



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1>

Received: 23 Agustus 2023, Revised: 10 September 2023, Publish: 12 September 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Kewajiban Penyertaan Kartu BPJS Kesehatan Pada Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan dalam Rangka Optimalisasi Program BPJS (Studi Inpres Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan)

Muhamad Aditya Saputra¹ Aisyah Ayu Musyafah²

¹Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
Email: maaaditya4444@gmail.com

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Corresponding Author: : maaaditya4444@gmail.com

Abstract: *To optimize the implementation of the national health insurance program (JKN), increase accessibility to quality medical services, and ensure the sustainability of the JKN program, President Joko Widodo issued Presidential Instruction (Inpres) no. One of 2022 concerning optimizing the implementation of the JKN program which was issued on January 6, 2022 The Minister of ATR/BPN was instructed by the president to guarantee that applicants for registration of transfer of land rights due to a sale and purchase are those who are active participants in the JKN program. The research method in this study is a type of normative legal research. Through the study of literature and other legal materials, the material is then analyzed through legal interpretation both functionally and teleologically and then conclusions will be drawn using the deductive method. The conclusion is that in selling land purchases without including the BPJS Health card, it is still valid based on PP no. 24 of 1997, but as an effort to make the JKN program optimally sustainable, the government also implies the BPJS Health card as a requirement in buying and selling land.*

Keyword: *Health BPJS, Requirements for buying and selling land, Optimization of the BPJS Program*

Abstrak: Untuk mengoptimalkan implementasi program jaminan kesehatan nasional (JKN), meningkatkan aksesibilitas layanan medis yang bermutu, serta keterjaminan keberlangsungan program JKN, Presiden Joko Widodo mengeluarkan peraturan Instruksi Presiden (Inpres) no. Satu Tahun 2022 perihal optimalisasi pelaksanaan program JKN yang diterbitkan tanggal 6 Januari 2022 Menteri ATR/BPN di instruksikan oleh presiden agar menjamin para pemohon registrasi peralihan hak tanah dikarenakan adanya jual beli adalah mereka yang menjadi peserta aktif program JKN. Metode Penelitian dalam studi ini adalah tipe penelitian hukum normatif Melalui pengkajian bahan kepustakaan maupun dari bahan hukum lainnya, berikutnya bahan tersebut dianalisa melalui interpretasi hukum baik secara fungsional dan juga teleologis dan selanjutnya akan diambil konklusi melalui metode deduktif. Kesimpulannya adalah dalam

melakukan penjual belian tanah dengan tidak menyertakan kartu BPJS Kesehatan tetap sah berdasarkan PP no. 24 tahun 1997, namun sebagai upaya menjadikan keberlangsungan program JKN optimal, pemerintah turut menyiratkan kartu BPJS Kesehatan sebagai persyaratan dalam melakukan jual beli tanah.

Kata Kunci: BPJS Kesehatan, Syarat jual beli tanah, Optimalisasi Program BPJS

PENDAHULUAN

Bentuk pertanggungjawaban pemerintah untuk memenuhi hak kesehatan dapat dilakukan melalui cara menyediakan fasilitas dan sarana medis yang layak dan gampang diakses penduduk luas. Dalam konteks hak asasi manusia, kesehatan adalah hak seluruh warga negara dan harus dihormati, dijunjung dan dilindungi oleh negara (Wiwik dan Deasy, 2011).

Semenjak dikeluarkannya Inpres No. 1 Tahun 2022, terdapat berbagai pro kontra terkait pemakaian kartu BPJS Kesehatan yang dijadikan persyaratan untuk mendapatkan layanan publik. Tidak bisa dipungkiri bahwa ada banyak kalangan yang belum memperoleh pemahaman terkait pentingnya keanggotaan BPJS Kesehatan. Peserta dari BPJS Kesehatan sendiri dapat dibagi ke dalam dua golongan, yakni mereka yang menerima bantuan iuran kesehatan dan non penerima bantuan.

Golongan yang menerima bantuan iuran sendiri adalah penduduk miskin, yang menjadikan penduduk tersebut memperoleh bantuan dari negara saat membutuhkan layanan medis. Sementara kelompok berikutnya yaitu non penerima bantuan adalah kelompok yang harus membayarkan iuran tiap bulannya.

Program JKN adalah program gotong royong masyarakat Indonesia akan tetapi peserta non penerima bantuan masih bisa memperoleh benefit atau keuntungan seperti halnya asuransi kesehatan dimana golongan tersebut memiliki hak memperoleh layanan medis yang gratis berdasarkan jaminan BPJS.

