



Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Sebagai Syarat Peralihan Hak Atas Tanah

Faradila Attamimi¹, Merry Tjoanda², Novyta Uktolseja³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : faradila.attamimi@gmail.com

ABSTRACT: *The inclusion of BPJS provisions as stated in Presidential Decree No. 1 of 2022 as a condition for transferring land rights in the community has drawn some controversy and criticism, because this has nothing to do with buying and selling land and BPJS for health. The government should increase the transparency of BPJS health management and services if it wants to attract people to become participants. This legal research focuses on normative juridical research with a conceptual approach and statutory approach, the analytical method used is descriptive qualitative. The legal materials in this study are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The legal materials are then interpreted and analyzed. The results of the study show that the Presidential Instruction (Inpres) Number 1 of 2022 is in principle the same as Government Regulation Number 24 of 1997, except that Presidential Instruction Number 1 of 2022 includes the addition of the requirement for a Photocopy of BPJS Kesehatan Participant Card for the purpose of registering the transfer of land rights. This research also shows that there is no relationship (correlation) between the inclusion of the BPJS requirements and the registration of the transfer of land rights because it is considered insignificant or has no relationship at all with the interest in transferring names in terms of transferring land rights, but it is related to the government's commitment to ensure that all levels of society have health insurance, namely optimizing the implementation of the National Health Insurance program.*

Keywords: *BPJS Health; Transfer of Rights ; Land*

ABSTRAK: Masuknya ketentuan BPJS sebagaimana yang tertuang dalam Inpres Nomor 1 Tahun 2022 sebagai syarat peralihan hak atas tanah ditengah masyarakat menuai beberapa kontroversi serta kritikan, sebab hal ini tidak ada kaitannya antara jual beli tanah dengan BPJS kesehatan. Pemerintah seharusnya meningkatkan transparansi pengelolaan dan pelayanan BPJS kesehatan jika ingin menarik masyarakat menjadi peserta. Penelitian hukum ini memfokuskan pada jenis penelitian yuridis normatif dengan metode pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan, metode analisis yang digunakan deskriptif kualitatif. Bahan hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan hukum tersebut kemudian ditafsirkan dan dianalisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 pada prinsipnya sama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hanya saja pada Inpres Nomor 1 Tahun 2022 terdapat penambahan masuknya persyaratan Fotocopy Kartu Peserta BPJS Kesehatan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Penelitian ini juga menunjukkan tidak ada hubungan (korelasi) antara masuknya persyaratan BPJS dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena dianggap tidak penting atau tidak ada hubungan sama sekali dengan kepentingan balik nama dalam hal peralihan hak atas tanah, namun berkaitan dengan komitmen pemerintah yang ingin memastikan seluruh lapisan masyarakat memiliki jaminan kesehatan yakni mengoptimalkan pelaksanaan program Jaminan Kesehatan Nasional.

Kata Kunci: *BPJS Kesehatan; Peralihan Hak ; Tanah*

PENDAHULUAN

Salah satu karunia Tuhan ialah inti energi yang diharuskan manusia untuk memenuhi kebutuhannya ialah Tanah, Adapun untuk dalam hidup misal untuk pertanian dan perumahan.¹ Penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan kepentingan

¹ Merry Tjoanda, *Tata Hukum Indonesia*, Bandung, Pertama, Widina, 2021, h. 113.

umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD) yang jadi landasan konstitusional, yang memastikan bahwa : “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hukum perdata terbagi atas 2 macam, yaitu hukum perdata materiil dan hukum perdata formil. Hukum perdata materiil lazimnya disebut dengan hukum perdata saja. Sedangkan untuk hukum perdata formil, lazimnya disebut hukum acara perdata. Kebanyakan para sarjana menganggap hukum perdata sebagai hukum yang mengatur kepentingan perseorangan atau kepentingan pribadi yang berbeda dengan hukum public yang mengatur kepentingan umum.

