Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 di Kabupaten Magelang” ini menggunakan pendekatan kualitatif dan pendekatan hukum sosiologis yang menempatkan hukum sebagai gejala sosial dan hanya dipandang dari aspek luarnya saja. Adapun sesuai dengan hasil wawancara mendalam yang dilakukan dengan beberapa subjek penelitian dan studi literatur, implikasi 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 pembuatan Akta mengenai Peralihan Hak Atas Tanah mulai dari Akta Jual Beli, Akta Lelang, hingga Akta Waris. Dalam hal ini Akta Waris dimaknai sebagai surat keterangan waris yang



dibuat oleh notaris dengan maksud untuk membuktikan bahwa dirinya merupakan ahli waris.<sup>61</sup> Meskipun demikian, notaris disini tidak menyalin pernyataan para pihak melainkan kehendak para pihak sendiri yang kemudian diformulasikan ke dalam bentuk Akta Waris.<sup>62</sup> Tertundanya proses pembuatan Akta mengenai Peralihan Hak Atas Tanah mulai dari Akta Jual Beli, Akta Lelang, hingga Akta Waris tersebut sesuai dengan sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“...alat bukti “akta” atas terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah baik Jual Beli, Lelang, Waris menjadi tertunda,”<sup>63</sup>

Pernyataan tersebut turut dikemukakan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Secara jual beli tidak ada akibat hukum karena tetap sah walaupun produk hukum (akta) yg ditimbulkan tertunda,”<sup>64</sup>

*Kedua*, implikasi 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

---

<sup>61</sup> Dedy Yudistian Anggara, *Analisis Yuridis Pertanggung Jawaban Notaris terhadap Tindak Pidana Memasukkan Keterangan yang Tidak Benar dalam Akta Waris (Studi Kasus Putusan No. 259/PID.B/2015/PN.CJR)*. Doctoral Dissertation, Universitas Islam Sultan Agung, 2022, hlm. 45

<sup>62</sup> Habib Adjie, *Pembuktian Sebagai Ahli Waris dengan Akta Notaris dalam Bentuk Akta Keterangan Waris*, 2008, hlm. 7

<sup>63</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

<sup>64</sup> Wawancara dengan Bapak Mardhanto, Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang, 17 Januari 2023

merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional ialah tidak adanya kepastian hukum. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“... alat bukti “akta” atas terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah baik Jual Beli, Lelang, Waris menjadi tertunda dan terjadi ketidakpastian hukum. Padahal perbuatan hukum itu terjadi terjadi sampai sekarang. Sehingga banyak Akta Jual Beli belum disahkan walaupun sudah ditandatangani tetapi tidak bisa didaftarkan di Kantor Pertanahan karena menolak karena belum ada lampiran syarat BPJS dan perbuatan hukum tersebut tidak bisa dicatat dalam buku tanah,”<sup>65</sup>

Berdasarkan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa setiap pemohon yang tidak tercatat sebagai peserta aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional dan ingin melakukan pendaftaran peralihan hak tanah karena jual beli maka nantinya produk hukumnya tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan. Dalam hal ini tidak adanya bukti Peralihan Hak Atas Tanah bagi pemohon berimplikasi pada tertundanya penerbitan sertifikat karena karena nama pemilik baru belum dapat tercatat di buku tanah kantor pertanahan. Dimana bukti Peralihan Hak Atas Tanah tersebut merupakan alat bukti yang paling kuat sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

“Tidak ada kepastian hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan, *udah* keluar uang tapi tidak punya bukti peralihan, karena bukti yang paling kuat adalah Akta PPAT menurut PP No. 37 agar nantinya nama pemilik baru tercatat di *database* pertanahan. Sertifikat tertunda,”<sup>66</sup>

Namun pernyataan tersebut ternyata bertentangan dengan yang dikemukakan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Akta jual beli bisa didaftarkan di Kantor Pertanahan akan tetapi pada akhirnya akan tetap ditolak BPN karena belum adanya lampiran syarat BPJS sehingga perbuatan hukum tersebut tidak bisa dicatat dalam Buku Tanah,”<sup>67</sup>

Hal tersebut selaras dengan penelitian yang sebelumnya telah dilakukan oleh Diyan Isnaeni (2022) yang menyebutkan bahwa 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.<sup>68</sup> 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.