BPJS merupakan badan hukum publik yang menganut prinsip transparan, portabilitas, akuntabilitas, nirlaba, kehati-hatian, gotong royong, amanat, kepesertaannya yang wajib, dan hasil kelola dana jaminan sosial dipakai dalam rangka mengembangkan program demi membawa kebermanfaat optimal untuk setiap peserta. Tujuan dari BPJS sendiri yaitu menyelenggarakan program untuk menjamin tercukupinya kelayakan keperluan dan kebutuhan dasar kehidupan seluruh peserta beserta keluarganya. Indonesia sendiri memiliki empat macam program jaminan sosial diantaranya adalah jaminan kesehatan dan kematian, jaminan pensiun, jaminan hari tua (jht) dan jaminan kecelakaan kerja. Mengacu pada UU No. 24 tahun 2011 perihal badan penyelenggaraan jaminan sosial atau UU BPJS pasal 5 menjelaskan bahwasanya BPJS nasional mencakup BPJS Kesehatan yang spesifik menangani permasalahan kesehatan nasional dan juga BPJS ketenaga ketenagakerjaan yang spesifik menangani permasalahan ketenagakerjaan yang mencakup jaminan kematian, pensiun, hari tua dan kecelakaan kerja.

Kesehatan dan juga aksesibilitasnya untuk memperoleh layanan medis merupakan program dari jaminan sosial sebab menjadi kebutuhan mendasar seseorang yang merupakan bagian dari hak asasi orang tersebut sekaligus anugerah dari Tuhan Yang mana negara wajib menghormati, melindungi dan juga menjunjung tinggi baik melalui hukum maupun dari pemerintahannya sesuai yang diamanatkan oleh konstitusi. BPJS Kesehatan dalam hal ini lembaga yang melakukan pengelolaan terkait program JKN untuk setiap penduduk memakai sistematis dan skema asuransi kesehatan sosial yang sifatnya wajib dengan menarik iuran yang selanjutnya dijadikan dana jaminan sosial yang nantinya mempunyai wewenang dalam melakukan penghimpunan, pengelolaan dan juga pengembangan dalam rangka melindungi setiap masyarakat Indonesia sehingga mampu terpenuhi kelayakan dalam kebutuhan dasar kehidupannya terutama terkait aspek kesehatan.

Untuk mengoptimalkan keberlangsungan program JKN, meningkatkan aksesibilitas pelayanan medis yang bermutu serta menjamin berjalannya program JKN, presiden republik Indonesia Joko Widodo mengeluarkan peraturan Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi JKN yang diterbitkan tanggal 6 Januari 2022. Inpres tersebut menginstruksikan untuk beberapa Kementerian agar melakukan pengambilan kebijakan berdasarkan tugas fungsi dan wewenangnya yang diantaranya yaitu Kementerian ATR/BPN. ATR/BPN di instruksikan oleh presiden agar menjadikan mereka yang menjadi pemohon registrasi peralihan hak tanah dikenakan adanya jual beli adalah anggota aktif program JKN.

Pelaksanaan arahan Presiden sudah dimulai. Dalam proses peralihan hak, pembeli dapat melampirkan kartu BPJS Kesehatan di Kantor Pembuat Akta Tanah (PPAT). Setelah berkas lengkap, PPAT akan menerbitkan Akta berupa AJB maksimal 7 hari setelah akta ditandatangani. Kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)

Dapat dikatakan bahwa perjanjian jual beli merupakan suatu perikatan timbal balik antara penjual dengan pembeli, di mana penjual wajib menjunjung tinggi hak pembeli dan sebaliknya. Dalam keadaan demikian, penjual berkeharusan untuk menyerahkan berhak terhadap pembayaran, sementara pembeli mempunyai kewajiban untuk membayar dan berhak mendapatkan sesuatu dari penjual (Daeng, 2006).

Dalam memperjualbelikan tanah, UUPA menyatakan bahwa jual beli merupakan kesepakatan penjual dengan pembeli, dan penjual wajib menyerahkan produk tertentu sedangkan pembeli harus membayarkan harga yang disepakati bersama, dan harus juga mengambil tindakan hukum atas pengalihan hak atas tanah kepada pemilik tanah. Jual beli merupakan perikatan yang menjadikan salah satu pihak setuju melepaskan barang tertentu dan pihak lainnya membayarkan sejumlah yang telah disepakati dan harus menunjukkan tindakan hukum yang sadar agar mengalihkan kepemilikan hak terhadap tanah tersebut untuk pihak lainnya.