Saat ini pertumbuhan pemilikan tanah di Indonesia semakin pesat, terutama pada peralihan hak atas tanah. Ini telah berkembang pesat karena banyaknya pengalihan hak atas tanah. Ada banyak cara yang dapat dicoba sehubungan dengan peralihan hak atas tanah: jual beli, pemberian uang, pewarisan, barter, dll. Pengalihan hak milik adalah pemindahan hak milik dari satu badan hukum ke badan hukum lainnya dan dilakukan secara sistematis dan terorganisir untuk mencapai realitas hukum yang diinginkan. Pengalihan hak atas tanah, termasuk jual beli diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 20 hingga Pasal 27.

Bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD) tersebut Pemerintah menentukan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tujuan pembentukan Undang-Undang tersebut bersumber pada pemahaman umum, Padahal, yang pertama adalah meletakkan dasar bagi penafsiran Hukum Agraria Nasional, sebagai instrumen yang membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama para petani, dalam bentuk kehidupan yang sehat dan sejahtera. populasi. Kesederhanaan ketiga adalah bahwa hukum pertanahan adalah tentang meletakkan dasar untuk memberikan kepada rakyat kebenaran hukum yang utuh tentang hak atas tanah. ²

Peralihan hak atas tanah adalah suatu proses hukum yang melibatkan pemindahan hak dari satu pihak ke pihak lain. Ada banyak cara untuk mengalihkan hak atas tanah, salah satunya yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah jual beli. Hal ini dapat diartikan sebagai perpindahan kepemilikan atas barang tidak bergerak, seluruhnya atau sebagian, dari seseorang kepada orang atau badan lain melalui jual beli, termasuk hak milik yang dialihkan kemudian menjadi hak penuh penerima yang baru. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), perihal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, Oleh karena itu, sebagai bagian dari pendaftaran peralihan hak, jual beli hak atas tanah atau hak atas tempat tinggal harus dicantumkan dalam suatu surat yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika ada kesengajaan atau penerimaan suatu harta, maka terjadilah peralihan hak atas harta itu. Apabila pemindahan itu dilakukan oleh kekuasaan dan kewenangan negara, maka disebut pencabutan atau nasionalisasi. Dan ini sangat bermanfaat karena pemenuhan persyaratan, karena ini terkait dengan pembatalan dokumen hukum. ³

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2022 merupakan ketentuan baru tentang optimalisasi pelaksanaan program jaminan kesehatan nasional serta berdasarkan surat Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah disebut juga sebagai Dirjen PHPT telah

² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pertama, Kencana, Jakarta, 2012, h. 277.

³ Muhammad Yamin Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju. Bandung, 2008, h. 27.

mengeluarkan edaran dengan nomor HR.02/153-400/II/2022 tentang Kartu Peserta BPJS Kesehatan sebagai syarat dalam permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas rumah atas dasar jual beli. Ketentuan tersebut yakni melampirkan BPJS kesehatan (peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional), BPJS yang dilampirkan bisa dari berbagai kelas dan telah berlaku pada 1 Maret 2022. Status kebutuhan jual beli BPJS kesehatan di dalam negeri sedang dalam proses perluasan BPJS untuk seluruh bangsa Indonesia, meskipun di negara berkembang seperti negara maju sekarang belum ada asuransi karena negara ingin melindungi penduduknya oleh seluruh rakyatnya. yang memiliki BPJS untuk. sehat. Arahan Presiden adalah arahan internal dari Presiden kepada bawahannya. Arahan ini sangat penting, karena banyak orang tidak tahu dan tidak tahu bahwa pemerintah berkomitmen untuk memastikan semua anak di negara ini memiliki akses ke layanan kesehatan karena kesehatan adalah hak fundamental.