Selain itu secara regulasi, Inpres Nomor 1 Tahun 2022 yang berimplikasi pada tidak adanya kepastian hukum dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah juga berpotensi melanggar kebijakan mengenai pelayanan publik sebagaimana ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 25

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

<sup>67</sup> Wawancara dengan Bapak Mardhanto, Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang, 17 Januari 2023

<sup>68</sup> Diyan Isnaeni, “Kekuatan Hukum Kartu Bpjs Kesehatan Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 6 No. 3, 2022, hlm. 13

Tahun 2009 yang menyebutkan adanya batasan maupun hubungan yang jelas mengenai hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak terkait untuk mewujudkan perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat. Dimana menurut Inpres Nomor 1 Tahun 2022 yang menyebutkan bahwa pemohon haruslah dengan tanda kutip wajib memiliki kartu BPJS dan/atau terdaftar sebagai peserta aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional dinilai tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak terkait.

*Ketiga*, implikasi yang kemudian terjadi 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 ialah permasalahan baru yang terjadi antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai adanya sanksi administratif karena aturan baru yang mengharuskan pemohon merupakan peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional dan memiliki kartu BPJS. Hal tersebut sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Sempat terjadi polemik dengan mitra kerja yaitu PPAT karena PPAT yang menghadapi langsung masyarakat dan menjelaskan tentang adanya syarat BPJS ini,”<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Bapak Mardhanto, Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang, 17 Januari 2023

Pernyataan tersebut selaras dengan yang dikemukakan oleh Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

” Bagi PPAT PP No. 37 Tahun 1998 itu ada batas waktu PPAT setelah dibuat akta maksimal 7 hari didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Walaupun ppat lebih dari 7 hari mendaftarkan akta tetap sah namun ditolak kantar selaku mitra kerja dan Pembina akan “*mendapatkan sanksi administrative*” jika melebihi 7 hari pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 ayat 1. Dimana pada Pasal 103 ayat 7 dan 8 menyebutkan bahwa bagi PPAT akibat dari keterlambatan akan dapat sanksi administratif sesuai dengan PP No. 37 Tahun 1998,”<sup>70</sup>

*Keempat*, implikasi yang kemudian terjadi 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 ialah adanya pelanggaran terhadap norma hukum karena sesuai dengan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didalamnya tidak menyebutkan adanya keharusan ataupun kewajiban pemohon pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah untuk memiliki kartu BPJS ataupun Jaminan Sosial ataupun Jaminan Sosial. Selain itu masyarakat belum dapat menikmati manfaat dari kebijakan pemerintah terkait aturan yang mengharuskan pemohon merupakan peserta aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional meskipun secara implementasi pelayanannya sudah berjalan efektif. Hal tersebut sebagaimana pertanyaan yang dikemukakan oleh

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

”Penerapan kewajiban syarat BPJS ini menyalahi norma walaupun ada Inpres. Selaku PPAT sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak ada kata-kata BPJS atau Jaminan Sosial atau Kesehatan. Jadi Inpres ini bukan perintah melainkan himbauan jadi tetap berpacu pada PP No. 24 Tahun 1997.”<sup>71</sup>

Sementara itu Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang menyebutkan bahwa:

“Berdampak juga pada pengaruh proses pelayanan jadi lebih efektif akan tetapi masyarakat belum bisa menikmati manfaatnya,”<sup>72</sup>

Hal tersebut selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Ayu Karisa Fania Aristiawati dkk (2022) yang menyebutkan bahwa bagi masyarakat menengah keatas yang sebelumnya memiliki asuransi kesehatan lain diluar BPJS kemudian harus dan wajib menjadi peserta aktif BPJS tentu akan merasa terbebani karena harus membayar iuran setiap bulannya dengan atas nama satu keluarga yang mana mereka belum tentu dapat menikmati fasilitas tersebut selama hidupnya.<sup>73</sup> Dengan demikian dapat dipahami bahwa masyarakat yang dalam hal ini maksudnya ialah *klien* Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merasa terbebani dengan persyaratan untuk menjadi peserta aktif program Jaminan Kesehatan Nasional karena mereka mereka belum tentu memperoleh

---

<sup>71</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

<sup>72</sup> Wawancara dengan Bapak Mardhanto, Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang, 17 Januari 2023

<sup>73</sup> Ayu Karisa Fania Aristiawati & Mukhanet Wahyu Nugroho, ”Urgensi BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Jual Beli.” *Rechtenstudent Journal UIN KHAS Jember*, Vol 3 No. 1, 2022, hlm. 131

manfaatnya selama mereka hidup terlebih mereka sebelumnya sudah memiliki asuransi kesehatan lain yang tentunya mereka percaya.

