



**PELAKSANAAN PROGRAM JAMINAN KESEHATAN NASIONAL
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT DALAM PERALIHAN HAK ATAS
TANAH KARENA JUAL BELI
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMPANG)**

TESIS



Oleh :
PUJIATI ARINDA
NPM : 22102022039

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2022**

**PELAKSANAAN PROGRAM JAMINAN KESEHATAN NASIONAL
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT DALAM PERALIHAN
HAK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMPANG)**

Pujiati Arinda

ABSTRAK

Prosedur balik nama atau Peralihan Hak Atas Tanah dapat diajukan oleh para pihak atau PPAT harus dilengkapi beberapa persyaratan. Salah satu persyaratan yang terbaru untuk melakukan peralihan hak atas tanah adalah penggunaan Kartu Peserta BPJS Kesehatan berdasarkan Instruksi 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 tentang Kartu Peserta BPJS Kesehatan sebagai Syarat dalam Permohonan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli. Kedua aturan tersebut mulai berlaku pada tanggal 1 Maret 2022. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.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 Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang. Apakah ada hubungannya antara Kartu Peserta BPJS Kesehatan dengan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli. Jenis penelitian ini adalah yuridis-empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan sosiologis (*sociological approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah karena jual beli dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi mereka yang membeli sutau bidang tanah dengan cara mendaftarkannya di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang. Untuk bisa melakukan peralihan hak atas tanah atau balik nama terhadap sebidang tanah yang telah dibeli dari penjual, diperlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk bisa melakukan balik nama, seperti dokumen identitas pemilik lama, dokumen identitas pemilik baru, dokumen tanah, serta yang terbaru adalah Kartu BPJS Kesehatan. Dalam pelaksanaannya banyak mengalami kendala, antara lain, sistemnya baru, link dengan BPJS, tambahan waktu dalam pelaksanaan koreksi dalam satu berkas warkah balik nama karena jual beli. Diwajibkannya Kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat tambahan dalam pendaftaran tanah karena jual beli merupakan kebijakan yang tidak logis, karena tidak ada relevansinya syarat sahnya perjanjian jual beli tanah. Akan tetapi, dalam UU No.24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial dan INPRES No.1 Tahun 2022 menyatukan seluruh layanan publik wajib mematuhi BPJS Kesehatan, sebab BPJS Kesehatan menjadi kewajiban menyeluruh (*universal covarege*).

Kata Kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, Jual Beli, BPJS Kesehatan

**PELAKSANAAN PROGRAM JAMINAN KESEHATAN NASIONAL
(BPJS KESEHATAN) SEBAGAI SALAH SATU SYARAT DALAM
PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMPANG)**

Pujiati Arinda

ABSTRACT

The procedure for the transfer of name or the transfer of land rights can be submitted by the parties or the PPAT must be completed with several requirements. One of the newest requirements for transferring land rights is the use of the BPJS Health Participant Card based on the Presidential Instruction of the Republic of Indonesia No. 1 of 2022 concerning Optimizing the Implementation of the National Health Insurance Program and the Letter of the Director General of PHPT No. HR.02/153-400/II/2022 concerning BPJS Health Participant Cards as a Requirement in Applications for Registration Services for the Transfer of Land Rights or Ownership Rights to Flat Units because Buy and sell. The two regulations come into effect on March 1, 2022. The purpose of this study is to analyze the implementation of the transfer of land rights due to sale and purchase after the implementation of the Presidential Instruction of the Republic of Indonesia No. 02/153-400/II/2022 concerning BPJS Health Participant Card as a Requirement in Application for Registration Services for the Transfer of Land Rights or Ownership Rights to Flat Units Due to Sale and Purchase at the Land Office and PPAT of Sampang Regency. Is there a relationship between the BPJS Health Participant Card and the Registration of Transfer of Land Rights Due to Sale and Purchase? This type of research is juridical-empirical by using a statute approach and a sociological approach. The results showed that the transfer of land rights due to buying and selling was carried out to obtain legal certainty for those who bought a plot of land by registering it at the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Office of Sampang Regency. To be able to transfer land rights or transfer names to a plot of land that has been purchased from the seller, it is necessary to meet conditions that must be met in order to be able to do a name transfer, such as the old owner's identity document, new owner's identity document, land document, and the latest one is BPJS Health Card. In its implementation, it encountered many obstacles, among others, the new system, links with BPJS Health, additional time in the implementation of corrections in one file of transfer of name due to buying and selling. The BPJS Health Card is required as an additional requirement in land registration because buying and selling is an illogical policy, because there is no relevance to the legal requirements of the land sale and purchase agreement. However, in Law No. 24 of 2011 concerning Social Security Administering Bodies (BPJS) and Inpres No. 1 of 2022, all public services must comply with BPJS Health, because BPJS Health is a universal obligation (universal covarege).

Keywords: *Transfer of Land Rights, Sale and Purchase, BPJS Health*



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jaminan kesehatan berupa perlindungan kesehatan bertujuan peserta memperoleh manfaat pemeliharaan dan perlindungan kesehatan dalam memenuhi kebutuhan kesehatan yang diberikan kepada setiap orang yang telah membayar iuran mereka kepada pemerintah. Itu sesuai dengan filosofi yang diatur dalam konstitusi Pasal 28 UUD 1945 ayat (1) yang menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Makna pasal tersebut menunjukkan negara melindungi kesehatan masyarakat. Oleh karena itu, aturan terbaru yang berkaitan dengan jaminan kesehatan nasional bagi seluruh rakyat Indonesia ialah ada penyelenggara kesehatan yang dikenal dengan nama BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan). BPJS merupakan badan hukum publik yang bertanggung jawab langsung kepada presiden dan memiliki tugas untuk menyelenggarakan jaminan kesehatan nasional bagi seluruh rakyat Indonesia, terutama untuk pegawai negeri sipil, penerima pensiun PNS dan TNI-Polri, veteran, perintis kemerdekaan beserta keluarganya, dan badan usaha lainnya ataupun rakyat biasa.

