

KORELASI BPJS KESEHATAN DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN

Vania Elfina

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Jl. Brawijaya, Daerah Istimewa Yogyakarta 55183 – Indonesia 0274.387656

E-mail: vania.elfina.law19@mail.umy.ac.id

Leli Joko Suryono

Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Jl. Brawijaya, Daerah Istimewa Yogyakarta 55183 – Indonesia 0274.387656

E-mail: lelijoko@umy.ac.id

Abstrak

Sejak dikeluarkannya Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional serta Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 syarat pendaftaran peralihan hak atas tanah atau biasa disebut balik nama karena jual beli harus menyertakan Kartu BPJS Kesehatan atau dengan kata lain pembeli tanah harus merupakan peserta yang aktif dalam program jaminan kesehatan. Tujuan penelitian yaitu mencari tau korelasi BPJS Kesehatan dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah dan juga harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau kepustakaan yang mengacu pada norma-norma hukum. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode deskriptif. Penelitian ini menunjukkan bahwa memang tidak ada korelasi secara hukum antara syarat peralihan hak atas tanah dengan program jaminan kesehatan berupa BPJS Kesehatan.

Kata Kunci: BPJS Kesehatan, Pendaftaran, Peralihan Hak Atas Tanah, Syarat Perjanjian, Jual Beli.

Abstract

Since the issuance of the Intruksi Presiden Republik Indonesia Number 1 of 2022 concerning Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional and the Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 the registration requirements for the transfer of land rights or commonly referred to as reverse name because the sale and purchase must include a BPJS Health Card or in other words, the land buyer must be an active participant in the health insurance program. The purpose of the study was to find out the correlation of BPJS Health in registering the transfer of land rights and must also meet the requirements for the validity of an agreement contained in article 1320 of KUHPerdara. This research uses normative legal research methods or literature that

refers to legal norms. The data obtained are analyzed using descriptive methods. This research shows that there is indeed no legal correlation between the requirements for transferring land rights and the solidarity guarantee program in the form of BPJS Health.

Keywords: *Insurance and Social Security Health, Registration, Transfer of Land Rights, Terms of Agreement, Purchase and Sale.*

A. PENDAHULUAN

Peralihan hak atas tanah atau biasa disebut dengan istilah balik nama adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan melakukan pemindahan hak atas tanah dari subyek hukum yang satu ke subyek hukum yang lainnya yang dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan menurut dasar hukum yang telah ada. Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara yaitu seperti jual-beli, hibah, tukar-menukar, dan lain sebagainya.

Aristiawati dan Nugroho (2022) menjelaskan PPAT berperan penting dalam proses pendaftaran balik nama yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melakukan berbagai kegiatan mengenai pertanahan salah satunya yaitu kegiatan pendaftaran tanah. Akta otentik yang dibuat oleh PPAT menjadi salah satu bukti yang menjamin kepastian hukum atas terjadinya perbuatan peralihan atas tanah oleh para pihak. Hal ini bertujuan untuk menjamin hak dan kewajiban para pihak apabila terjadi akibat hukum atas balik nama tersebut.

Marhel (2017) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini masih berlaku (Permenag /KaBPN Nomor 3 Tahun 1997) menjadi dasar pelaksanaan pendaftaran peralihan hak oleh Kepala Kantor Pertanahan dan PPAT atau PPAT sementara.

Ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi ketika melakukan proses peralihan hak atas tanah atau balik nama, dan persyaratan terbaru yaitu pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah harus merupakan peserta yang aktif dalam program jaminan kesehatan atau memiliki Kartu BPJS Kesehatan. Hal ini merupakan salah satu program atau Intruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional serta Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 program tersebut dilaksanakan mulai dari tanggal 1 Maret 2022.