Berdasarkan data yang diperoleh sewaktu melakukan wawancara, dokumentasi, hingga studi literatur maka dapat disimpulkan bahwa implikasi 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:

1. Tertundanya proses pembuatan Akta mengenai Peralihan Hak Atas Tanah mulai dari Akta Jual Beli, Akta Lelang, hingga Akta Waris yang turut berimplikasi pada tertundanya kepemilikan Sertifikat sebagai alat bukti Peralihan Hak Atas Tanah;
2. 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 karena nama pemilik baru belum dapat tercatat di buku tanah kantor pertanahan;
3. 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;
4. 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.

## **B. Hambatan dalam Penerapan Inpres No. 1 Tahun 2022 dalam Peralihan Hak Atas Tanah**

Berdasarkan data primer maupun data sekunder yang diperoleh peneliti melalui wawancara secara mendalam dengan subjek penelitian, dokumentasi, dan juga studi literatur, ditemukan adanya hambatan maupun kendala dari diimplementasikannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional yang berkenaan dengan instruksi pemerintah Indonesia 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. Adapun hambatan yang dimaksud tersebut diantaranya adalah yang *pertama* tidak semua pemohon pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah tercatat sebagai Peserta Aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional dan memiliki kartu BPJS. Dimana masyarakat dengan golongan menengah keatas hingga golongan atas yang seringkali turut serta melakukan pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah menggunakan Asuransi lain diluar BPJS. Hal tersebut sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

”Tidak semua *klien* tercatat sebagai peserta BPJS, *klien* golongan menengah keatas tidak tersentuh BPJS. Jamkes untuk strata menengah



keatas tidak pakaai BPJS tetapi asuransi lain karena standarnya sudah berbeda,”<sup>74</sup>

Hal tersebut turut diungkapkan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Karena orang beli tanah dianggap mampu dan punya uang untuk membiayai asuransi tersebut,”<sup>75</sup>

*Kedua*, berkaitan dengan tidak masuknya pemohon pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah sebagai peserta aktif program Jaminan Kesehatan Nasional dan memiliki kartu BPJS karena mayoritas dari mereka umumnya menggunakan asuransi yang lain akhirnya berdampak pada terhambatnya ataupun tertundanya alat bukti Peralihan Hak Atas Tanah seperti Sertifikat Jual Beli yang seharusnya sudah diberikan kepada pemilik tanah tetapi karena syarat kepemilikan BPJS belum terpenuhi maka sertifikat tersebut tertahan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan menumpuk disana. Hal tersebut sebagaimana pernyataan yang diungkapkan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Pasti ada hambatan, ketika seseorang yang melakukan jual beli belum punya atau belum aktif kepesertaan BPJS tetap akan di proses namun saat proses akhir jika tidak melengkapi syarat tersebut maka Sertifikat Jual Beli atau balik nama menumpuk di BPN. Saat terjadi penundaan syarat BPJS yang diikuti dengan surat edaran tersebut nantinya proses jual beli tidak terhambat dan tidak ada penumpukan akta/sertifikat”<sup>76</sup>

Pernyataan tersebut didukung oleh tingkat persentase Sertifikat Kepemilikan atau Balik Nama yang tertunda di Badan Pertanahan Nasional

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

<sup>75</sup> Wawancara dengan Bapak Mardhanto, Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang, 17 Januari 2023

<sup>76</sup> *Ibid*

(BPN) Wilayah Kabupaten Magelang Jawa Tengah yang mencapai angka 20%. Angka tersebut sebagaimana yang dikemukakan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Terdapat presentase 20% sertifikat kepemilikan atau balik nama tertunda di BPN dan dinilai masih kurang efektif syarat BPJS tersebut,”<sup>77</sup>