Aturan terbaru itu berdasarkan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional. Terkait dengan Inpres Nomor 1 Tahun 2022 yang tersiar akan berlaku mulai 1 Maret 2022, kartu BPJS kesehatan menjadi syarat untuk melakukan transaksi jual

beli tanah dan rumah. Syarat baru itu diperuntukkan masyarakat yang ingin melakukan transaksi jual beli tanah di Kementerian ATR/ BPN Nomor HR 02/152-400/11/2022. Syarat jual beli tanah dengan kehadiran Inpres Nomor 1 Tahun 2022 sebagai warga Negara RI patut kita meresponsnya dengan baik. Tujuannya agar seluruh rakyat Indonesia aktif atau terdaftar sebagai pengguna layanan BPJS sehingga itu membutuhkan partisipasi dari semua pihak, bukan hanya dari pemerintah atau peserta. Aturan itu menunjukkan juga komitmen negara dalam menjaga kesehatan masyarakat sebab kesehatan sebagai hak asasi manusia (HAM). Pada diktum kedua angka 17 Inpres Nomor 1 Tahun 2022 dinyatakan 'Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, untuk memastikan pemohon pendaftaran peralihan hak tanah, karena jual beli merupakan peserta aktif dalam program jaminan kesehatan nasional'. Maknanya, setiap masyarakat yang melakukan pembelian tanah harus melampirkan kartu BPJS kesehatan dalam melengkapi dokumen mereka.

Saat meninjau kebijakan tersebut, yang menjadi permasalahan atau pertanyaan ialah apakah hubungan kartu BPJS dengan syarat jual beli tanah terbaru 2022 ini, Mengapa harus melampirkan kartu BPJS Kesehatan, Menurut ketentuan hukum tanah nasional, suatu kewajiban bahwa setiap transaksi jual beli tanah dibuktikan dengan pembuatan akta tanah oleh PPAT dengan persyaratan administrasinya. Namun, menjadi persoalan dengan kebijakan yang baru, yang harus melampirkan kartu BPJS Kesehatan dalam proses jual beli tanah. Sementara itu, dalam konteks hukum pertanahan, tidak ada syarat jual beli tanah dan rumah harus melampirkan kartu BPJS. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak

ada hubungan dalam konteks hukum pertanahan. Hal ini seolah-olah menggambarkan bahwa pemerintah secara tidak langsung memaksa masyarakat mempunyai asuransi kesehatan. Upaya yang dilakukan pemerintah ini sangat baik agar masyarakat meningkatkan kesadaran kesehatan. Apalagi saat ini sangat penting, di tengah pandemi covid-19 ini dapat diterima, bahwa BPJS itu suatu kewajiban yang harus dilaksanakan menurut undang-undang. Akan tetapi, di Indonesia, asuransi itu belum menjadi kewajiban dan belum menjadi orientasi bagi sebagian masyarakat. Persoalan lain dari Inpres Nomor 1 Tahun 2022 angka ke-17, dinyatakan bahwa yang dapat melakukan proses jual beli tanah adalah masyarakat yang aktif sebagai peserta BPJS (peserta program JKN). Untuk masyarakat yang bekerja di sektor formal, itu mungkin tidak menjadi masalah. Namun, bagaimana dengan masyarakat yang bekerja di sektor nonformal, terutama dalam hal membayar iurannya. Apakah masyarakat yang bekerja di sektor nonformal itu sudah setuju dengan ketentuan yang akan diberlakukannya pada 1 Maret 2022. Apakah iurannya dapat dibayar/dikover pemerintah. Hal itu harus menjadi pertimbangan tersendiri dan harus disiapkan pemerintah sebelum memberlakukan inpres tersebut karena tujuannya baik untuk kesehatan. Oleh sebab itu, wajib dilakukan sosialisasi yang masif. Tanpa sosialisasi yang memadai dan komunikasi yang cukup, akan timbul masalah dan itu menyebabkan kesalahpahaman antara pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, pelaksanaannya harus dilakukan secara terbuka sepanjang memenuhi tolok ukur manfaat bagi masyarakat keseluruhan. Perlu waktu untuk pemberlakuannya terkait dengan kesiapan masyarakat dalam melakukan transaksi jual beli tanah

wajib melampirkan kartu BPJS Kesehatan. Oleh karena itu, koordinasi dengan kementerian terkait sangat diperlukan¹

Inpres tersebut mengamanatkan kepada 30 Kementerian/Lembaga termasuk Gubernur, Bupati, Wali Kota untuk mengambil langkah-langkah strategis yang diperlukan sesuai tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing untuk melakukan optimalisasi pelaksanaan Program JKN-KIS. "Instruksi presiden itu termasuk menginstruksikan menteri ATR/BPR memastikan pemohon hak tanah dipastikan yang bersangkutan itu merupakan peserta aktif dalam JKN KIS," Ia menilai aturan ini tidak akan memberatkan masyarakat. Pasalnya, program JKN-KIS merupakan program strategis pemerintah yang berdampak besar bagi masyarakat sehingga diperlukan keterlibatan para pemangku kepentingan untuk menjaga ekosistem penyelenggaraan program JKN-KIS yang sehat."Orang beli tanah jelas orang mampu. Kok belum jadi peserta, padahal kan wajib. kita saling gotong royong. Ini dalam rangka meningkatkan warga ikut JKN, padahal ini sudah lama aturannya. Tapi kita optimis peserta tercapai 98 persen. Tapi ini tidak memberatkan karena kurang dari tiga menit kita tahu kartu BPJS aktif atau tidak,"²

Ada beberapa pandangan atau pendapat tokoh masyarakat bahkan dari perwakilan rakyat tentang aturan Impres ini menjadi alas atau dasar BPJS

¹https://lppm.uki.ac.id/news/kartu_bpjs_sebagai_syarat_jual_beli_tanah_sudah_siapkah. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB

²<https://www.republika.co.id/berita/r7nams328/jadi-syarat-jual-beli-tanah-ini-penjelasan-dirut-bpjs-kesehatan>. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB

kesehatan menjadi persyaratan peralihan hak atas tanah, selain itu ada yang tidak sependapat dan ada yang sependapat antara lain³ :