Badan Penyelenggaran Jaminan Kesehatan (BPJS) merupakan badan hukum publik yang memiliki peran penting dalam menyelenggarakan Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) kepada seluruh masyarakat di Indonesia. Dengan terbentuknya BPJS Kesehatan oleh pemerintah diharapkan mampu meningkatkan kesejahteraan terhadap seluruh masyarakat dan memberikan berbagai manfaat kepada masyarakat seperti pemeliharaan dan perlindungan dalam memenuhi kebutuhan dalam bidang kesehatan. Hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.

Berdasarkan berbagai ketentuan dalam persyaratan pendaftaran balik nama tanah terutama persyaratan yang terbaru yaitu pihak yang melakukan balik nama harus melampirkan fotocopy Kartu BPJS Kesehatan yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana korelasi kartu BPJS Kesehatan terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah dengan prosedur peralihan hak atas tanah?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara pendaftaran BPJS Kesehatan dengan prosedur peralihan hak atas tanah, dan memberikan pendapat tersendiri terhadap program dan Intruksi yang dikeluarkan oleh Presiden dengan maksud menciptakan hukum yang sesuai dan efektif dalam meningkatkan kesejahteraan seluruh masyarakat di Indonesia terutama dalam bidang kesehatan. Penelitian ini juga bertujuan memberikan manfaat bagi para pembaca terkait pelayanan publik terutama dalam pelayanan kesehatan dan prosedur peralihan hak atas tanah.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, Penelitian ini dilakukan dengan cara menelusuri dan menginventarisasi berbagai peraturan hukum terkait dengan topik dan permasalahan yang telah ditetapkan dalam penelitian ini

Disamping itu dalam penelitian ini juga menggunakan data sekunder yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang meliputi peraturan perundang-undangan dan juga berbagai dokumen yang mengatur tentang kekuatan hukum yang mengikat yakni Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, Batang Tubuh Undang-Undang Dasar 1945,

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Sedangkan, bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang meliputi jurnal, artikel, dan buku.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Peralihan Hak Atas Tanah

Ketentuan mengenai peralihan hak atas tanah terdapat pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

“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.”

Expert (2020) menjelaskan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan balik nama dapat dilakukan melalui berbagai prosedur yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan (*imbreg*) dalam perusahaan, pemindahan hak melalui lelang, serta pemindahan hak lainnya. Pemindahan hak lainnya tersebut dapat berupa pembagian hak bersama, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai, lelang, pembebanan hak tanggungan dan warisan.

2. Peralihan Hak Atas Tanah

Andan dan Lukman (2022), yang disinggung dalam (Government, 1960) menyebutkan hak atas tanah dapat diberikan kepada subyek hukum perseorangan (*natuurlijk person*) dan badan hukum (*recht person*).

Peralihan hak atas tanah aau biasa disebut balik nama adalah suatu peristiwa/perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari subyek hukum yang satu ke subyek hukum yang lainnya. Peralihan hak atas tanah telah

diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa:

“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.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dapat disimpulkan PPAT berperan penting dalam proses balik nama yaitu dalam pembuatan akta. Perihal ini bertujuan buat memberikan proteksi serta kepastian aturan bagi kedua belah pihak. Perjanjian jual beli tetap dapat berlangsung dan dianggap sah bagi para pihak tanpa harus dilakukan di depan PPAT, tapi tanah itu tak bisa didaftarkan atau balik nama pada kantor pertanahan jika tanpa akta jual-beli yang dirancang oleh PPAT. Oleh karena itu, setiap proses balik nama harus dibuat akta oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk menjamin kepastian hukumnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terdapat berbagai cara untuk memperoleh hak atas tanah salah satunya dengan cara melakukan proses jual beli. Definisi jual beli tercantum pada KUHPerdara Pasal 1457 yang berbunyi:

“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.”