PP No. 24 Tahun 1997 perihal pendaftaran tanah menjelaskan bahwasanya transaksi tanah termasuk peralihan hak terhadap tanah atau transaksi tanah wajib dilaksanakan terlebih dahulu kepada pejabat pembuat atatanah (PPAT) (Saranaung, 2017). Suatu transaksi untuk memperjualbelikan tanah yang melibatkan pembeli dan penjual, kedua belah pihak wajib menghadap PPAT untuk menandatangani Akta Jual Beli tanah (AJB tanah). Ketika AJB tanah telah dibuat oleh PPAT, pemegang hak tanah terutama penjual mengalihkan hanya untuk pembeli. Kedua pihak adalah satu-satunya yang dapat mengetahui peralihan hak. Sementara itu, selama proses jual beli wajib diregistrasikan di Kantor Pertanahan agar pihak ketiga dapat mengakses pendaftaran hak. Setiap pihak baik penjual maupun pembeli yang tidak memenuhi syarat ringan untuk menggandakan transaksi memperjualbelikan tanah berdasarkan hukum adat sehingga setiap pihak wajib mendaftarkan tanahnya dengan menyelesaikan transaksi jual beli hak terhadap tanah di hadapan PPAT untuk mendapatkan akta otentik sebagai bukti adanya jual beli hak atas tanah dan adalah sah menurut undang-undang. Pengalihan hak terhadap tanah dengan adanya jual beli merupakan judul studi pendahuluan Fredrik Mayore Saranaung. Menurut PP No 24 Tahun 1997, tata cara penyerahan tanah harus diselesaikan sebelum PPAT, karena proses pemindahan hak atas tanah sebagian besar masih dilakukan secara manual, yang dapat mengakibatkan sengketa tanah.

Berdasarkan UU No. 24 tahun 2011 perihal BPJS, Ada perubahan peraturan yang cukup signifikan yakni terkait penetapan penyelenggaraan jaminan sosial ke dalam dua jenis yaitu BPJS I (tentang kesehatan) dan BPJS II, (tentang ketenagakerjaan). Per 1 Januari 2014 BPJS I adalah prioritas pokok yang harus dijalankan demi mewujudkan kepesertaan wajib terkait jaminan kesehatan. Penyelenggaraan BKN dilakukan oleh BPJS kesehatan dan diterapkan dari tanggal 1 Januari 2014.

Terkait implementasinya, masyarakat yang menjadi anggota JKN wajib melakukan pembayaran iuran kepada BPJS dan akan memperoleh layanan medis dari beberapa fasilitas

yang telah disediakan. Sejak diberlakukannya perubahan undang-undang BPJS tersebut pemerintah mengharuskan seluruh penduduk sebagai peserta BPJS Kesehatan, tujuan dari hal ini adalah dapat terwujudnya kesejahteraan Kepada seluruh masyarakat Indonesia. Keputusan Presiden Joko Widodo untuk menerbitkan Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi JKN menimbulkan kolom di masyarakat. Terdapat kalangan yang mengindikasikan reaksi pro dan kontra atas adanya aturan tersebut.

BPJS dengan jelas menunjukkan optimisme yang dimilikinya dan dimuat pada web resmi BPJS, bahwasanya program tersebut memiliki tujuan utama yaitu memberikan perlindungan kepada masyarakat yang menjadikan pentingnya payung hukum. Namun sejak 1 Maret 2022 pemerintah mengharuskan persyaratan jual beli tanah wajib melampirkan kartu anggota BPJS Kesehatan. Kartu BPJS Kesehatan dijadikan persyaratan jual beli tanah dan juga syarat registrasi peralihan hak terhadap tanah. Hal tersebut diatur dalam Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi pelaksanaan program JKN. Peralihan hak terhadap tanah bisa disebabkan oleh dua hal yakni dikarenakan peristiwa hukum dan juga adanya tindakan hukum (Sutedi, 2014).

METODE

Studi ini adalah tipe penelitian hukum normatif Melalui pengkajian bahan kepustakaan maupun dari bahan hukum lainnya misalnya terkait asas, aturan dan juga kaidah hukum. Hukum yang didapatkan pada studi ini diolah secara sistematis dan terstruktur atas setiap bahan yang berhasil dikumpulkan. Berikutnya bahan tersebut dianalisa melalui interpretasi hukum baik secara fungsional dan juga teleologis dan selanjutnya akan diambil konklusi melalui metode deduktif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perpindahan hak terhadap tanah dikarenakan peristiwa hukum disebabkan Apabila seseorang yang meninggal dunia, dan dalam perspektif hukum hak miliknya diberikan untuk ahli warisnya. Sementara itu perpindahan hak terhadap tanah dikarenakan tindakan hukum, disebabkan terjadinya jual beli, hibah, tukar menukar, hingga pembagian hak.