Hambatan *ketiga* yang dialami baik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Magelang, Jawa Tengah maupun oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) ialah adanya pertentangan (kontra) terhadap 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 yang diantaranya tidak adanya relevansi antara asuransi melalui Program Jaminan Kesehatan Nasional seperti BPJS dengan bidang pertanahan seperti Jual Beli, Lelang, hingga Warisan. Hal tersebut sebagaimana yang diutarakan oleh Bapak Mardhanto Kepala Seksi PHP BPN di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

“Tidak ada relevansi antara asuransi Kesehatan BPJS dan jual beli maupun aturan PP Nomor 24 Tahun 1997 tapi tujuannya untuk masyarakat sadar untuk ikut asuransi Kesehatan demi program pemerintah,”<sup>78</sup>

Hambatan mengenai pertentangan terhadap pemberlakuan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 khususnya yang berkenaan dengan pemohon pendaftaran peralihan hak tanah haruslah merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan

---

<sup>77</sup> *Ibid*, hlm 67

<sup>78</sup> *Ibid*, hlm 67

Kesehatan Nasional turut serta dikemukakan oleh Bapak Muhammad Nizam Fanani, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

” Fenomena dilapangan ada pertentangan Inpres tersebut dari PPAT ke Presiden dan BPN wilayah Jateng,”<sup>79</sup>

Tidak adanya korelasi maupun relevansi antara kepemilikan asuransi program Jaminan Kesehatan Nasional atau kartu BPJS terhadap pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah tersebut turut disebutkan dalam penelitian terdahulu yang telah dilakukan sebelumnya, yakni penelitian yang dilakukan oleh Ayu Karisa Fania Aristiawati dkk (2022) yang menyebutkan bahwa kepemilikan kartu BPJS sebetulnya dianggap tidak penting dan tidak memiliki hubungan sama sekali dengan kepentingan balik nama.<sup>80</sup> Penelitian yang dilakukan oleh Pujiati Arinda (2022) juga turut menyebutkan bahwa kepemilikan kartu BPJS sebagai salah satu syarat tambahan dalam pendaftaran tanah karena jual beli merupakan suatu kebijakan yang tidak logis, karena tidak ada relevansinya sebagai syarat sahnya perjanjian jual beli tanah.<sup>81</sup>

Berdasarkan data yang diperoleh sewaktu melakukan wawancara, dokumentasi, hingga studi literatur maka dapat disimpulkan bahwa hambatan yang dijumpai sejak diimplementasikannya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan Bapak Nizam, PPAT di Kabupaten Magelang, 16 Januari 2023

<sup>80</sup> Ayu Karisa Fania Aristiawati & Mukhanet Wahyu Nugroho, *Op. Cit*, hlm. 66

<sup>81</sup> Pujianti Arinda, *Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang)*, Doctoral dissertation, Universitas Islam Malang, 2022, hlm. 3

berkenaan dengan pemohon pendaftaran peralihan hak tanah haruslah merupakan Peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Tidak seluruhnya *klien* yang menjadi pemohon pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah yang memilih untuk menggunakan asuransi BPJS, mayoritas dari mereka yang merupakan masyarakat golongan menengah ke atas menggunakan asuransi yang lain sehingga proses kepemilikan alat bukti Peralihan Hak Atas Tanah menjadi tertunda;
2. Menumpuknya alat bukti Peralihan Hak Atas Tanah baik Akta PPAT maupun Sertifikat Jual Beli di Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena tidak terpenuhinya syarat kepemilikan BPJS pemohon;
3. Adanya pertentangan terhadap pemberlakuan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena pada dasarnya tidak ada korelasi maupun relevansi mengenai kepemilikan asuransi kesehatan BPJS terhadap pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah mulai dari Jual Beli Tanah, Lelang, hingga Warisan.

Berdasarkan sejumlah hambatan ataupun kendala yang terjadi dan dialami oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang, pegawai yang bersangkutan di Badan Pertanahan Nasional wilayah kerja Kabupaten Magelang, Jawa Tengah hingga masyarakat yang dalam hal ini