Menurut Peranginangin, sebagaimana disebutkan dalam Ekawati (2021), di dalam proses jual beli terdapat dua subyek yaitu penjual dan pembeli. Setiap subyek memiliki hak dan kewajibannya sendiri-sendiri. Sedangkan objek dalam proses jual-beli ini yaitu hak atas tanah atau biasa disebut dengan istilah jual-beli tanah. Objek yang diperjual belikan yaitu hak tanah lain tanahnya. Jual-beli tanah ini bertujuan supaya pembeli secara sah dapat menguasai tanah dan dapat memanfaatkan tanahnya dengan semestinya.

Simbolon (2017) menjelaskan ketika hak atas tanah tersebut telah dialihkan ke subyek hukum yang satu secara sah maka subyek hukum yang lainnya tidak memiliki wewenang lagi terhadap tanah tersebut.

3. Jual Beli

Definisi jual beli tercantum pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1457 yang berbunyi:

“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.”

Dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu hubungan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak melalui suatu perjanjian dimana pihak pertama setuju untuk mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang/benda dan pihak kedua setuju untuk membayar harga yang telah dijanjikan dalam perjanjian tersebut.

Berdasarkan kesimpulan diatas dapat diketahui bahwa jual beli merupakan salah satu bentuk perjanjian. Pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam pasal 1320 terdapat berbagai syarat-syarat sah suatu perjanjian , yaitu:

Subekti dan Tjitrosudibio (2004), supaya terjadi perjanjian yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal.

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Syamsiah (2021) menjelaskan harus ada kesepakatan untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian menjadi syarat pertama untuk sah/legalnya suatu perjanjian. Kesepakatan ini berarti kedua sisi para pihak harus memiliki keinginan yang independen untuk terikat dalam perjanjian dan keinginan ini harus disertai pernyataan tegas yaitu dengan akte otentik dan akte dibawah tangan ataupun secara diam-diam/sumbunyi.

Gumati (2012) menjelaskan suatu perjanjian bisa dikatakan gagal hukum atau kesepatakatan dianggap ilegalapabila terjadi perihal berikut

ini, yaitu: paksaan(*dwang*); penipuan(*bedrog*); kesesatan atau kekeliruan(*dwaling*); dan penyalahgunaan keadaan(*misbruik van omstandigheden*).

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Syarat sah kedua yaitu kecakapan untuk membuat perikatan. Kecakapan ini merujuk ke kedua belah pihak yang melangsungkan perjanjian jual-beli harus telah cakap hukum dalam melaksanakan perbuatan/peristiwa hukum agar dapat bertanggung jawab atas perbuatannya.

Berdasarkan Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian pada pasal selanjutnya yaitu Pasal 1330 KUHPerdara dijelaskan bahwa:

“yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

- (1) Anak yang belum dewasa;
- (2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
- (3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu”.

Nugroho dan Aristiawati (2022) menjelaskan bahwa untuk ayat 3 telah di batalkan oleh Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1963 yang menyatakan bahwa Pasal-Pasal 108 dan 110 B. W. mengenai kewenangan istri dalam melangsungkan perbuatan/peristiwa hukum serta guna mengadap di depan pengadilan tidak dengan restu dan pertolongan suami bersama Lembaga hukum yang secara sah telah berdiri dan telah di daftarkan pada Kemenkumham untuk legalitasnya dalam melakukan perbuatan hukum di dalam dan di luar.

c. Suatu hal tertentu

Kumalasari dan Ningsih (2018) menjelaskan syarat sah ketiga yaitu suatu hal tertentu yang merujuk pada objek suatu perjanjian sebagaimana bentuknya harus jelas/nyata, memiliki rupa dan jelas sehingga bisa dilihat

dan dirasakan oleh subyek/pelaku hukum yang terikat dalam perjanjian tersebut. Syarat ini perlu untuk dapat menjamin kepastian hukum apabila dikemudian hari terdapat sangketa atau perselisihan dalam perjanjian. Barang/benda yang dimaksudkan dalam perjanjian, paling tidak wajib ditetapkan macamnya/jenisnya.

d. Suatu sebab/kausa yang halal

Gumati (2012) menjelaskan syarat sah keempat yaitu suatu sebab yang halal merujuk pada hal dan maksud yang tertuang pada suatu perjanjian. Misalnya pada perjanjian jual-beli, hal dan maksud atau kausanya yaitu pelaku/pihak utama menginginkan hak milik suatu barang, sedangkan pelaku/pihak lainnya menginginkan uang.