Mekanisme perpindahan hak terhadap tanah sedikit mengalami hambatan disebabkan persyaratan kartu BPJS. Hal tersebut menjadikan terhambatnya suatu perjanjian, di mana perjanjian sendiri menurut pasal 1313 KUH perdata adalah tindakan yang mana seseorang maupun lebih mengikatkan dirinya atas setidaknya seseorang lainnya. Berdasarkan penjelasan sudikno mertokusumo, perjanjian adalah tindakan yang didasari kesepakatan yang mana setidaknya satu orang saling mengikatkan dirinya yang menjadikan terciptanya akibat hukum. Pengertian Itu menjelaskan bahwa di dalamnya terdapat Asas konsensualisme, Keseimbangan dan kepercayaan. Bahwasanya didasari adanya kepercayaan dan kesepakatan, setiap pihak akan mengikatkan dirinya pada suatu perjanjian tersebut yang dapat menciptakan keseimbangan hukum antara setiap pihak.

Legalitas Jual Beli Menurut Inpres Nomor 1 Tahun 2022 (InPres 1/22)

Pendaftaran tanah adalah mekanisme vital terkait urusan pertanahan karena sebagai bukti kuat terkait adanya perpindahan hak. UU PA yang mengatur agar semua tanah diregistrasikan untuk menjamin kepastian hukum. Tanpa adanya kepastian hukum atas tanah, seringkali muncul permasalahan di kalangan masyarakat yang menjadikan sertifikat tanah adalah bukti penting terkait hak atas tanah (Subketi, 1998) Sebagian besar masyarakat belum memahami pentingnya pendaftaran tanah sehingga menyebabkan minimnya kepemilikan sertifikat tanah, untuk membantu masyarakat mengurus sertifikat tanah, pemerintah mengadakan program PTSL. Mengingat InPres 1/22 yang memerintahkan bahwa dalam proses peralihan hak karena jual beli harus dilampirkan fotokopi kartu BPJS Kesehatan, namun secara empiris masih terdapat INPRES yang belum dilaksanakan di masyarakat. . Dalam proses peralihan hak atas

tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) persyaratan yang harus dilengkapi antara lain:

Fotokopi KTP, fotokopi KK, asli Surat Pernyataan Jual Beli/Petok D, dan asli Pajak Bumi dan Bangunan Pajak Hutan. Kembali (SPPT) UN. Proses Persyaratan peralihan hak atas tanah melalui program PTSL belum melampirkan fotokopi Kartu BPJS Kesehatan dan masih dapat diproses sampai menjadi SHM. Sedangkan jika melalui PPAT pembeli harus melampirkan fotokopi BPJS Kesehatan sesuai Inpres Nomor 1 Tahun 2022. Melihat hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Inpres Nomor 1 Tahun 2022 belum sepenuhnya dilaksanakan di masyarakat, dimungkinkan bahwa masyarakat menengah ke bawah keberatan mengurus Kartu BPJS Kesehatan.

Seluruh orang yang hendak mengadakan perjanjian wajib memenuhi persyaratan sah yang telah diatur, di mana dalam perjanjian jual beli maka wajib mencukupi 4 persyaratan sesuai pasal 1320 KUH perdata yakni adanya kesepakatan, cakap dalam mengadakan perjanjian, terdapat objek tertentu, dan adanya kehalalan sebab. Jika syarat tersebut tidak dipenuhi maka suatu perikatan akan batal atau dinilai tidak pernah ada. Berdasarkan pandangan Hukum Adat, jual beli merupakan suatu tindakan hukum pemindahan hak yang wajib mematuhi tiga sifat yakni nyata, terang dan tunai (Hayati, 2016).

Menurut undang-undang yang sudah ditetapkan dalam pelaksanaan jual beli hak terhadap tanah harus dilaksanakan di muka PPAT. Hal itu harus dilaksanakan pihak pertama dan kedua untuk menjadi bukti bahwasanya sudah terdapat transaksi jual beli hak terhadap tanah di mana PPAT akan membuat AJB tanah dan mendaftarkannya di Kantor Pertanahan sesuai lokasi tanah. Agar tercapai keabsahan, jual beli tanah wajib mematuhi beberapa persyaratan materiil dan formil yang telah ditetapkan. Jika terdapat kelalaian dan ketidaktepatan PPAT saat proses membuat AJB, dapat menjadikan adanya akibat fatal. Ketelitian juga harus dimiliki pembeli terutama terkait Status kepemilikan tanah. Alasan pemerintah mewajibkan persyaratan BPJS Kesehatan untuk jual beli tanah adalah bahwa dalam rangka mengoptimalkan keberlangsungan program JKN dan juga mengoptimalkan aksesibilitas layanan medis yang bermutu untuk masyarakat.