Permohonan peralihan hak atas tanah atau hak milik satuan rumah harus melampirkan kepemilikan kartu BPJS kesehatan. Aturan yang telah berlaku 1 Maret 2022 ini dibuat dalam rangka optimalisasi manfaat BPJS kesehatan bagi seluruh masyarakat Indonesia, aturan inipun mengacu pada Instruksi Presiden atau Inpres Nomor 1 Tahun 2022 yang diputuskan Jokowi pada 6 Januari 2022. Melalui Inpres tersebut Jokowi mendesak para menteri mengambil langkah reformasi program jaminan kesehatan. Pada diktum kedua atau pernyataan resmi angka 17 Inpres tersebut juga disebutkan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang untuk memastikan permohonan pendaftaran peralihan hak tanah itu.

Terbitnya aturan Instruksi Presiden ini Pemerintah dikritik oleh beberapa pihak dan terkesan memaksa masyarakat untuk bergabung sebagai BPJS Kesehatan. Pemerintah perlu meningkatkan kesadaran manajemen kesehatan dan pelayanan kesehatan BPJS jika ingin menarik masyarakat untuk berpartisipasi. Kritik juga datang dari wakil ketua komisi 2 DPR Lukman Hakim yang menilai aturan baru tersebut konyol dan irasional. Lukman mengatakan tidak ada hubungan antara jual beli tanah dengan BPJS kesehatan. Menurutnya, akses terhadap tanah dan kesehatan serta jaminan sosial merupakan hak rakyat yang harus dilindungi oleh negara agar negara tidak dapat menekan hak lainnya.

Data per Februari 2022, jumlah total peserta JKN-KIS yaitu 236,8 juta jiwa ataupun sekitar 86% dari populasi penduduk Indonesia. Hal ini berarti Kementerian ATR/BPN mesti terus melangkah untuk mendorong percepatan Universal Health Coverage (UHC) di Indonesia yang diharapkan tercapai pada 2024 mendatang, hal ini karena hingga dengan 19 Maret 2022, tercatat terdapat 22.879 pemohon yang memproses administrasi berkaitan dengan jual beli tanah. Akan tetapi dari angka tersebut cuma 3.190 pemohon (13%) yang belum jadi peserta JKN-KIS, sedangkan sisanya sebanyak telah jadi peserta JKN-KIS, Hal ini juga menunjukkan bahwa sebagian besar pemohon berkreasi untuk memasukkan JKN-KIS dalam proses jual beli tanah.

Baru-baru ini, kebijakan tersebut dikritik karena kondisi baru jual beli tanah yang mengharuskan masuknya BPJS karena alasan kesehatan. Selama ini diperdebatkan di kalangan masyarakat bahwa BPJS adalah situasi yang mempersulit masyarakat. Kemudian, muncul argumentasi bahwa pemerintah harus menghubungi BPJS kesehatan untuk pengurusan beberapa dokumen administrasi, termasuk jual beli tanah, yang banyak diperdebatkan, beberapa di antaranya kemudian ditentang, jadi sebenarnya aturan ini untuk mempermudah rakyat atautkah justru sebaliknya. Karena pekerja seperti pedagang, pekerja lepas dan pekerja lepas dan lainnya yang bukan karyawan tetap dan tidak memiliki penghasilan tetap, meskipun semua asuransi adalah opsional tetapi sekarang pesannya, jangan mencari tujuan ini, kami hanya akan mengkhawatirkan masyarakat, terutama yang

yang tidak. dia bisa. Banyak pihak menilai kebijakan ini tidak ada gunanya dan harus dihapuskan karena menyangkut kepentingan umum.