statusnya ialah *klien* Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang belum terdaftar sebagai peserta aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional dan tidak memiliki kartu BPJS maka diperlukan suatu solusi maupun rekomendasi kebijakan yang ditujukan untuk mengatasi sejumlah hambatan yang terjadi tersebut. Adapun solusi maupun rekomendasi kebijakan yang dapat dilakukan berdasarkan hambatan dan kendala yang ada diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang dapat memberikan penegasan dan pernyataan mengenai persyaratan baru dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah di waktu awal pemohon melakukan pendaftaran. Hal tersebut ditujukan agar proses pendaftaran sebagai peserta aktif Program Jaminan Kesehatan Nasional dapat selesai sebelum seluruh berkas pendaftaran diserahkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Magelang dapat bermitra dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) di wilayah kerja Kabupaten Magelang untuk bersama-sama melakukan pengusulan terkait perbaikan maupun revisi kebijakan pada Inpres Nomor 1 Tahun 2022 kepada presiden serta pemerintah dan menegaskan bahwa kepemilikan kartu BPJS sebagai persyaratan pendaftaran peralihan hak tanah tidak ada korelasinya. Hal tersebut dapat diperkuat dengan adanya beberapa *klien* yang melakukan pendaftaran peralihan hak tanah yang berasal dari menengah atas

yang telah menggunakan asuransi kesehatan lain maupun *klien* yang hanya ingin mengurus Akta Waris.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penjelasan di bab pembahasan, dapat memperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) disusul dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Dirjen PHP) No.02/153-400/II/2022 tanggal 14 Februari 2022, dalam praktik dan realita peralihan hak atas tanah di kabupaten Magelang, Jawa Tengah berimplikasi hukum pada beberapa aspek. Yang pertama adanya perbedaan pandangan dari pihak PPAT dan BPN tentang perbuatan hukum jual beli, namun disimpulkan bahwa perbuatan hukum jual beli tetap sah namun menimbulkan suatu ketidakpastian hukum karena tertundanya sertifikat tanah di Kantor BPN jika pihak pembeli atau pembalik nama tidak memenuhi syarat kepemilikan kartu BPJS yang aktif di akhir proses. Implikasi hukum yang kedua yaitu berimbas pada PPAT, batas waktu ppat setelah dibuat akta maksimal 7 hari untuk didaftarkan ke kantor pertanahan. jika PPAT mendaftarkan akta lebih dari 7 hari, akta tetap sah namun ditolak BPN atau Kantor Pertanahan selaku mitra kerja dan Pembina. PPAT pun “mendapatkan sanksi administrative” jika melebihi 7 hari mendaftarkan akta yang dibuatnya, terdapat pada ayat (1) pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria pasal 103 ayat

(7) dan (8). Dan implikasi hukum yang terakhir adalah terhadap praktiknya karena dinilai syarat kepemilikan BPJS aktif dalam jual beli tanah ini tidak relevan dan efektif serta ingin memudahkan masyarakat, kementerian ATR/BPN mengeluarkan surat edaran tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Edaran Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022 tentang Kepesertaan Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) Dalam Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli dan Penundaan syarat tersebut bersifat sementara waktu.

2. Hambatan yang terjadi jelas adanya dalam penerapan syarat kepesertaan BPJS Aktif dalam permohonan peralihan hak atas tanah di kabupaten magelang hal ini dibuktikan dengan keluhan PPAT Kendala dalam prakteknya tidak semua semua klien peralihan hak tercatat sebagai peserta BPJS aktif. Walaupun sudah dipermudah dengan penyerahan syarat kepesertaan BPJS aktif di akhir proses pembuatan sertifikat di BPN namun nyatanya presentase penumpukan sertifikat tanah mencapai 20% karena pihak pembeli belum melengkapi syarat tersebut.

## **B. Saran**

Berdasarkan kepada pembahasan dari hasil penelitian yang telah diuraikan diatas, maka dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Penerapan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) disusul dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (Dirjen PHP) No.02/153-400/II/2022 dinilai tidak relevan dan efektif serta menghambat



proses peralihan hak atas tanah di kabupaten magelang khususnya, presiden pun sudah pernah dilayangkan surat oleh IPPAT Pengurus Wilayah Jawa Tengah yang membangun argumen hukum tentang tidak adanya relevansi Kesehatan dan Peralihan Hak atas Tanah ini namun tidak ditanggapi. Kedepannya presiden dan pemerintah harusnya mengkaji terlebih dahulu jika ingin membuat sebuah peraturan yang tidak ada korelasinya sama sekali bahkan Inpres nomor 1 tahun 2022 inipun dapat bertentangan dengan hierarki peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang ada di Indonesia.