Pengambilan kebijakan tersebut bertujuan untuk menjadikan program JKN bisa diterapkan secara optimal. Melalui penggunaan BPJS Kesehatan untuk dijadikan persyaratan jual beli tanah, dapat menambah keanggotaan BPJS Kesehatan dan meningkatkan jumlah penduduk yang mendukung program JKN dan meningkatkan perlindungan jaminan kesehatan.

Adapun prosedur asuransi kesehatan sosial tersebut sifatnya memang wajib sesuai dengan UU No. 40 tahun 2004 perihal sistem jaminan sosial nasional setiap masyarakat serta tenaga kerja asing yang bekerja paling tidak selama 6 bulan, wajib mengikuti dan menjadi anggota jaminan kesehatan. Tujuannya yaitu agar bisa meminimalisir pembiayaan ketika sakit dan menjadi persyaratan untuk melakukan jual beli tanah.

Optimalisasi Prosedur Pengurusan Jual Beli Tanah dengan BPJS

Menurut PP 24/97 tentang pendaftaran tanah, tata cara jual beli tanah termasuk perpindahan hak terhadap tanah, yang juga mencakup jual beli tanah harus dilaksanakan di muka PPAT. Pelaksanaan suatu jual beli tanah wajib disaksikan setidaknya dua saksi Sesuai undang-undang yang ada dan wajib memenuhi persyaratan menjadi saksi untuk melakukan tindakan hukum dan diantaranya membuktikan adanya pihak maupun kuasanya (Undang-Undang Pokok Agraria).

Pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 19 UU Pokok Agraria. Tentang pelaksanaan pendaftaran tanah, PP 24/97 mengamanahkan bahwa tata cara pendaftaran tanah harus dibuat dihadapan PPAT dan didaftarkan sehingga diterbitkan bukti haknya. Bukti hak tersebut berupa akta otentik/sertifikat yang isinya sudah ditetapkan undang-undang, kemudian PPAT hanya mengisi blangko akta yang sudah tersedia (Hartanto, 2014). Menurut R. Subekti unsur yang harus dipenuhi sebelum melakukan pendaftaran tanah yaitu belum adanya sertifikat

dan belum terjadi pelunasan harga ataupun pajak oleh penjual dan pembeli (Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Dokumen yang wajib diberikan penjual untuk PPAT untuk proses pendaftaran sertifikat antara lain biodata diri seperti fotocopy kk, ktp, SPPT/PBB, dan surat nikah, sedangkan pihak pembeli fotocopy kk, ktp, dan surat nikah saja (Marzuki, 2005).

Sertifikat hak atas tanah mencakup salinan buku tanah serta dokumen ukur yang dijilid dalam satu bandel. Pasal 32 ayat 1 PP No. 24/97 mengatur bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti kuat yang memuat informasi dan berkekuatan hukum dan harus dianggap sebagai keterangan benar sepanjang data fisik dan yuridis memiliki kesesuaian terhadap keterangan yang disajikan dan telah tercatat pada surat ukur serta buku tanah.

Sebenarnya tidak begitu banyak perbedaan dari mekanisme lama dengan mekanisme baru semenjakkan diberlakukan pada 1 Maret 2022. Pemerintah sudah menetapkan bahwasanya implementasi aturan BPJS untuk dijadikan persyaratan jual beli tanah tidaklah dipersulit. Alurnya selayaknya seperti biasanya akan tetapi hanyalah ditambah satu syarat yakni dengan bukti kartu BPJS Kesehatan. Fungsi dari kartu BPJS Kesehatan tersebut yaitu menjadi persyaratan administratif saat mengajukan permohonan layanan perpindahan hak terhadap tanah.

Persyaratan yang dibutuhkan hanyalah dengan menyertakan fotocopy kartu BPJS Kesehatan dengan persyaratan lainnya yang telah diatur sebelumnya. Jika masih belum mempunyai kartu BPJS Kesehatan, BPN masih akan menerima pengajuan berkas tersebut. Akan tetapi berkasnya akan ditahan sampai telah menjadi anggota BPJS Kesehatan. Adapun mekanisme dalam jual beli tanah tidak mengalami perubahan.

Namun, keberadaan Kartu BPJS Kesehatan sebagai prasyarat harus ditekankan. Tidak ada hubungan antara kondisi tersebut dengan proses peralihan hak atau jual beli tanah. Meskipun demikian, InPres 1/22 tentang Optimalisasi JKN, pada nomor 17 disebutkan bahwa “Menteri ATR/BPN bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pemohon pendaftaran perpindahan hak atas tanah karena jual beli merupakan peserta aktif program. Jaminan Kesehatan Nasional” (Parlindungan, 1990).