1. Direktur Utama BPJS Kesehatan Ali Ghufron Mukti mengatakan, Undang-Undang SJSN (Sistem Jaminan Sosial Nasional) Nomor 40 tahun 2004 mengatur bahwa kepesertaan BPJS itu wajib. "Untuk diketahui bahwa sistem jaminan nasional ini kepesertaannya itu wajib, ini sudah lama ya UU SJSN Nomor 40 Tahun 2004 Pasal 18 diperkuat Perpres 82 Tahun 2018," kata Ghufron dalam keterangannya. Ghufron mengatakan, untuk mencapai Indonesia Coverage dalam RPJMN tahun 2024 disebutkan 98 persen masyarakat sudah harus menjadi peserta BPJS Kesehatan. Aturan wajib kepesertaan itu lalu diperkuat dengan turunan dari Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional.
2. Kepala Humas BPJS Kesehatan M. Iqbal Anas Ma'ruf mengatakan, tujuan inpres ini untuk memberikan perlindungan jaminan pembiayaan kesehatan untuk seluruh masyarakat tanpa terkecuali. Tujuan utamanya jangan sampai ada masyarakat yang ketika jatuh sakit tidak terlayani karena faktor tidak ada biaya. "Ini asuransi sosial yang membutuhkan gotong royong bersama. Penerima bantuan iuran sudah dibayar iurannya oleh pemerintah,"
3. Anggota Komisi II DPR, Anwar Hafid, menanggapi soal aturan kartu BPJS Kesehatan yang dijadikan syarat untuk jual beli tanah. Dia

³ <https://www.republika.co.id/berita/r7nams328/jadi-syarat-jual-beli-tanah-ini-penjelasan-dirut-bpjs-kesehatan>. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB

mengimbu agar pemerintah tidak mempersulit masyarakat melalui kebijakan tersebut. "Pertama, sebaiknya pemerintah tidak menambah rumit dan ribet terkait dengan pelayanan administrasi pemerintah kepada masyarakat Menurutnya jangan sampai investor dipermudah, sedangkan rakyat dipersulit dengan syarat-syarat yang tidak relevan, utamanya bagi masyarakat menengah ke bawah. Pemerintah menyebut aturan tersebut untuk mengoptimalkan program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN). Anwar berpandangan hal tersebut seharusnya cukup diterapkan untuk pelayanan administrasi di sektor kesehatan saja. Ia berharap kementerian/lembaga dapat lebih fleksibel menerapkan kebijakan presiden tersebut, sehingga tidak menimbulkan problem baru di tengah-tengah masyarakat di kemudian hari. "Artinya kalau ada masyarakat belum ada jaminan kesehatannya utamanya masyarakat menengah ke bawah tidak serta merta pelayanan administrasi pertanahannya ditolak,"

4. Wakil Ketua Komisi II DPR, Luqman Hakim, juga menilai kebijakan tersebut tidak tepat. "Terbitnya aturan yang memaksa rakyat menjadi peserta BPJS kesehatan dengan menjadikannya sebagai syarat dalam layanan pertanahan, merupakan bagian dari praktik kekuasaan yang konyol, irrasional dan sewenang-wenang," kata Luqman dalam keterangan tertulisnya.

5. Ketua PP GP Ansor itu pun mempertanyakan kebijakan tersebut. Menurutnya tidak ada hubungannya antara Jual Beli Tanah dengan BPJS Kesehatan.
6. Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Andi Tenri Abeng, mengungkapkan sejak 2019, berdasarkan data statistik jumlah transaksi layanan pertanahan di Kementerian ATR/BPN, layanan pertanahan peralihan hak jual beli senantiasa menduduki peringkat dua. Hal ini membuktikan tingginya permintaan masyarakat melakukan kegiatan jual beli tanah. Pada layanan itu pula, kebijakan baru mandat dari Inpres Nomor 1 Tahun 2022 ditujukan.⁴ “Kementerian ATR/BPN mendapat satu instruksi dari Inpres tersebut, dan layanan peralihan hak jual beli yang dipilih. Layanan pertanahan kita jumlahnya 137, dan tak semua mendapat instruksi dari Inpres. Hanya layanan peralihan hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun karena jual beli saja, mudah-mudahan kita dapat menjalani instruksi ini dengan baik,” jelas Andi Tenri Abeng pada Webinar bertajuk Kepesertaan BPJS Kesehatan dalam Layanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun karena Jual Beli yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM).

⁴ <https://www.hukumonline.com/berita/a/persyaratan-bpjs-kesehatan-diklaim-tidak-hambat-jual-beli-tanah>. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB

Perkembangan dalam dunia pertanahan di Indonesia khususnya dalam hal peralihan Hak Atas Tanah berkembang dengan sangat cepat. Berkembang sangat cepat dalam hal banyaknya jumlah peralihan Hak Atas Tanah tersebut. Banyak cara yang dapat dilakukan dalam hal untuk Peralihan Hak Atas Tanah, bisa karena Jual Beli, Hibah, Pewarisan, Tukar menukar, dan lain sebagainya. Peralihan Hak Atas Tanah adalah perpindahan suatu hak atas tanah yang di miliki oleh subjek hukum kepada subjek hukum lainnya yang dilakukan dengan tata cara yang secara sistematis yang telah diatur untuk mencapai kepastian hukum yang diinginkan.

Peralihan Hak Atas Tanah Khususnya dalam hal karena Jual-Beli diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam pasal 20 sampai pasal 27. Kemudian daripada itu, untuk melakukan Jual-Beli suatu bidang tanah di Indonesia tidak dapat dilakukan secara sembarangan seperti kita membeli makanan di tempat makan yang biasa kita lakukan dengan menyebutkan menu makanan kemudian kita bayar makanan tersebut dan baru kita bisa makan makanan tersebut.

Jual-Beli tanah yang dilakukan oleh subjek hukum biasanya terjadi karena suatu kebutuhan atau hanya untuk sekedar investasi jangka Panjang yang mana harga dari tanah tidak akan turun layaknya alat transportasi atau alat elektronik yang cenderung turun atau logam mulia yang cenderung naik turun. Jual-Beli suatu tanah harus dilakukan dengan melalui berbagai cara agar transaksi tanah tersebut bisa secara sah telah terjadi, misalnya terkait harga tanah berdasarkan kesepakatan, terkait pajaknya, terkait biaya balik Namanya dan lain sebagainya. Setelah kesepakatan sebelumnya telah disepakati, kemudian acara selanjutnya

adalah dilakukan prosedur balik nama yang mayoritas dikuasakan kepada PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah setempat.