Maksud dan tujuan Instruksi Presiden ini sangat baik dalam upaya kita memperluas program JKN, ketika surat edaran dari dirjen Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional itu menyampaikan pada 1 Maret 2022 telah yang dilakukan adalah anggota BPJS yang mengurus peralihan hak atas tanah dalam hal jual beli yang berhubungan dengan masyarakat karena tidak ada hubungan antara kebutuhan kesehatan warga negara dengan hak milik atas tanah, dua hal yang sangat berbeda. Korban selanjutnya adalah mereka yang tidak terdaftar sebagai BPJS karena kemiskinannya kemudian melakukan kegiatan jual beli tanah karena tidak dapat dilayani akibat lingkaran ini. Mempertimbangkan hal tersebut di atas, penulis ingin melakukan penelitian tentang persyaratan kesehatan BPJS sebagai prasyarat peralihan hak atas tanah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian suatu karya ilmiah berdasarkan metode, klasifikasi, dan konsep tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau lebih fenomena hukum melalui analisisnya.⁴ jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian Yuridis Normatif. Metode pendekatan yang dipakai adalah Penggunaan metode penelitian hukum normatif adalah metode penelitian hukum yang dilakukan melalui penelaahan bahan pustaka atau hanya data sekunder. Sifat penelitian adalah deskriptif analisis dengan cara meneliti bahan kepustakaan menggunakan pendekatan Undang-undang, Pendekatan Konsep, dan Pendekatan Kasus. Penggunaan sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan Tersier.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Kartu BPJS Kesehatan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah

Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan undang-undang untuk menyelenggarakan program jaminan sosial. BPJS menurut UU Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional adalah Reorganisasi badan pengelola pelayanan kesehatan saat ini sedang berjalan dan dapat membentuk tim pengelola baru sesuai dengan dinamika perkembangan keamanan.⁵ BPJS Kesehatan Ini adalah badan hukum yang dibuat oleh pemerintah Indonesia khusus untuk mengelola Jaminan Kesehatan Nasional. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 Tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial yang selanjutnya yang disebut dengan UU BPJS menyebutkan bahwa, "BPJS Kesehatan berfungsi menyelenggarakan perogram jaminan kesehatan". Jaminan kesehatan berdasarkan Undang-Undang SJSN diselenggarakan pada tingkat nasional, berdasarkan prinsip asuransi sosial dan prinsip pemerataan, untuk menjamin agar peserta memperoleh pelayanan kesehatan dan keselamatan yang layak untuk memenuhi kebutuhan kesehatannya.

Kartu Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan oleh Pemerintah secara resmi menjadikan ini salah satu alasan untuk jual beli tanah. Hal ini dikuatkan dengan dikeluarkannya Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN).

⁴ Khudzalifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum UMS, 2004, h. 1.

⁵ Asih Eka Putri, *Paham BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan)*, Iedrich-Ebert-Stiftung, Seri Buku Saku-2, 2014, h. 7.

BPJS Ini peralihan hak atas tanah atau peralihan hak milik merupakan salah satu syarat yang ketat dalam pengurusan. Salah satu otoritas Kementerian Pertanian dan Tata Ruang telah tercantum jelas dalam peraturan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) berdasarkan diktum kedua angka 17 bahwa: “Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memastikan pendaftaran peralihan hak tanah karena jual beli merupakan peserta aktif dalam program Jaminan Kesehatan Nasional”.

Dari penjelasan di atas, dapat diartikan sebagai Inpres Nomor 1 Tahun 2022 diinstruksikan kepada Kementerian ATR/BPN Bertindak sesuai dengan tugas, fungsi dan wewenangnya untuk mengefektifkan program jaminan kesehatan nasional bagi para pewaris hak atas tanah, khususnya jual beli tanah. Hak atas tanah dapat berpindah dari satu orang ke orang lain karena berbagai alasan. Secara umum, hak milik dapat dialihkan karena dua alasan: pewarisan dan pengalihan hak. Pengalihan hak adalah pemindahan hak atas tanah dengan sengaja kepada pihak lain. Salah satu permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah jual beli tanah kepada pihak lain.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah Ditetapkan bahwa transaksi real estat, seperti pengalihan hak milik atau transaksi real estat, harus dilakukan terlebih dahulu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam transaksi jual beli tanah yang melibatkan penjual dan pembeli, kedua belah pihak harus hadir di hadapan piagam untuk menandatangani akta jual beli tanah. Pada waktu pegawai pendaftaran tanah mengeluarkan hak jual beli tanah, maka pemilik hak atas tanah, yaitu penjual, mengalihkan haknya kepada pembeli.