Kementerian ATR/BPN mewajibkan Kartu BPJS Kesehatan sebagai prasyarat pendaftaran peralihan hak atas tanah karena penjualan dan pembelian. Berikut isi alinea 17 InPres 1/22 yang menyatakan bahwa “Menteri ATR BPN mewajibkan pemohon pendaftaran menyertakan kartu BPJS Kesehatan: Menteri ATR/BPN menjamin bahwa pemohon pendaftaran adalah anggota program JKN” InPres 1/22 dan PP 24/97 secara langsung bertentangan atau tidak sesuai dengan standar. Intinya, meski hanya melampirkan Kartu BPJS Kesehatan yang masih berlaku sebagai syarat.

Mengingat hirarki aturan undang-undang yang dimuat secara lengkap dalam UU 15/2019 juncto UU 12/2011 perihal pembentukan peraturan undang-undang: pasal 7 UU 12/2011 perihal hierarki peraturan perundang-undangan menjelaskan bahwasanya susunan undang-undang yaitu:

1. UUD NRI Tahun 1945;
2. Tap MPR;
3. Undang-Undang/Perppu;
4. Peraturan Pemerintah;
5. keputusan presiden;
6. Perda Provinsi dan;
7. Perda Kabupaten/Kota.” (Harsono, 2007).

Secara jelas dinyatakan dalam hierarki, bahwa Peraturan Pemerintah berposisi lebih tinggi dari Inpres. Oleh karena itu, Inpres tidak boleh mengatur norma yang lebih tinggi dari Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah memiliki filosofi untuk mengatur suatu keadaan, sedangkan Inpres hanya memberikan instruksi. Oleh karena itu jual beli tanah tanpa menyertakan Kartu BPJS Kesehatan tetap sah dan sah sesuai PP NO 24 Tahun 1997.

Pemberlakuan ditambahkannya syarat kartu BPJS Kesehatan memang harus terus dilakukan pengevaluasian. Pihak BPN harus terus menjalin koordinasi kepada pihak BPJS tentang aktivasi kartu BPJS Kesehatan. Hal tersebut bertujuan jika ternyata kartu tidak aktif dan hendak diaktifkan lagi dapat dilakukan dengan efisien. BPJS Kesehatan sendiri akan dijadikan sebagai bagian integral sistem online yang kini telah diupayakan oleh BPN untuk memberikan layanan pertanahan.

Adapun kartu BPJS Nantinya juga akan dibutuhkan untuk beberapa layanan tidak hanya sebatas transaksi jual beli tanah. Adapun layanan tersebut diantaranya yaitu:

1. Pembuatan SIM atau Surat Izin Mengemudi. Persyaratan ini diberlakukan ketika hendak membuat dan memperpanjang SIM. Akan tetapi tanggal pemberlakuannya masih belum bisa dipastikan dan regulasi yang dibuat masih akan disempurnakan.
2. Pengurusan perpanjangan STNK
3. Pengurusan SKCK tanda command di mana agar bisa memperoleh SKCK masyarakat harus menyertakan kartu BPJS Kesehatan
4. Registrasi ibadah haji, yang akan diterapkan hanya untuk ibadah haji plus. Adapun asumsinya adalah mereka merupakan masyarakat dengan ekonomi menengah ke atas sehingga dinilai telah memiliki kemampuan dalam memenuhi keharusannya untuk mendaftar sebagai anggota BPJS Kesehatan
5. Pendaftaran umroh, walaupun masih berupa pembahasan dan belum tahu pasti tanggal pemberlakuannya

Beberapa hal di atas adalah bagian dari layanan masyarakat yang akan disegerakan dalam hal menjadikan kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat. Adapun fakta terkait jual beli tanah yang diwajibkan memiliki BPJS Kesehatan diantaranya:

1. Hanya Pembeli Tanah yang Wajib Lampirkan BPJS Kesehatan

Kementerian ATR/BPN mengeluarkan regulasi jual beli tanah harus menampilkan kartu BPJS Kesehatan. Regulasi tersebut diberlakukan semenjak 1 Maret 2022, sementara untuk badan hukum pemberlakuannya masih bisa ditangguhkan. Berdasarkan penjelasan dari Taufiqul Hadi sebagai status menteri ATR/BPN menjelaskan bahwasanya persyaratan wajib menyertakan BPJS Kesehatan hanyalah diberlakukan untuk pembeli dan bukanlah untuk penjual.

Jika tidak menyertakan persyaratan itu, prosesnya masih tetap memperoleh pelayanan. Namun ketika akan mengambil berkas akhir maka wajib menyertakan bukti telah menjadi anggota BPJS Kesehatan. Pemerintah mengharuskan semua transaksi jual beli tanah beserta rumah harus menyertakan kartu BPJS Kesehatan berdasarkan surat Kementerian ATR/BPN no: HR.02/153-400/II/2022.