Gumati (2012) menjelaskan berdasarkan Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdara bahwa suatu sebab haram bila kausa tersebut melanggar UU, kesusilaan, atau dengan ketertiban umum. Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan pedoman umum, keamanan negara, keresahan/kekhawatiran dalam masyarakat, dan akibatnya disebut menyangkut masalah tata negara.

Untuk dinyatakan sebagai suatu syaratnya suatu perjanjian menurut Harianja (2020) keempat syarat itu harus dipenuhi. Tujuan tercapainya perjanjian yang sah yaitu untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum. Persyaratan pertama dan kedua adalah bentuk dari syarat subyektif, syarat subyektif yaitu syarat yang menyangkut unsur *personality* atau pribadi para pihak yang melakukan perjanjian. Sedangkan, syarat ketiga dan keempat adalah bentuk syarat obyektif, syarat obyektif yaitu syarat yang menyangkut obyek benda/barang yang diperjanjikan.

Ishak (2016) Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau dapat dimintakan pembatalan. Jika syarat subyektif tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum atau perjanjian dianggap tidak pernah ada karena dianggap telah melanggar undang-undang.

4. Syarat Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah suatu peristiwa/perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari subyek hukum yang satu ke subyek hukum yang lainnya. Peralihan hak atas tanah telah diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

“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.”

Khudhori (2018) Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bisa disimpulkan PPAT berperan penting dalam proses balik nama yaitu dalam pembuatan akta. Perihal ini bertujuan agar untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum kepada kedua belah pihak. Perjanjian jual-beli tetap dapat berlangsung dan dianggap sah bagi kedua belah pihak meski tidak harus dilaksanakan di depan PPAT, tapi tanah itu tidak bisa didaftarkan di kantor pertanahan bila tanpa akta jual-beli yang dirancang oleh PPAT. Oleh sebab itu, setiap proses balik nama harus dirancang aktanya oleh dan dihadapan PPAT untuk menjamin kepastian hukumnya.

Isnaeni (2022) menjelaskan balik nama dilaksanakan secara tertulis bersama akta yang dirancang oleh PPAT dan didaftarkan pada Kantor pertanahan Kabupaten/Kota. Sehubungan dengan pedoman pada Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyatakan bahwa:

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.”

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah pada jual-beli berfungsi untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum bahwa sudah terjadi peristiwa/perbuatan hukum yaitu berupa transaksi jual-beli mengenai balik nama. Pendaftaran balik nama yang telah terdaftar ke Kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat bisa menjadi bukti yang kuat sehingga memiliki kekuatan hukum yang tetap. Akan tetapi, sepanjang telah dilakukannya transaksi jual-beli maka balik nama tersebut tetap sah meskipun belum didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) juga mengatur mengenai pendaftaran tanah dan pelaksanaannya tercantum pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Pendaftaran balik nama yang telah didaftarkan ke Kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat bertujuan agar balik nama tersebut dibukukan dan diluncurkan tanda bukti haknya.

Tanda bukti hak berupa sertifikat hak tanah dimana didalamnya terdapat duplikat buku tanah dan surat ukur atas tanah. Sertifikat tanah dianggap sebagai bukti yang kuat, memiliki kekuatan hukum dan wajib disetujui menjadi keterangan yang akurat selagi tiada bantahan. Perihal tersebut sejalan bersama peraturan pada Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Aristiawati dan Nugroho (2022) menjelaskan dalam proses balik nama oleh para pihak wajib memenuhi berbagai syarat, meliputi:

Syarat balik nama (sebelum ditetapkan Intruksi Presiden No. 1 Tahun 2022/INPRES No. 1 Tahun 2022)

1. Sertifikasi tanah; (asli)
2. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan; (asli)
3. Izin mendirikan bangunan dan dokuman tentang tanah dan bangunan;
4. Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Penjual;

5. Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Pembeli;
6. NPWP Penjual-Pembeli; (jika tersedia);
7. Buku nikah, akta nikah penjual, (jika tersedia); dan
8. Dokumen keterangan lain sesuai dengan keadaan.