Seperti yang kita ketahui PPAT mempunyai peran yang penting dalam pendaftaran tanah, yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melaksanakan kegiatankegiatan tertentu dalam pendaftaran tanah, dengan demikian untuk menjamin kepastian hukum atas terjadinya suatu perbuatan hukum peralihan dan pembebanan oleh para pihak atas tanah harus dibuat dengan bukti yang sempurna yakni dibuat dalam akta otentik. Hal ini dimaksud untuk menjamin hak dan kewajiban serta akibat hukum atas perbuatan hukum atas tanah oleh para pihak. Pendaftaran peralihan hak atas tanah, dilaksanakan oleh PPAT, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 2 PP No.24 Tahun 2016, dengan demikian dalam rangka pendaftaran pemindahan hak, maka jual beli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT Prosedur balik nama atau Peralihan Hak Atas Tanah dapat dilakukan oleh para pihak atau PPAT harus dilengkapi beberapa persyaratan, dan persyaratan yang terbaru adalah masuknya kartu BPJS Kesehatan. Penggunaan Kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat untuk melakukan peralihan hak atas tanah adalah salah satu program atau instruksi 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 tentang Kartu Peserta BPJS Kesehatan sebagai Syarat dalam Permohonan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan

Rumah Susun Karena Jual Beli. Dua aturan yang di tetapkan mulai dari tanggal 1 Maret 2022.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penulis ingin membahas hal ini dalam tesis dengan judul Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (Bpjs Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang).

B. Rumusan Masalah

Dengan paparan latar belakang yang cukup ringkas di atas, maka ada beberapa permasalahan yang perlu mendapat pemecahan antara lain sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 tentang Kartu Peserta BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Dalam Permohonan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun?
2. Bagaimana pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan (BPJS Kesehatan) sebagai salah satu syarat dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang?

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penulisan tesis ini agar tidak melebar dalam pembahasannya di atur sebagai berikut :

1. Hanya membahas prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.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 Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli.
2. Hanya membahas pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan (BPJS Kesehatan) sebagai salah satu syarat dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan Dan PPAT Kabupaten Sampang.

D. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.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 Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (BPJS Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yang penulis harapkan antara lain:

1. Secara teoritis penelitian yang akan dilakukan penulis diharapkan dapat memberi masukan dan sumbangan pemikiran baik dalam bidang ilmu hukum, khususnya dalam ilmu hukum.
2. Secara praktis penulis mengharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan dan informasi bagi pejabat pemangku kebijakan dalam memberikan solusi masalah ketentuan Instruksi 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 Tentang Kartu Peserta BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Dalam Permohonan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli bagi ATR BPN dan PPAT. Selain itu bagi penulis dan masyarakat guna memberikan sumbangan pemikiran, pemahaman dan pengetahuan pada umumnya.

F. Penelitian Terdahulu

Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (Bpjs Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang), penulis telah membandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya baik melalui kepustakaan maupun brosing di internet. Adapun penelitian yang mirip dengan penelitian ini antara lain sebagai berikut :

Tabel Perbandingan 1.1

	Penelitian 1	Penelitian II Penulis	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Rahmawati Dewi Institut Agama Islam Negeri (Iain) Metro T.A 1439/2017	Pujiati arinda Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022		
Judul	Pengaruh Kualitas Pelayanan Kesehatan Pengguna Bpjs Terhadap Kepuasan Konsumen Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Rsud Jenderal A.Yani Metro)	Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (Bpjs Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang)	Penelitian 1 dan 2 judul sangat berbeda	Sama-sama empiris akan tetapi dari judul sudah berbeda
Rumusan Masalah	Bagaimana Kualitas Pelayanan Kesehatan Pengguna BPJS terhadapKepuasan Konsumen di RSUD Jenderal A.Yani Metro dalam perspektif Ekonomi Islam?	1. Bagaimana prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah di berlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.HR.02/153-400/II/2022 Tentang Kartu Peserta BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Dalam Permohonan Pelayanan	Peneliti 1 dan 2 Sangat jauh berbeda Peneliti 1 Tentang bpts keshatan buat ekonomi Peneliti 2 Intruksi presiden bpts menjadi salah satu syarat perolehan hak atas tanah karena jual beli	

		<p>Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang</p> <p>2. Bagaimana Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (BPJS Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli dan Apakah ada hubungannya antara Kartu Peserta BPJS Kesehatan Dengan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kantor Pertanahan Dan PPAT Kabupaten Sampang</p>		
Kesimpulan	<p>sudah dapat dikatakan baik dan tidak ada perbedaan perlakuan yang dilakukan oleh pihak Rumah Sakit kepada pasien BPJS dalam bentuk apapun kecuali dengan didasarkan oleh aturan Pemerinta dan Lembaga BPJS sendiri. Namun secara keseluruhan pelayanan yang diberikan kepada pasien BPJS maupun non BPJS belum bisa mewujudkan kepuasan konsumen secara maksimal, sebagian besar konsumen menyatakan belum merasa puas dengan pelayanan yang diberikan. Sehingga harus ditingkatkan kembali dalam beberapa aspek seperti keramahtamahan dan ketepatan jadwal visit pasien serta memperbaiki komunikasi terkait</p>	<p>1. Peralihan hak atas tanah karena jual beli dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi mereka yang membeli sutau bidang tanah. kepastian terhadap identitas pemilik dari sebidang tanah tersebut yang terdaftar di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / kantor pertanahan nasional kabupaten Sampang. Untuk bisa melakukan peralihan hak atas tanah atau balik nama terhadap sebidang tanah yang telah dibeli dari penjual, diperlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk bisa melakukan balik nama, seperti dokumen identitas pemilik lama, dokumen identitas pemilik baru, dokumen tanah, serta yang terbaru adalah Kartu BPJS Kesehatan.</p>	<p>Berbeda</p> <p>Peneliti 1. membahas tentang pelayanan dari bpjs kesehatan</p> <p>Peneliti 2 Kesimpulan bpjs kesehatan sebagai salah satu syarat dari peralihan hak atas tanah karena jual beli</p>	

	<p>tindakan perawatan kepada pasien maupun keluarga pasien.</p>	<p>2. Dalam pelaksanaannya banyak mengalami kendala-kendala antara lain, sistemnya baru, link dengan BPJS, tambahan waktu dalam pelaksanaan koreksi dalam satu berkas warkah balik nama karena jual beli. BPJS Kesehatan sebagai syarat tambahan dalam pendaftaran tanah memang tidak logis dan tidak ada logikanya akan tetapi dalam UU No.24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial juga INPRES No.1 Tahun 2022 menyatakan seluruh layanan publik wajib mematuhi BPJS Kesehatan, sebab BPJS kesehatan menjadi <i>universal covarege</i> (kewajiban menyeluruh).</p>		
--	---	--	--	--