Regulasi tersebut adalah perintah langsung Presiden Joko Widodo yang termaktub pada Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi JKN. Selain itu, untuk memperluas akses pelayanan kesehatan berkualitas tinggi dan untuk menjaga keberlanjutan program. Tidak hanya Kementerian ATR/BPN, Presiden Joko Widodo meminta 30 menteri dan pimpinan lembaga melakukan upaya agar public yang mengakses layanan publik, seperti penyelenggaraan haji dan haji umroh, pengajuan kredit, pengajuan izin usaha, hingga pengurusan STNK, SIM, dan SKCK, menjadi peserta aktif JKN (UU 15 Tahun 2019 jo UU 12 Tahun 2011).

2. Gambaran Besar dari Menteri Sofyan

Menteri ATR/BPN Bapak Sofyan Djalil menerangkan gambaran besar tentang pemakaian kartu BPJS Kesehatan yang dijadikan persyaratan dalam melakukan jual beli tanah. Regulasi tersebut adalah lanjutan adanya Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi JKN.

Kementerian ATR/BPN harus menjamin bahwasanya semua pemohon registrasi perpindahan hak terhadap tanah melalui jual beli adalah anggota aktif JKN dan wajib menyertakan atau melampirkan fotokopi kartu BPJS Kesehatan.

Sofyan djalil juga menjelaskan bahwasanya BPJS Kesehatan merupakan program yang sangatlah efektif dan bentuk dari pertanggungjawaban negara sesuai amanat konstitusi dalam memberikan perlindungan kesehatan untuk setiap Masyarakat

3. Kesehatan Semesta

Kartu BPJS Kesehatan akan dijadikan persyaratan terkait jual beli tanah maupun rumah per tanggal 1 Maret 2022. Setiap penduduk yang hendak mengadakan jual beli tanah, maka termasuk persyaratannya yaitu telah menjadi anggota JKN Kis. Regulasi tersebut diberlakukan sejak 1 Maret 2022 berdasarkan Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi JKN.

Berdasarkan keterangan dari dirut BPJS Kesehatan Ali Ghufron yang menerangkan bahwasanya kepersertaan JKN sifatnya adalah kewajiban Berdasarkan UU No. 40 tahun 2004 tentang jsn.

“Dijelaskan bahwasanya seluruh masyarakat harus menjadi anggota JKN KIS dan harus dipahami bahwasanya setiap masyarakat memiliki hak memperoleh jaminan akan kesehatan.”

Untuk meraih ruang lingkup kesehatan semesta berdasarkan rencana pembangunan jangka menengah nasional pada tahun 2024 yang menargetkan bahwasanya 98% penduduk wajib menjadi anggota aktif JKN Kis.

“Jadi ditegaskan melalui Inpres no.1 Tahun 2022 tentang sinergitas dan optimalisasi JKN yang diperintahkan kepada 30 Kementerian beserta lembaga lainnya.” terang Ghufron.

“Inpres tersebut menginstruksikan agar menteri atr/bpn menjamin bahwasanya pemohon registrasi hak terhadap tanah dalam hal ini pembeli harus menjadi anggota aktif JKN Kis”

4. Pengembang Cemas

Para pengembang Real Estate Indonesia mengumumkan bahwasanya mereka tetap akan mematuhi persyaratan jual beli tanah terbaru yaitu dengan menjadi anggota program JKN dan melampirkan kartu BPJS Kesehatan ketika melakukan jual beli

Berdasarkan penjelasan hari Gani sebagai waketum koordinator bidang tata ruang yang mendukung adanya regulasi tersebut sebab merupakan Instruksi Presiden dan setiap pihak harus mematuhi.

“Hal ini didasarkan adanya Inpres terkait JKN, dikarenakan hal tersebut merupakan Instruksi Presiden maka kita akan mendukungnya dan membuat peraturan menteri agar dapat mengoptimalkan adanya BPJS Kesehatan” ujar Hari. Walaupun mereka akan mematuhi namun hari juga menjelaskan bahwasanya sebenarnya tidak terdapat korelasi langsung jual beli properti dengan BPJS Kesehatan dan mereka sedikit menyayangkan karena mendapat menghambat bisnis properti yang tengah mengalami kebangkitan

5. Kebijakan Konyol

Lukman Hakim sebagai waketum II DPR RI, memberikan kritik terhadap kebijakan dari Kementerian ATR/BPN yang mengharuskan kartu BPJS Kesehatan untuk dijadikan persyaratan dalam mengurus hak terhadap tanah tanah. Lukman menganggap bahwasannya kebijakan tersebut memaksa masyarakat untuk memperoleh layanan Pertanahan dan hal tersebut adalah pembagian dari tindakan kesewenang-wenangan Iya menganggap bahwasannya tidak terdapat korelasi langsung antara BPJS Kesehatan terhadap jual beli tanah.