Syarat balik nama (setelah ditetapkan Intruksi Presiden No. 1 Tahun 2022/INPRES No. 1 Tahun 2022)

1. Sertifikasi tanah; (asli)
2. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan; (asli)
3. Izin mendirikan bangunan dan dokumen tentang tanah dan bangunan;
4. Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Penjual;
5. Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Pembeli;
6. NPWP Penjual-Pembeli; (jika tersedia);
7. Buku nikah, akta nikah penjual, (jika tersedia); dan
8. BPJS Kesehatan pembeli; dan
9. Dokumen keterangan lain sesuai dengan keadaan.

5. BPJS Kesehatan

Badan Penyelenggara Jaminan Kesehatan (BPJS) merupakan lembaga hukum publik dimana memiliki peran penting dalam penyelenggaraan JKN kepada setiap lapisan masyarakat di Indonesia. Dengan terbentuknya BPJS Kesehatan oleh pemerintah diharapkan mampu meningkatkan kesejahteraan terhadap seluruh masyarakat dan menyalurkan manfaat kepada masyarakat seperti perlindungan/konservasi dalam melengkapi keperluan dalam bidang kesehatan. Hal tersebut telah diatur dalam UU No. 24/2011 tentang BPJS.

Undang-Undang No. 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Kesehatan Sosial Nasional menyatakan bahwa:

“Bahwa setiap orang berhak atas jaminan sosial untuk dapat memenuhi kebutuhan dasar hidup yang layak dan meningkatkan martabatnya menuju terwujudnya masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur”

Serta dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2013 tentang Jaminan Kesehatan menjelaskan definisi jaminan kesehatan bahwa:

“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.”

.Menurut Asyhadie, sebagaimana disebutkan dalam Nugroho dan Aristiawati (2022), jaminan sosial bisa didefinisikan secara terperinci dan juga bisa didefinisikan secara singkat. Definisi jaminan sosial secara terperinci mencakup berbagai upaya yang bisa dilaksanakan oleh masyarakat beserta pemerintah. Bentuk upaya pemerintah dalam memberikan jaminan sosial kepada masyarakat guna tercapainya kehidupan sejahtera tertuang dalam UU No. 40/2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional.

BPJS Kesehatan dibentuk oleh pemerintah yang bertujuan untuk memberikan jaminan sosial kepada seluruh masyarakat terutama dalam bidang kesehatan guna mencapai kehidupan yang sejahtera. Menjadi peserta BPJS Kesehatan yaitu bentuk dari program wajib pemerintah. Hal tersebut telah diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 dan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Presiden No. 82 Tahun 2018 menyatakan bahwa:

“Setiap penduduk Indonesia wajib ikut serta dalam program Jaminan Kesehatan.”

Meskipun demikian, terdapat banyak sekali masyarakat yang tidak memahami mengenai BPJS Kesehatan serta hak mereka sebagai warga negara yang bisa memperoleh berbagai manfaat di bidang kesehatan ketika telah terdaftar sebagai peserta BPJS Kesehatan. Terdapat banyak masyarakat yang tidak terdaftar dalam BPJS Kesehatan sebab minimnya informasi dan wawasan mengenai BPJS Kesehatan. Oleh sebab itu, harus ada upaya pengembangan dari BPJS Kesehatan.