Tabel Perbandingan 1.2

	Penelitian 1	Penelitian II penulis	Perbandingan	Catatan
<p>Nama Penelitian Dan Lembaga</p>	<p>Novita Resha Vianti Jurusan Ilmu Kesehatan Masyarakat Fakultas Ilmu Keolahragaan Universitas Negeri Semarang 2016</p>	<p>Pujiati arinda Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022</p>		<p>-----</p>
<p>Judul</p>	<p>Analisis Kepuasan Pasien Bpjs (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial) Terhadap Pelayanan Kesehatan Di Instalasi Rawat Inap (Iri) Bangsal Dahlia Rsud Ungaran</p>	<p>Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (Bpjs Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang)</p>	<p>Penelitian 1 dan 2 judul sangat berbeda</p>	<p>Meskipun sama sama penelitian empiris akan tetapi rumusan masalahnya berbeda</p>

<p>Rumusan Masalah</p>	<p>Bagaimana Gambaran Kepuasan Pasien BPJS (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial) Terhadap Pelayanan Kesehatan Di Instalasi Rawat Inap (IRI) Bangsal Dahlia RSUD(Rumah Sakit Umum Daerah) Ungaran.</p>	<p>1. Bagaimana prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah di berlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.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 Satuan Rumah Di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang</p> <p>2. Bagaimana Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (BPJS Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli dan Apakah ada hubungannya antara Kartu Peserta BPJS Kesehatan Dengan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kantor Pertanahan Dan PPAT Kabupaten Sampang</p>	<p>Peneliti 1 dan 2 Sangat jauh berbeda</p> <p>Peneliti 1 Tentang gambaran pelayanan bpjs buat rawat inap di rumah sakit RSUD unggaran</p> <p>Peneliti 2 Intruksi presiden bpjs menjadi salah satu syarat perolehan hak atas tanah karena jual beli</p>	
<p>Kesimpulan</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelayanan kesehatan belum berjalan dengan maksimal. Dari lima (5) dimensi yang berpengaruh terhadap kepuasan pasien, terdapat tiga hal yang belum berjalan secara maksimal sehingga berpengaruh terhadap kepuasan</p>	<p>1. Peralihan hak atas tanah karena jual beli dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi mereka yang membeli sutau bidang tanah. kepastian terhadap identitas pemilik dari sebidang tanah tersebut yang terdaftar di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / kantor pertanahan nasional kabupaten Sampang. Untuk bisa melakukan</p>		

	<p>pasien. Tiga hal tersebut adalah fasilitas yang belum maksimal, komunikasi petugas kesehatan yang kurang baik, dan tidak terdapat perhatian khusus dari petugas kepada pasien.</p>	<p>peralihan hak atas tanah atau balik nama terhadap sebidang tanah yang telah dibeli dari penjual, diperlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk bisa melakukan balik nama, seperti dokumen identitas pemilik lama, dokumen identitas pemilik baru, dokumen tanah, serta yang terbaru adalah Kartu BPJS Kesehatan.</p> <p>2. Dalam pelaksanaannya banyak mengalami kendala-kendala antara lain, sistemnya baru, link dengan BPJS, tambahan waktu dalam pelaksanaan koreksi dalam satu berkas warkah balik nama karena jual beli. BPJS Kesehatan sebagai syarat tambahan dalam pendaftaran tanah memang tidak logis dan tidak ada logikanya akan tetapi dalam UU No.24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial juga INPRES No.1 Tahun 2022 menyatakan seluruh layanan publik wajib mematuhi BPJS Kesehatan, sebab BPJS kesehatan menjadi universal covarege (kewajiban menyeluruh).</p>		
--	---	--	--	--

G. Kerangka Teori Dan Konseptual

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan teori-teori yang nantinya akan dijadikan pisau dalam menganalisis rumusan masalah tersebut diatas adalah sebagai berikut, adapun teori-teori tersebut adalah sebagai berikut :

1. Teori Pelayanan Publik

Pelayanan publik merupakan salah satu kerangka teori yang banyak penulis gunakan untuk mengkaji dalam rumusan masalah yang saya rumuskan.

Pelayanan publik dapat diartikan sebagai pemberian layanan keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Secara *etimologi* pelayanan publik terdiri dari dua kata, yaitu pelayanan, dan publik. Pelayanan adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan tertentu dimana tingkat pemuasannya hanya dapat dirasakan oleh orang yang melayani atau dilayani, tergantung kepada kemampuan penyedia jasa dalam memenuhi harapan pengguna.⁵ Sedangkan publik adalah sejumlah manusia yang memiliki kebersamaan berfikir, perasaan, harapan, sikap, dan tindakan yang benar dan baik berdasarkan nilai-nilai norma yang mereka miliki⁶.

Sedangkan dari aspek *terminologi* pelayanan publik adalah segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang menjadi tanggung jawab dan dilaksanakan oleh institusi pemerintah pusat dan/ atau daerah dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan⁷.

Pengertian Pelayanan publik menurut beberapa ahli antara lain sebagai berikut :

1. Menurut Moenir pelayanan publik adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan faktor material melalui sistem, prosedur dan metode tertentu dalam usaha memenuhi kepentingan oranglain sesuai dengan haknya. Pemberian pelayanan publik oleh

⁵ Moenir A.S, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara, 2008, hal. 26-27.

⁶ Syafi'ie, Inu Kencana, *Pengantar Ilmu Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja, 1999, hal. 5

⁷ Abdul Chalik dkk, *Pelayanan Publik Tingkat Desa*, hal.15.

aperatur pemerintah kepada masyarakat sebenarnya merupakan implikasi dari fungsi aparat negara sebagai sebagai pelayan masyarakat.⁸

2. Sinambela dkk Pelayanan Publik adalah sebagai setiap kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap sejumlah manusia yang memiliki setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik.⁹
3. Wasistiono Pelayanan publik adalah pemberian jasa baik oleh pemerintah, pihak swasta atas nama pemerintah ataupun pihak swasta kepada masyarakat, dengan atau tanpa pembayaran guna memenuhi kebutuhan dan atau kepentingan masyarakat.¹⁰
4. Menurut Ibrahim menyatakan bahwa pada dasarnya pelayanan publik dilaksanakan dalam suatu rangkaian kegiatan terpadu yang bersifat sederhana, terbuka, lancar, tepat lengkap, wajar dan terjangkau.¹¹
5. Sedangkan menurut Departemen Dalam Negeri bahwa pelayanan publik adalah pelayanan umum, dan definisi pelayanan umum adalah suatu proses bantuan kepada orang lain dengan cara-cara tertentu yang memerlukan
6. Menurut UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga

⁸ Agung, Kurniawan. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta. Penerbit Pembaharuan. 2005. hal.7

⁹ Sinambela, Lijan Poltak. *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010. hal 128

¹⁰ Hardiyansyah. *Kualitas Pelayanan Publik Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*. Yogyakarta, Gava Media. 2011. hal, 11

¹¹ Ibrahim, Amin. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya*, Jakarta, Mandar Maju. 2008, hal. 19

negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.¹²

7. Menurut Kepmenpan No. 63 Tahun 2003 pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan, maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Mengikuti definisi di atas, pelayanan publik dapat didefinisikan sebagai rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Adapun tujuan pelayanan publik yaitu: *pertama*, terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik. *Kedua*; terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan koperasi yang baik; *Ketiga*, terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan *Keempat*, terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik.¹³

Adapun Asas-asas pelayanan publik mengandung unsur-unsur dasar asas-asas antara lain sabagai berikut¹⁴ :

¹² Undang-Undang No 25 Tahun 2009 tentang *Kebijakan Publik*

¹³ Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 Tentang *Pelayanan Publik*

¹⁴ Ibrahim, Amin. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya*, Jakarta, Mandar Maju. 2008. hal. 19

- 1) Hak dan kewajiban, baik bagi pemberi dan penerima pelayanan publik tersebut harus jelas dan diketahui dengan baik oleh masing-masing pihak, sehingga tidak ada keragu-raguan dalam pelaksanaannya.
- 2) Pengaturan setiap bentuk pelayanan umum harus disesuaikan dengan kondisi kebutuhan dan kemampuan masyarakat untuk membayar, berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan tetap berpegang pada efisiensi dan efektivitasnya.
- 3) Mutu proses keluaran dan hasil pelayanan publik tersebut harus diupayakan agar dapat memberikan keamanan, kenyamanan, kelancaran, dan kepastian hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 4) Apabila pelayanan publik yang di selenggarakan oleh instansi atau lembaga pemerintah atau pemerintahan “terpaksa harus mahal”, maka berkewajiban “memberi peluang” kepada masyarakat untuk ikut menyelenggarakannya.

Adapun layanan yang umum dilakukan oleh organisasi pemerintah maupun swasta pada dasarnya berbeda-beda. Moenir¹⁵, menyatakan bahwa bentuk pelayanan publik dibagi menjadi tiga jenis yaitu:

1. Layanan dengan lisan

Layanan ini dilakukan oleh pegawai dibidang hubungan masyarakat, bidang informasi, dan bidang lainnya yang tugasnya memberikan penjelasan kepada siapa saja yang membutuhkan.

¹⁵ Moenir A.S, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara, 2008, hal. 28-29.

Agar layanan ini berhasil sesuai dengan harapan, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pelaku layanan:

- a) Memahami hal-hal yang termasuk dalam bidang tugasnya.
- b) Mampu memberikan penjelasan terhadap sesuatu yang perlu dengan lancar, singkat, pada dan jelas.
- c) Bersikap sopan, santun, dan ramah.

2. Layanan dengan tulisan

Layanan ini merupakan bentuk layanan paling menonjol dalam implementasi tugas, tidak hanya dari aspek jumlah tetapi juga dari aspek peranannya. Sesungguhnya layanan melalui tulisan cukup efisien terutama untuk layanan jarak jauh karena faktor biaya. Layanan ini terbagi dalam dua bagian yaitu:

- a) Layanan berupa petunjuk, informasi dan sejenisnya ditujukan kepada orang-orang berkepentingan supaya memudahkan mereka dalam berurusan dengan instansi.
- b) Layanan berupa berkas tertulis atas permohonan, laporan, keluhan, pemberian dan pemberitahuan.
- c) Layanan dalam bentuk perbuatan

Layanan ini sering terkombinasi dengan layanan lisan, sebab hubungan lisan terbanyak dilakukan dalam hubungan pelayanan secara umum, namun fokusnya diperbuatkan itu sendiri yang ditunggu oleh orang berkepentingan. Jadi tujuan pokok orang berkepentingan adalah mendapatkan pelayanan dalam bentuk perbuatan atau hasil perbuatan, bukan sekedar penjelasan dan kesanggupan secara lisan.

Pengelompokan-Pengelompokan jenis pelayanan publik berdasarkan Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara (MenPAN) Nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003 didasarkan pada ciri-ciri dan sifat kegiatan dalam proses pelayanan serta produk pelayanan yang dihasilkan, dapat dibedakan menjadi:

1) Pelayanan Administratif

Yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan pencatatan, pengambilan keputusan, dokumentasi dan kegiatan tata usaha lainnya secara keseluruhan menghasilkan produk akhir berupa dokumen.

Misalnya, sertifikat, ijin-ijin, rekomendasi, keterangan tertulis dan lain-lainnya.

Contoh jenis pelayanan ini adalah: pelayanan sertifikat tanah, pelayanan IMB, pelayanan administrasi kependudukan (KTP, NTCR, akta kelahiran/kematian).

2) Pelayanan Barang

Yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan penyediaan dan atau pengolahan bahan berwujud fisik termasuk distribusi dan penyimpanannya kepada konsumen langsung (sebagai unit atau individu) dalam satu sistem. Secara keseluruhan kegiatan tersebut menghasilkan produk akhir berwujud benda (berwujud fisik) atau yang dianggap benda yang memberikan nilai tambah secara langsung bagi penerimannya. Contoh jenis pelayanan ini adalah: pelayanan listrik, pelayanan air, pelayanan telpon.

3) Pelayanan Jasa

Yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa penyediaan sarana dan prasarana serta penunjangnya. Pengoperasiannya berdasarkan suatu sistem pengoperasian tertentu dan pasti, produk akhirnya berupa jasa yang

mendatangkan manfaat bagi penerimanya secara langsung dan habis terpakai dalam jangka waktu tertentu.