Penyusunan PPAT ini, Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kehadiran para pihak atau wakilnya, dua orang saksi yang memenuhi syarat untuk bersaksi dan yang akan bersaksi harus hadir sebagai saksi. dokumen yang disajikan dalam dokumen dan tuntutan hukum yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan. Agen yang menyiapkan peta tanah harus membacakan dokumen penjualan dan pembelian kepada pihak yang berkepentingan (pembeli dan penjual) dan menjelaskan tujuan dari informasi dan konsep dokumen serta tata cara pendaftaran pengalihan. Nama formulir PPAT terdiri dari dua halaman asli. Satu lempengan disimpan di kantor PPAT dan lempengan lainnya diserahkan ke kantor pendaftaran tanah kabupaten/provinsi untuk didaftarkan dan salinan surat tersebut diberikan kepada pihak yang berkepentingan (pembeli dan penjual).

Setelah melakukan proses dan langkah-langkahnya, langkah terakhir adalah mendapatkan sertifikat meskipun itu adalah sertifikat yang kuat. Jika tidak, terkadang menimbulkan masalah di masyarakat tentang tanah. Bukti lain yang dapat digunakan oleh masyarakat untuk memutuskan persoalan tanah adalah bukti adanya peta dan/atau bukti lain yang dapat menunjukkan kepemilikan atas tanah tersebut, tidak banyak perbedaan antara prosedur lama dan baru, berlaku mulai 1 Maret 2022. Pemerintah memastikan tidak ada kesulitan dalam menggunakan regulasi BPJS sebagai syarat jual beli tanah dan bangunan. Seperti yang disampaikan Khairil Azhar: “Menambah persyaratan kepesertaan BPJS Kesehatan merupakan salah satu syarat yang diperlukan untuk mencegah peralihan hak atas tanah, dengan portal terintegrasi ke Dukcapil dan BPJS Kesehatan, kita dapat dengan mudah mengecek status kepesertaan pemohon menggunakan nomor KTP pemohon. Pengguna adalah ketika dia mengirim file kita akan melihat kata kunci yang dituju. Untuk peserta BPJS Kesehatan, kita pastikan peserta sudah teraktivasi melalui portal

yang ada. Ketika dinyatakan aktif kita tandai file sudah selesai. bisa dilakukan.”⁶ Dapat disimpulkan bahwa layanan yang ditawarkan tidak berubah dan semuanya disediakan dengan cepat dan mudah. Tentunya hal ini didukung dengan tersedianya portal BPJS Kesehatan untuk memverifikasi status kepesertaan pemohon, dan organisasi dapat mengakses data BPJS Kesehatan yang mencerminkan status kepesertaan.

Sejak Instruksi Presiden (Inpres) nomor 1 tahun 2022 dikeluarkan, Banyak pro dan kontra atas penggunaan kartu BPJS Kesehatan sebagai salah satu syarat pelayanan publik. Bahkan, banyak yang belum mengetahui manfaat kepesertaan BPJS Kesehatan. Peserta BPJS Kesehatan dibagi menjadi dua kelompok, yaitu yang memiliki jaminan kesehatan dan yang tidak memiliki jaminan kesehatan. Penerima subsidi jaminan kesehatan adalah masyarakat miskin yang mendapat bantuan pemerintah untuk berobat. Sedangkan kelompok kedua adalah mereka yang membayar iuran bulanan ke BPJS Kesehatan.

Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) bisa dikatakan Ini adalah usaha bersama masyarakat Indonesia. Namun, akan selalu ada orang yang tidak memiliki manfaat seperti asuransi kesehatan. Anda berhak mendapatkan pelayanan kesehatan gratis dengan jaminan BPJS. Bagian ini adalah bagian terpenting dari artikel. Analisis atau hasil penelitian harus jelas dan ringkas. Hasilnya harus meringkas temuan (ilmiah) daripada menyediakan data dengan sangat rinci. Harap soroti perbedaan antara hasil atau temuan dan publikasi sebelumnya oleh peneliti lain