Saputra (2022) menjelaskan upaya pemerintah dalam pengembangan BPJS Kesehatan ini dilakukan dengan cara membuat program baru yaitu program JKN bersama sitem layanan asuransi. Pemerintah Indonesia mengeluarkan kebijakan terbaru yaitu INPRES No. 1/2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program JKN sebagai bentuk pengoptimalisasian program JKN pada BPJS Kesehatan. Kebijakan

terbaru ini mengintruksikan kepada seluruh Kementerian Indonesia, salah satunya Menteri ATR/BPN untuk menetapkan bahwa calon pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli yaitu anggota aktif dalam program JKN.

6. Korelasi BPJS Kesehatan Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Peralihan hak atas tanah/balik nama yaitu suatu peristiwa/perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari subjek hukum yang satu ke subjek hukum yang lainnya. Sementara hak atas tanah telah dialihkan ke subjek hukum pertama secara legal, subjek hukum lainnya tidak lagi memiliki otoritas atas tanah itu.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terdapat berbagai cara guna memperoleh hak atas tanah salah satunya melalui cara melakukan tindakan jual-beli. Tindakan jual-beli tersebut akan memperoleh sertifikat dan SPPT PBB yang diberikan penjual kepada pembeli untuk dilakukannya balik nama. Pembeli kerap melakukan proses balik nama dengan cara menyerahkan kuasanya ke Notaris/PPAT untuk mengurus balik nama tersebut.

Selain sertifikat dan SPPT PBB balik nama harus memenuhi beberapa syarat dokumen pendukung lainnya yaitu:

1. Sertifikasi tanah; (asli)
2. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan; (asli)
3. Izin mendirikan bangunan dan dokumen tentang tanah dan bangunan;
4. Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Penjual;
5. Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Pembeli;
6. NPWP Penjual-Pembeli; (jika tersedia);
7. Buku nikah, akta nikah penjual, (jika tersedia); dan
8. BPJS Kesehatan pembeli; dan
9. Dokumen keterangan lain sesuai dengan keadaan.

Dokumen-dokumen tersebut harus dilengkapi agar balik nama dapat berjalan lancar. Semua dokumen-dokumen tersebut saling berkesinambungan, kecuali pada poin nomor 8 (delapan) yaitu pembeli harus menyertakan BPJS Kesehatan.

Akan tetapi hal tersebut telah ditetapkan di dalam Kebijakan intruksi terbatu pemerintah yaitu Intruksi Presiden No. 1 Tahun 2022/INPRES No. 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional angka 17 menyatakan bahwa:

“Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Pertanahan Nasional untuk memastikan pemohon pemohon pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual-beli merupakan peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional.”

Atas dasar INPRES No. 1 Tahun 2022 maka Kementerian ATR/BPN menetapkan kartu BPJS Kesehatan sebagai salah satu syarat dalam proses balik nama akibat jual-beli. Hal tersebut didukung melalui diterbitkannya Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022.

Berdasarkan ketentuan INPRES No. 1 Tahun 2022 dan Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 setiap orang yang ingin melakukan balik nama wajib memiliki Kartu BPJS Kesehatan dan menjadi peserta aktif dalam program jaminan. Hal tersebut terpaksa dilakukan guna memenuhi salah satu syarat balik nama.

Waseso (2022), menurut Staf Khusus Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Kelembagaan Teuku Taufiqulhadi menyatakan, sejalan dengan dikeluarkannya INPRES No. 1 Tahun 2022 pada tanggal 1 Maret 2022 bahwa balik nama akibat jual beli wajib melampirkan Kartu BPJS Kesehatan menjadi syarat administrasi yaitu guna mencapai pengoptimalisasian program JKN.

"Poin pentingnya adalah JKN-KIS merupakan program bersama, jadi bukan hanya untuk kelompok masyarakat tertentu. Sehingga ini membutuhkan partisipasi dari semua pihak, bukan hanya dari pemerintah atau peserta. Kebersamaan menjadi kunci utama dari program ini." Jelasnya.