2. Surat edaran Kementrian ATR/BPN tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Edaran Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022 tentang Kepesertaan Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) Dalam Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli ini sudah menjadi bukti tidak relevan dan efektifnya saat Kepesertaan BPJS aktif menjadi syarat peralihan hak atas tanah di Indonesia khususnya di Kabupaten Magelang. Saat Penundaan tersebut diterapkan proses peralihan menjadi lebih mudah namun sayangnya penundaan tersebut bisa diterapkan Kembali se waktu-waktu. Agar proses peralihan lancar kembali kedepannya tanpa mengkhawatirkan syarat tersebut harusnya Pemerintah mencabut atau mengganti Surat Edaran Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022 tentang Kepesertaan Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) Dalam Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah

Susun Karena Jual Beli dengan peraturan yang lebih relevan dan dapat disosialisasikan kepada masyarakat Indonesia secara *massive*.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

- Hasbi Ash Shiddiegy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Bulan Bintang, Jakarta, 1984.
- Masjfh Zuhdi, *Studi Islam, Jilid III Muamalah*, Rajawali, Jakarta, 1988
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenai hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1995.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Hasan, Iqbal, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005.
- Sri Mamudji, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Ctk. Pertama, Jakarta, 2005.
- Kusnu Goesniadhie, *Harmonisasi Hukum Dalam Perspektif perundang-undangan; Lex Specialis Suatu Masalah*, JP Books, Surabaya, 2006
- Adjie, Habib. *Pembuktian sebagai ahli waris dengan akta notaris: dalam bentuk akta keterangan ahli waris*. Mandar Maju, 2008.
- Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2008.
- Muhammad Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, UI-Press, Jakarta, 2012.

Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Ctk. Keenam, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Anis Widyawati, *Hukum Pidana Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Asih Eka Putri, *Paham BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan)*, Iedrich Ebert Stifung, Jakarta, 2014

Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014,

Widodo Suryandono,, *Asas-Asas Hukum Perburuhan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014,

Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis : Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015,

Ash-Shiddieqy, Muhammad Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, PT. PustakaRizki Putra, Semarang, 2016

### **Jurnal**

Korolus K Medan, “Jual Beli Tangan di Bawah Tangan”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 1 No. 1, 1987,

Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah, *Jurnal Keadilan Progresif*, Volume 5 No 1, 2014.

Perlindungan Hukum Hak Kesehatan Warga Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial,

*Jurnal Mimbar Keadilan*, Edisi Juli-November, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945, 2015.

Hak Atas Kesehatan Dalam Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Corporate Social Responsibility (CSR), *Jurnal Ilmiah Hukum*, , Universitas Soegijapranata, 2015.

Peralihan Hak dalam Jual Beli Tanah , *Lex Journalica*, Volume. 13 No. 3, 2016.

Agus Pramusinto, “Peran Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan Implikasinya Terhadap Ketahanan Masyarakat”, *Jurnal Ketahanan Nasional*, National Resilience Study Program Graduate School Universitas Gadjah Mada, Vol.23, 2017.

Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan Sebagai Pelayanan Publik, *Administrative Law & Governance Journal*, Edisi Issue 4, 2019.

Bhim Prakoso, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah”, *Jurnal Privaten and Economic Law*, Vol. 1 No. 1, 2021.

Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Proses Jual Beli, *Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan Juripol*, Volume 4 No. 2, 2021

Aristiawati, A. K. F., & Nugroho, M. W. ,”Urgensi BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Jual Beli.” *Rechtenstudent Journal UIN KHAS Jember*, Volume 3 No. 1, 2022

Diah Permata Megawati, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Milik Atas Tanah dalam UU No. 5 Tahun 1960”, *Jurnal Ilmiah Hukum Keluarga Islam*, Volume 3 No. 2, 2022.

Isnaeni D ,”Kekuatan Hukum Kartu Bpjs Kesehatan Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume. 6 No. 3, 2022

## **Makalah**

L.M. Gandhi, "Harmonisasi Hukum Menuju Hukum yang Responsif", Makalah yang disampaikan pada pidato Pengukuhan Guru Besar Tetap FH-UI, Jakarta, 1995

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional

### **Skripsi**

Hubaib Alif Khariza, "Program Jaminan Kesehatan Nasional : Studi Deskriptif Tentang Faktor-Faktor Yang Dapat Mempengaruhi Keberhasilan Implementasi Program Jaminan Kesehatan Nasional," Skripsi :

Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Airlangga, 2015.