Menurut Lukman, adanya regulasi yang memaksa masyarakat untuk menjadi anggota BPJS Kesehatan melalui mekanisme menjadikan persyaratan untuk memperoleh pelayanan Pertanahan adalah kebijakan yang konyol dan penuh kesewenang-wenangan.

Lukman juga menjelaskan bahwasannya berdasarkan filosofi konstitusi, maka jaminan sosial kesehatan dan kepemilikan tanah adalah hak masyarakat yang wajib dijaga dan dilindungi oleh negara. Hal tersebut mengindikasikan bahwasanya negara dilarang merenggut hak dari masyarakat tersebut. Lukman mencurigai bahwa terdapat unsur

kejahatan yang menyusup di sekitar Presiden Jokowi dan juga kabinetnya sebab banyak timbul kebijakan yang tidak Pro terhadap rakyat.

Implikasi yang terjadi dari diimplementasikannya Inpres No. 1 Tahun 2022 perihal optimalisasi jkn yang diterbitkan 6 Januari 2022 diantaranya Yaitu dapat menjadikan proses membuat akta terkait perpindahan hak terhadap tanah baik dari AJB, akta lelang sampai harta waris tertunda. Harta waris terkait hal tersebut diartikan menjadi surat keterangan waris dari Notaris yang menjelaskan bahwasanya seseorang adalah ahli waris.¹

KESIMPULAN

Mengacu pada hasil pembahasan, bisa disimpulkan bahwasanya jual beli tanpa melampirkan kartu BPJS kesehatan menurut PP No. 24/1997, proses perpindahan hak terhadap tanah atau jual beli harus dilakukan di hadapan PPAT dan harus ada bukti AJB beserta sertifikatnya. Dengan adanya Inpres Nomor 1 Tahun 2022 yang memerintahkan bahwa proses perpindahan hak terhadap tanah wajib menampilkan kartu BPJS kesehatan dan menjadi anggota aktif JKN, sedangkan mengacu pada urutan kedudukan undang-undang, maka peraturan pemerintah mempunyai posisi yang lebih atas dibandingkan Instruksi Presiden, maka dari itu, proses perpindahan hak terhadap tanah melalui jual beli dianggap sah tanpa melampirkan kartu BPJS Kesehatan. Misalnya yang terjadi saat ini adalah program pemerintah melalui ptsl tidak memiliki persyaratan untuk melampirkan kartu BPJS Kesehatan sebagaimana aturan Inpres no. 1/2022. Hal ini membuktikan invest tersebut belum dapat dilaksanakan secara maksimal. Maka dalam proses perpindahan hak terhadap tanah melalui jual beli tetap sah walaupun tidak menyertakan kartu BPJS Kesehatan. Sedangkan menurut Inpres no. 1 tahun 2022 yang mewajibkan melampirkan kartu BPJS Kesehatan, dalam optimalisasinya dinilai masih kurang baik karena banyak masyarakat yang keberatan sehingga masyarakat menengah ke bawah keberatan membayar iuran BPJS setiap bulan.

REFERENSI

- Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Ctk. Keenam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).
- Boedi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan, 2007
- 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.
- Fredrik Mayore Saranaung, "Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", *Jurnal Lex Crimen*. Vol 6. No1, 2017
- H. R. Daeng. Naja, "Skills Series Untuk Merancang Kontrak Bisnis", Bandung: PT. Citra Aditya, 2006
- J. Andy. Hartanto, "Hukum Pertanahan", Surabaya: LaksBang Justitia, 2014.
- Nur Hayati, "Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah," *Lex Jurnalica* 13 (2016).
- P. M. Marzuki, "Penelitian Hukum", Jakarta: Kencana, 2005.
- P. Parlindungan, "Pendaftaran Tanah di Indonesia", Bandung: Mandar Maju, 1990
- R. Subekti, "Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional", (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998)
- Wiwik Afifah and Deasy N Paruntu, "Perlindungan Hukum Hak Kesehatan Warga Negara Berdasarkan Undang- Undang Nomor 24 Tahun 2011 Tentang Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial," *Jurnal Mimbar Keadilan*, 2015, 151.

¹Dedy 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.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,
<http://peraturan.bpk.go.id>
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), <http://peraturan.bpk.go.id>
UU 15 Tahun 2019 jo UU 12 Tahun 2011, <http://peraturan.bpk.go.id>