Ditambah dengan pernyataan yang diberikan oleh Ali Ghufon Mukti (Direktur Utama BPJS Kesehatan) menyatakan bahwa kebijakan yang diimplementasikan Kementerian ATR/BPN dan K/L terlihat tidak memiliki keterkaitan. Akan tetapi hal tersebut memiliki keterkaitan dengan tujuan pemerintah agar setiap lapisan masyarakat dipastikan sudah terlindungi melalui program jaminan kesehatan berupa Kartu BPJS Kesehatan.

Bahfein (2022), jika dilihat dengan sudut pandang secara logis, balik nama tidak memiliki korelasi atau keterkaitan dengan kesehatan. Hal tersebut didukung dengan pernyataan Sofyan Djalil pada hari senin tanggal 21 Maret 2022 dalam konferensi pers Rapat Kerja Nasional, Sofyan Djalil mengakui BPJS Kesehatan sebagai syarat tambahan dalam registrasi tanah memang tidak logis dan tidak masuk akal, namun UU No.24 Tahun 2011 serta INPRES No.1 Tahun 2022 menyatakan 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.

Meskipun begitu dengan dikeluarkannya INPRES No. 1 Tahun 2022 memiliki kelebihan yaitu masyarakat memperoleh berbagai macam manfaat melalui program jaminan kesehatan tersebut. Humas (2019) menjelaskan manfaat Jaminana Kesehatan Nasional (JKN) BPJS Kesehatan meliputi:

a. Pelayanan kesehatan tingkat pertama

Pelayanan Kesehatan Tingkat Pertama adalah pelayanan kesehatan perorangan yang bersifat non spesialisik (primer) meliputi pelayanan rawat jalan dan rawat inap

b. Pelayanan kesehatan rujukan tingkat lanjutan

Pelayanan Kesehatan Rujukan Tingkat Lanjutan adalah upaya pelayanan kesehatan perorangan yang bersifat spesialisik atau sub spesialisik yang meliputi rawat jalan tingkat lanjutan, rawat inap tingkat lanjutan, dan rawat inap di ruang perawatan khusus

D. KESIMPULAN

Tujuan dilakukannya pendaftaran peralihan hak atas tanah/balik nama karena jual-beli yaitu untuk dapat menerima perlindungan dan kepastian hukum. Kepastian hukum diperoleh dari hasil registrasi balik nama yang dilakukan di Kantor Pertanahan/Agraria terdekat. Setelah ditetapkannya INPRES No. 1/2022 dan Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 registrasi balik nama wajib memenuhi persyaratan baru yaitu Kartu BPJS Kesehatan. Jika dipertimbangkan Kembali dari sudut pandang secara logis tidak terdapat korelasi antara BPJS Kesehatan dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah.. Akan tetapi guna mencapai optimalisasi

program Jaminan Kesehatan Nasional atau biasa disebut dengan JKN, maka Kartu BPJS Kesehatan dijadikan sebagai salah satu syarat/ketentuan untuk pendaftaran balik nama.

Terdapat kelebihan dari dikeluarkannya INPRES No. 1/2022 yaitu masyarakat dapat memperoleh berbagai macam manfaat dari Jaminana Kesehatan Nasional (JKN) BPJS Kesehatan antara lain pelayanan kesehatan tingkat pertama mencakup pelayanan rawat jalan dan rawat inap; dan pelayanan kesehatan rujukan tingkat lanjutan mencakup rawat jalan tingkat lanjutan, rawat inap tingkat lanjutan, dan rawat inap di ruangan pelayanan khusus.