B. Korelasi BPJS Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah

Hubungan manusia dengan tanah sangat erat, tanah merupakan tempat manusia hidup dan melanjutkan kehidupannya. Tanah penting bagi kehidupan dan kelangsungan hidup suatu bangsa dan juga merupakan sumber tanah, yang merupakan tempat berkembangnya suatu jenis pertanian. Dalam suatu negara yang rakyatnya ingin menerapkan pemerintahan yang demokratis, lebih penting menggunakan tanah untuk kepentingan rakyat.⁷

Menurut Effendi Perangin Hukum pertanahan dikatakan sebagai badan hukum tertulis dan tidak tertulis yang mengatur kepemilikan tanah dan asosiasi dan hubungan hukumnya.⁸ Sedangkan Martin Dixon menjelaskan pengertian tanah adalah *Both The Physical Asset And The Rights Which The Owner Or Others May Enjoy In Or Over It*. Pengertian tanah dalam pengertian ini mengacu pada kata tanah dalam arti fisik dan kegunaannya. Tanah adalah tanah dalam bentuk fisiknya, di permukaan bumi dan di permukaan bumi. Tanah dari sudut pandang ahli waris adalah tanah yang dapat digunakan dan digunakan oleh pemilik atau orang lain, untuk hak-hak di bawah tanah dan di dalam tanah, tanah tidak dapat dipisahkan dari bagian-bagian sebagai Tanah adalah bidang tanah yang dapat dikuasai oleh negara, masyarakat (rakyat) atau golongan hukum adat Pererongan. Itu terhubung ke dunia dan dapat digunakan untuk tujuan ekonomi dan budaya. Adapun dalam pandangan Hukum Agraria mengatakan Agraria berasal dari Bahasa latin Agrarius artinya adalah semua tentang masalah tanah. Kata asalnya berasal dari bahasa Yunani atau Greek Purba Ager, dalam Bahasa Belanda Akker, yaitu ladang atau tanah pertanian. Jika kita berbicara tentang masalah agraria, kita tidak akan berhenti berbicara tentang masalah hukum, karena pertanian itu sendiri mengandung unsur norma, aturan atau perilaku seseorang yang ada

⁶ <https://www.bpjs-kesehatan.go.id/bpjs/post/read/2022/2216/Urus-Peralihan-Hak-Tanah-Dengan-JKN-KIS-Sangat-Mudah-dan-Cepat>, diunggah pada tanggal 03 Februari 2023, pukul 15.00 WIT.

⁷ Adrian Sutedi : *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, h.31.

⁸ Urip Santoso : *Hukum Agrari Kajian Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, h.7.

hubungannya dengan tanah.⁹ Konsepsi tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 4 adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya, dalam pengertian ini, yang dimaksud dengan tanah adalah tanah yang telah ada haknya atau yang ditambah haknya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰

Boedi Harsono juga Menggunakan pengertian pertanian dalam arti yang begitu luas, kemudian dalam pengertian UUPA, ia mengatakan bahwa hukum pertanian bukan sekedar seperangkat undang-undang, tetapi juga seperangkat undang-undang yang masing-masing mengatur berbagai hak atas sumber daya alam tertentu pertanian, dengan demikian tanah secara hukum dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Dikatakannya, menurut Jhon Salindeho, di mata masyarakat Indonesia, tanah merupakan objek nilai ekonomi, tetapi juga merupakan sesuatu yang sering mengganggu ketentraman dan sering menimbulkan ketegangan di masyarakat, kemudian sering menimbulkan masalah dalam praktiknya. perkembangan. Sebagaimana dapat dipahami dari pengertian tanah yang telah dijelaskan di atas, nilai tanah cukup tinggi, sehingga menjadi tanggung jawab setiap orang untuk melindungi dan mempertahankan kehidupan di alam. Timur. Tanah dibutuhkan untuk memenuhi berbagai permasalahan bagi masyarakat, sehingga penggunaannya harus dilindungi semaksimal mungkin agar tidak mempengaruhi kehidupan masyarakat.¹¹