ANGGARA, DEDY YUDISTIAN. *Analisis Yuridis Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Tindak Pidana Memasukan Keterangan Yang Tidak Benar Dalam Akta Waris (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 259/PID. B/2015/PN. CJR)*. Diss. Universitas Islam Sultan Agung, 2022.

Arinda P, *Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang)*, Doctoral dissertation, Universitas Islam Malang, 2022

### **Wawancara**

Hasil wawancara dengan Bapak Nizam Fanani, S.H.,M.Kn. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Magelang 16 Januari 2023 pukul 16.00 WIB.

Hasil wawancara dengan Bapak Mardhanto sebagai Kepala Seksi PHP Kantor Pertanahan di Kabupaten Magelang, 17 Januari 2023 pukul 10.00 WIB.

### **Data Elektronik**

*Bagaimana Prinsip Pelaksanaan Program JKN?*, terdapat dalam <https://dinkes.acehprov.go.id/surat/read/2016/10/06/4/bagaimana-prinsip-pelaksanaan-program-jkn.html> . Diakses tanggal 7 Desember 2022

Boedi Djatmiko.2009, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Fungsinya : Kajian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan

Permasalahannya, <http://sertifikattanah.blogspot.com>, diakses 7 September 2022.

Daftar Orang yang Bebas dari Syarat Jual Beli Tanah Pakai BPJS Kesehatan, terdapat dalam <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5978097/daftar-orang-yang-bebasdari-syarat-jual-beli-tanah-pakai-bpjs-kesehatan> diakses terakhir tanggal 23 Desember 2022 pukul 01.43  
<https://dinkes.acehprov.go.id/surat/read/2016/10/10/23/apa-latar-belakang-dan-tujuan-jkn.html>, diakses pada 30 November 2022, pukul 14.58 WIB.

Kepesertaan Wajib BPJS bukan Domain Swasta, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/berita/a/kepesertaan-wajib-bpjs-bukan-domain-swasta-lt54cf4a639cccf>, diakses pada tanggal 10 Desember 2022 pukul 07.03

*Macam-macam peralihan hak atas tanah*, terdapat dalam <https://hukumexpert.com/bukti-peralihan-hak-atas-tanah/?detail=ulasan>, Diakses tanggal 15 Desember 2022

TNP2K, Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN), <http://103.76.16.8/id/tanya-jawab/klaster-i/program-jaminan-kesehatan-nasional-jkn/> diakses 30 November 2022.

Webinar:”Kupas Tuntas Instruksi Presiden No.1 Tahun 2022 (Perspektif Kenotariatan, Hukum Administrasi Negara, Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah)”, terdapat dalam <https://law.ui.ac.id/webinar-kupas-tuntas->



[instruksi-presiden-no-1-tahun-2022-perspektif-kenotariatan-hukum-administrasi-negara-dan-pejabat-pembuat-akta-tanah/](#). Diakses terakhir tanggal 25 September 2022 pukul 19.23 WIB.

Suhaiela Bahfein, Sofyan Djalil Akui Pendaftaran Tanah dengan BPJS Kesehatan Tak Logis, terdapat dalam <https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/22/104004821/sofyan-djalil-akui-pendaftaran-tanah-dengan-bpjs-kesehatan-tak-logis> diakses pada tanggal 23 Desember 2022 pukul 02.50 WIB

Peserta, terdapat dalam <https://bpjs-kesehatan.go.id/bpjs/index.php/pages/detail/2014/11> diakses pada tanggal 16 Februari 2023 pukul 22.00 WIB



**FAKULTAS  
HUKUM**

Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 7670222  
E. fh@uii.ac.id  
W. fh.uii.ac.id

## **SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI**

No. : 103/Perpus-S1/20/H/III/2023

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Joko Santosa, A.Md.**  
 NIK : **961002136**  
 Jabatan : **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Sulthan Rafi Satria  
 No Mahasiswa : 18410710  
 Fakultas/Prodi : Hukum  
 Judul karya ilmiah : IMPLEMENTASI KARTU BPJS SEBAGAI SYARAT  
 PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN  
 INPRES NOMOR 1 TAHUN 2022 DI KABUPATEN  
 MAGELANG

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20.%**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 29 Maret 2023 M  
 7 Ramadhan 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII

Joko Santosa, A.Md.