DAFTAR PUSTAKA

- Subekti, Tjitrosudibio, 2004. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT.pradnya Paramita, hlm 339.
- Andan Choirunnisa Aprilita dan Lukman FX. Arsin, 2022, "*BPJS Membership as The Terms for The Transfer of Land Rights Registration Due to Sale and Purchase by a Limited Company*", *Legal Brief*, Vol. 11 No. 3, hlm 1486-1493.
- Aristiawati Ayu Karisa Fania, dan Nugroho Mukhanet Wahyu, 2022, "*Urgensi BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Jual Beli*", *Rechtenstudent Journal UIN KHAS Jember*, Vol. 3 No. 1, hlm 116-133.
- Ekawati Dian dkk, 2021, "*Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*", *Jamaika: Jurnal Abdi Masyarakat*, Vol. 2. No. 1, hlm. 90-101.
- Gumati Retna, 2012, "*Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPperdata)*", *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5 No. 1.
- Ishak Vonny Debora, 2016, "*Akibat Hukum Tidak Dipenuhinya Syarat Subyektif Dalam Suatu Perjanjian*", *Lex Et Societatis*, Vol. 4 No. 7.
- Isnaeni Diyan, 2022, "*Kekuatan Hukum Kartu BPJS Kesehatan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah*", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 6 No. 3, hlm. 1362-1376.
- Kumalasari Devi, dan Ningsih Dwi Wachidiyah, 2018, "*Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak Dalam Hukum Menurut Pasal 1320 Ayat (2) KUHPperdata*", *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, Vol. 7 No. 2.

- Marhel Jolanda, 2017, "*Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum*", *Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 46 No. 3, hlm. 249-256.
- Saputra Daniswara Demas, 2022, "*Pelaksanaan INPRES Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Jaminan Kesehatan Nasional Menciderai Pelayanan Publik Bidang Kesehatan*", *Jurnal Ilmu Sosial*, Vol. 1 No. 7, hlm. 681-692.
- Simbolon Desi Handayani, dan Isnaini Isnaini, 2017, "*Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Objek Sangketa*", *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 4 No. 2, hlm. 36-43.
- Syamsiah Desi, 2021, "*Kajian Terkait Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau Dari Pasal 1320 KUHPerdara Tentang Syarat Sah Perjanjian*", *Jurnal Inovasi Penelitian*, Vol. 2 No. 1, hlm. 327-332.
- Bahfein Suheila, 2022, *Syofyan Djalil Akui Pendaftaran Tanah dengan BPJS Kesehatan Tak Logis, tapi..*, Diakses pada tanggal 21 Oktober 2022, <https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/22/104004821/sofyan-djalil-akui-pendaftaran-tanah-dengan-bpjs-kesehatan-tak-logis>
- Expert Hukum, 2020, *Macam-macam Peralihan Hak Atas Tanah*, Diakses Pada tanggal 21 Oktober 2022, <https://hukumexpert.com/bukti-peralihan-hak-atas-tanah/>
- Harianja Yosafat, 2020, *Aspek Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli (Studi Pada Era Musika Yamaha Adam Malik Medan)*, Diakses pada tanggal 21 Oktober 2022, <https://repository.uhn.ac.id/bitstream/handle/123456789/4642/Yosafat%20Harianja.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Humas, 2019, *Manfaat – BPJS Kesehatan*, Diakses pada tanggal 21 Oktober 2022, <https://bpjs-kesehatan.go.id/bpjs/index.php/pages/detail/2014/12>
- Khudhori Slamet S.H, 2018, *Tesis Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pekalongan Dalam Meembuat Akta Jual Beli Tanah Menggunakan Cek/Bilyet Giro Sebagai Alat Pembayaran*, Diakses Pada tanggal 21 Oktober 2022, <http://repository.unissula.ac.id/11947/2/BAB%20I.1.pdf>
- Waseso Ratih, 2022, *BPJS Kesehatan Jadi Syarat Jual Beli Tanah, BPN: Untuk Optimalisasi Kepesertaan*, Diakses pada tanggal 21 Oktober 2022, <https://nasional.kontan.co.id/news/bpjs-kesehatan-jadi-syarat-jual-beli-tanah-bpn-untuk-optimalisasi-kepesertaan>