Berdasarkan pengertian di atas, dapat dipahami secara hukum bahwa bumi adalah permukaan bumi. Permukaan tanah adalah bagian tanah yang dapat diklaim oleh orang perseorangan atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di muka bumi, termasuk bangunan atau harta benda di atas bumi, diatur oleh undang-undang. Masalah hukum yang berkaitan dengan pengelolaan adat berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan di atasnya.¹² Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah tidak boleh digunakan atau disalahgunakan. Hak atas tanah adalah hak yang memberi hak kepada mereka yang mempunyai hak untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah yang mereka klaim.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan bumi sebagai permukaan bumi, oleh karena itu hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Selanjutnya ayat (2) menegaskan bahwa walaupun hak milik atas tanah hanya mengenai permukaan tanah, tetapi penggunaannya tidak hanya atas tanah, tetapi juga atas permukaan tanah, air dan rongga di atasnya. Hak atas tanah adalah hak atas tanah, khususnya hak atas tanah primer sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UU Pokok Agraria.¹³ Urip Santoso “Hak atas tanah adalah hak yang memberikan hak kepada pemegang hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya”.

Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan. Selanjutnya seseorang memiliki hak atas tanah yang merupakan hak milik, hak atas tanah tersebut merupakan hak yang paling sempurna

⁹ Bambang Eko Supriyadi : *Hukum Agraria Kehutanan, Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h. 07.

¹⁰ Anonim : *Petunjuk teknis Direktorat Survey dan Potensi Tanah*, Deputi Survey Pengukuran dan Pemetaan BPN RI, Jakarta, 2007, h. 6.

¹¹ John Salindeho : *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, h.23

¹² Supriadi : *Hukum Agraria*, Sinar Rafika, Jakarta, 2007, h.3.

¹³ Urip Santoso : *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, h.82.

dan terpenuhi sifat dan kewenangannya di banding dengan hak-hak lain yang ada dan berlaku sesuai dengan ketentuan Perundangan Agraria di Indonesia, tetap saja apabila ditemukan benda peninggalan bersejarah ataupun barang-barang tambah, dan benda-benda berharga lainnya walaupun itu di dalam tubuh bumi berada tepat di bawah hak.

Hak atas tanah adalah hak yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum yang meliputi atas permukaan bumi saja. Sedangkan hak mempergunakannya tanah adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada Badan Hukum Indonesia, dan Eksploitasi serta penelitian, untuk mengambil manfaat ekonomi dan manfaat-manfaat lainnya dari alam Indonesia, yang bertujuan untuk kepentingan ekonomi yang pada akhirnya baik langsung ataupun tidak langsung akan mensejahterakan rakyat dan demi terwujudnya kemakmuran secara nasional, yang mewilayahi haknya meliputi tanah, tubuh bumi, dan ruang angkasa. (Pasal 4 ayat (2) UUPA).¹⁴

Program BPJS terhadap pengurusan peralihan hak atas tanah ini sangat menuai kritikan, yang mana hal ini juga sejalan dengan pemikiran dari Staf Khusus Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional yaitu Teuku Taufiqulhadi yang mengklaim kebijakan tersebut diberlakukan sebagai upaya negara melindungi kesehatan warganya, dikatakannya "poinnya bukan pada korelasi, melainkan optimalisasi BPJS. Jadi itu adalah rencana negara untuk menghadirkan asuransi kesehatan bagi rakyat Indonesia secara menyeluruh, karena BPJS adalah ketentuannya wajib dalam undang-undang".

Dampak dari INPRES tersebut bagi pemohon yang sudah terdaftar sebagai anggota atau telah memiliki kartu BPJS Kesehatan harus melampirkan kembali kepada mereka yang dikuasakan untuk melakukan balik nama di kantor pertanahan setempat. Sedangkan bagaimana dengan mereka yang tidak menjadi anggota atau tidak memiliki Kartu BPJS Kesehatan. Dengan terpaksa mereka harus mendaftarkan diri untuk bisa menjadi peserta aktif atau atau hanya sekedar untuk mendapatkan kartu BPJS Kesehatan semata-mata untuk bisa melakukan balik nama di kantor pertanahan setempat. Alasan dari pemerintah terkait perlunya BPJS Kesehatan sebagai lampiran ketika melakukan jual beli rumah diungkapkan oleh Taufiq. Adapun alasannya, yakni dalam rangka optimalisasi BPJS kepada seluruh bangsa Indonesia. "Negara Indonesia meminta rakyatnya untuk diasuransi. Ini diminta untuk punya asuransi semuanya. Dalam rangka untuk optimalisasi BPJS kepada seluruh bangsa Indonesia".

Jadi dapat disimpulkan dari pernyataan diatas bahwa pada dasarnya selama ini negara-negara berkembang tidak memiliki asuransi, seperti pada negara-negara maju. Oleh karena itu, negara ingin melindungi rakyatnya dengan memastikan semua orang mempunyai BPJS Kesehatan. Jika dilihat dari sudut lain yang lebih rasional, jual-beli tanah dan Kesehatan adalah dua hal yang sebenarnya tidak ada korelasi atau keterkaitan satu sama lain, itu karena bahkan ketika orang yang sedang sakit pun atau bahkan tidak bisa pergi dari rumah karena sakit atau bahkan hanya sekedar bangun dari tempat tidur pun tidak bisa, tetap bisa melakukan jual-beli tanah, bahkan mereka yang menerima kuasa untuk melakukan balik nama akan sesegera mungkin menyelesaikan proses balik nama tersebut.

KESIMPULAN

Kesimpulan pada penulisan ini yaitu, pertama BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial) sebagai syarat peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena jual beli sesuai dengan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 pada

¹⁴ Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya, Legality*, Yogyakarta, 2018, h.26.

prinsipnya sama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hanya saja sedikit penambahan pada masuknya persyaratan Fotocopy Kartu Peserta BPJS Kesehatan. Prosedurnya dilakukan terlebih dahulu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membawa persyaratan seperti asli sertifikat tanah, SPPT PBB dengan dibayar lunas tagihan pajak tahunan 5 tahun terakhir, PBB tahun terakhir, fotocopy KTP dan KK penjual, fotocopy KTP dan KK pembeli, NPWP penjual dan pembeli (jika ada), buku nikah atau akta nikah penjual (jika ada), fotocopy kartu BPJS pembeli serta surat-surat tambahan yang diperlukan sesuai dengan keadaan. Kedua, tidak terdapat korelasi antara masuknya persyaratan BPJS dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena dianggap tidak penting atau tidak ada hubungan sama sekali dengan kepentingan balik nama, namun berkaitan dengan komitmen pemerintah yang ingin memastikan seluruh lapisan masyarakat memiliki jaminan kesehatan yakni mengoptimalkan pelaksanaan program Jaminan Kesehatan Nasional.

REFERENSI

- Boedi Harsono ,2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta,
- Chomzah Achmad Ali, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan 1 Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta :Prestasi Pustaka, 2002
- Dimiyati Khudzalifah dan Wardiono Kelik, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum UMS, 2004,
- Fea Oryza Radhite Dyara, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality, Yogyakarta, 2018,
- Lubis Yamin Muhammad. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung:Mandar Maju. 2008,
- Putri Eka Asih, *Paham BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan, Iedrich-Ebert-Stiftung, Seri Buku Saku-2*, 2014,
- Salindeho John, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta:Sinar Grafika, 1993,
- Santoso Urip, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010 ,
- Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, , Jakarta: Pertama, Kencana, 2012,
- Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta :Sinar Grafika, 2018,
- Supriyadi Eko Bambang, *Hukum Agraria Kehutanan, Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2013,
- Syarief Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta:Pertama, Gramedia, 2012,
- Supriadi,*Hukum Agraria*, Jakarta:Sinar Rafika, ,2007
- Tjoanda Merry, *Tata Hukum Indonesia*, Bandung, Pertama, Widina, 2021,