4) Pelayanan Regulatif

Yaitu pelayanan melalui penegakan hukuman dan peraturan perundang-undangan, maupun kebijakan publik yang mengatur sendi-sendi kehidupan masyarakat

2. Teori Paksaan

Paksaan atau koersi adalah praktik memaksa pihak lain untuk berperilaku secara spontan (baik melalui aksi atau tidak bertindak) dengan menggunakan ancaman, imbalan, atau Intimidasi atau bentuk lain dari tekanan atau daya. Dalam hukum, pemaksaan dikodifikasikan sebagai kejahatan paksaan. Aksi tersebut digunakan sebagai pengaruh, memaksa korban untuk bertindak dengan metode yang diminta. Paksaan mungkin melibatkan penderitaan sebenarnya rasa sakit fisik/cedera atau kerusakan psikologis dalam rangka meningkatkan kredibilitas ancaman. Ancaman kerusakan semakin lanjut dapat menyebabkan Kerjasama atau Kepatuhan dari orang yang dipaksa. Penyiksaan adalah salah satu contoh yang sangat ekstrim dari sakit parah adalah pemaksaan adalah ditimbulkan mencapai korban memberikan informasi yang dikehendaki.¹⁶

Anderson menyatakan, Ada dua pendekatan yang digunakan dalam pemaksaan, yaitu pemaksaan sebagai penekanan terhadap kemauan dan pemaksaan (*punishment*) sebagai penegakan. Menurut Suseno pada prinsipnya ada tiga cara membatasi kebebasan manusia, yaitu melalui pemaksaan atau

¹⁶ http://p2k.unkris.ac.id/id3/3065-2962/Paksaan_86424_dharmaandigha_p2k-unkris.html. di akses pada tanggal 31 Mei 2022 pukul 02.00 Wib

pemeriksaan fisik, melalui tekanan atau manipulasi fisik dan melalui kewajiban dan larangan.¹⁷

3. Teori Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli.

Di Indonesia, peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, :

”Pemindahan 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.”

4. Konseptual

Kerangka konseptual adalah keterkaitan antara teori–teori atau konsep yang mendukung dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam

¹⁷ Franz Magniz Suseso, *Etika Dasar, Masalah-masalah pokok Filsafat Moral*, Jakarta, Kanisius, 1989, hal. 37.

menyusun sistematis penelitian. Kerangka konseptual menjadi pedoman peneliti untuk menjelaskan secara sistematis teori yang digunakan dalam penelitian. Penelitian ini memiliki kerangka konseptual yang akan dijelaskan pada pembahasan selanjutnya antara lain:

a) BPJS Kesehatan

Pengertian BPJS Kesehatan.

Badan Penyelenggara Jaminan Sosial yang selanjutnya disebut BPJS adalah badan hukum yang dibentuk untuk menyelenggarakan program jaminan sosial.¹⁸ Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) adalah badan hukum yang dibentuk dengan Undang-Undang untuk menyelenggarakan perogram jaminan sosial. BPJS menurut UU Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional adalah trasformasi dari badan penyelenggara jaminan sosial yang sekarang telah berjalan dan dimungkinkan untuk membentuk badan penyelenggara baru sesuai dengan dinamika perkembangan jaminan sosial. BPJS Kesehatan adalah badan hukum publik menurut UU BPJS.

Tiga kriteria di bawah ini digunakan untuk menentukan bahwa BPJS merupakan badan hukum publik, yaitu:¹⁹

1. Cara pendiriannya atau terjadinya badan hukum itu, diadakan dengan konstruksi hukum publik, yaitu didirikan oleh penguasa (Negara) dengan Undang-Undang;

¹⁸ Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang *Badan Penyelenggara Jaminan Sosial*.

¹⁹ Asih Eka Putri, Seri Buku Saku-2: *Paham BPJS Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan*, iedrich-Ebert-Stiftung, 2014, hal.7.

2. Lingkungan kerjanya, yaitu dalam melaksanakan tugasnya badan hukum tersebut pada umumnya dengan publik dan bertindak dengan kedudukan yang sama dengan publik;
3. Wewenangnya, badan hukum tersebut didirikan oleh penguasa Negara dan diberi wewenang untuk membuat keputusan, ketetapan, atau peraturan yang mengikat umum.

b) Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah

Secara terminologi pendaftaran tanah berasal dari kata cadastre, suatu istilah teknis untuk suatu *record* atau rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin yaitu *capistratum* yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. *Cadastre* berarti *record* pada lahan-lahan, atau nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. *Cadastre* dapat diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi tersebut dan sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.²⁰

Sedangkan

Menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan

²⁰ A.P.Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama, Bandung, CV.Mandar Maju, 1999, hal. 18-19.

kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.²¹ Pada prinsipnya pendapat tersebut sejalan dengan pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 PP No.24 Tahun 1997 yakni :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

c) Peran PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah

Berdasarkan PP Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (1) bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.” Sedangkan akta-akta otentik sebagaimana dimaksud diatas dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (4) bahwa “Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Berkaitan dengan itu tugas pokok dan wewenang PPAT dalam Pasal 2 ayat (1) menjelaskan 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.”

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* , Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, Jakarta, Djambatan, 2007, hal.72.

Dalam salah satu unsur akta otentik yang dibuat oleh PPAT tentu memuat mengenai perbuatan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, secara rinci berbagai unsur perbuatan hukum tersebut dimuat dalam Pasal 2 ayat (2) yaitu :

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

d) Optimalisasi

Optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ialah tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan, Mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadikan paling tinggi, menjadikan maksimal, Optimalisasi berarti pengoptimalan.²²

Optimalisasi adalah proses pencarian solusi yang terbaik, tidak selalu keuntungan yang paling tinggi yang bisa dicapai jika tujuan pengoptimalan adalah memaksimalkan keuntungan, atau tidak selalu biaya yang paling kecil yang bisa ditekan jika tujuan pengoptimalan adalah meminimumkan biaya.²³

H. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tesis ini, penulis membagi dalam 5 bab, antara lain sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

²² Tim Prima Pena, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gita Media Press, 2015, hal. 562

²³ Hotniar Siringoringo, *Pemograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2005. hal. 4.

Terdiri dari Latar Belakang Masalah yang menguraikan tentang pemikiran dasar dari topik yang akan dibahas dalam penulisan tesis, selain itu ditentukan Rumusan Permasalahan, batasan permasalahan kemudian Tujuan Penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan Sistematika Penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Terdiri dari pengertian tentang tanah, pendaftaran pertanahan bpjs kesehatan, dan seterusnya.

Bab III : Metode Penelitian

Terdiri dari ; jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, variabel penelitian, jenis data, sumber data, tehnik pengumpulan data, populasi, sampling, tehnik sampling, tehnik analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini menguraikan prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.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 Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli, dan pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (BPJS Kesehatan) sebagai salah satu syarat dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian dan rekomendasi (saran) kepada pihak-pihak terkait.





BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Prosedur peralihan hak atas tanah karena jual beli setelah diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia No.1 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional dan Surat Dirjen PHPT No.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 Satuan Rumah Susun. Peralihan hak atas tanah karena jual beli dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi mereka yang membeli suatu bidang tanah dengan cara mendaftarkannya di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang. Untuk bisa melakukan peralihan hak atas tanah atau balik nama terhadap sebidang tanah yang telah dibeli, diperlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi, seperti dokumen identitas pemilik lama, dokumen identitas pemilik baru, dokumen tanah, serta yang terbaru adalah Kartu BPJS Kesehatan.
2. Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (BPJS Kesehatan) Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli di Kantor Pertanahan dan PPAT Kabupaten Sampang. Dalam pelaksanaannya banyak mengalami kendala-kendala antara lain, sistemnya baru, link dengan BPJS, tambahan waktu dalam pelaksanaan koreksi dalam satu berkas warkah balik nama karena jual beli. BPJS Kesehatan sebagai syarat tambahan dalam pendaftaran tanah memang tidak logis, karena tidak ada relevansinya dengan

syarat sahnya perjanjian jual beli tanah. Akan tetapi, dalam UU No.24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial dan Inpres No.1 Tahun 2022 menyatakan seluruh layanan publik wajib mematuhi BPJS Kesehatan, termasuk dalam layanan peralihan hak atas tanah, sebab BPJS kesehatan menjadi *universal coverage* (kewajiban menyeluruh).

B. Saran

Penulis memberikan saran kalau pemerintah ingin semua rakyat terlindungi dengan jaminan kesehatan maka saran penulis harus peningkatan kualitas layanan BPJS Kesehatan maupun fasilitas pelayanan kesehatan yang bermitra dengan BPJS Kesehatan. Melalui peningkatan kualitas layanan BPJS dan fasilitas kesehatan, akan meningkatkan manfaat ke masyarakat sehingga mereka akan bersemangat menjadi anggota karena melihat nyata dan bagus manfaatnya. Jangan dikaitkan dengan semua instansi pemerintah, termasuk dikaitkan dengan layanan peralihan hak atas tanah karena jual beli, karena masih banyak warga yang belum mampu mempunyai rumah tinggal dan harus dibebani iuran BPJS Kesehatan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, 2017, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, cet Ketiga, Tagerang Selatan.
- Asih Eka Putri, Seri Buku Saku-2: 2014, *Paham BPJS Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan*, iedrich-Ebert-Stiftung.
- Agung, Kurniawan. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta. Penerbit Pembaharuan.
- A.P.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama, Bandung, CV.Mandar Maju.
- Ardian Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Ahmad Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali pers, Jakarta.
- Anis Widyawati, 2014, *Hukum Pidana Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Abdul Kadir 2004, Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Benny Bosu, 1997, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan dan Condominium)*, Jakarta, PT. Medisa.
- Budi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta.
- Bambang Sunggono, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* , Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, Jakarta, Djambatan.
- Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta.

Effendi Perangin, 1986, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Rajawali.

-----, 1994, *hukum agrarian di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Franz Magniz Suseso, 1989, *Etika Dasar, Masalah-masalah pokok Filsafat Moral*, Jakarta, Kanisius.

Hotniar Siringoringo, 2005, *Pemograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi*, Yogyakarta, Graha Ilmu.

Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemerintah Daerah*, Bandung, Mandar Maju.

Hardiyansyah. 2011. *Kualitas Pelayanan Publik Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*. Yogyakarta, Gava Media.

Ibrahim, Amin. 2008. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya*, Jakarta, Mandar Maju.

Mulyadi. 2010. *Sistem Akuntansi*, Edisi ke-3, Cetakan ke-5. Penerbit Salemba Empat, Jakarta

Nafarin. 2010, *Penganggaran Perusahaan* . Edisi ketiga. Jakarta, Salemba Empat.

Moenir A.S, 2008, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara.

Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju.

Nasution S, 1992, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung.

Redaksi RAS, 2009, *Tip Hukum Praktis Tanah dan Bangunan*, Depok, Raih Asa Sukses.

R. Subekti, 2001, *hukum pembuktian*, Jakarta, Pradnya Pramita.

Ronny Hanitijo Soemitro, 1985, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Rudi M Tambunan, 2013, *Pedoman Penyusunan Standart Operating Prosedur*. Maisetas Publishing , Baadung.

Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, PT Raja Grafindo, Jakarta.

-----, 2004, *Status Hak dan PemBeBasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Syafi'ie, 1999, *Pengantar Ilmu Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja Inu Kencana.

Sinambela, Lijan Poltak. 2010. *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta, PT. Bumi Aksara.

Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta, Universitas Terbuka Karunika.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Salim HS., 2003, *hukum kontrak : teori dan teknik penyusunan kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika.

Subekti , 1979, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keenam, Jakarta, Intermasa.

Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Jual Beli*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Tim Prima Pena, 2015 *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gita Media Press.

Urip santoso, 2016, *hukum agraria*, Kencana, Rawamangun, Jakarta..

-----, 2016, *PejaBat Pembuat Akta Tanah*, Kencana, Jakarta.

Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*burgerlijk wetboek*);

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang
Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional

Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas
Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2018 Tentang Jaminan Kesehatan

Peraturan Presiden Nomor 25 Tahun 2020 tentang Tata Kelola Badan
Penyelenggara Jaminan Sosial

Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2018 Tentang Jaminan Kesehatan.

Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden nomor 12 Jaminan Kesehatan

Surat Edaran Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor: 5/SE-400.HK.02/II/2022 tentang Kepesertaan Jaminan Kesehatan Nasional dalam Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun karena Jual Beli.

Undang-Undang No 25 Tahun 2009 tentang *Kebijakan Publik*

Jurnal Dan Internet

Alwes Ola, "*Jual Beli Menurut Alwes Ola*" dalam Jurnal Jual-Beli: Sertifikat Tanah Diserahkan Pada Pembeli, diakses 15 Mei 2022

Bhim Prakoso, '*PendaFtaran Tanah Sistematis Lengkap SeBagai Dasar PeruBahan Sistem PuBlikasi PendaFtaran Tanah*', 2021, Jurnal Privaten and Economic Law, Vol. 1 No. 1, 68.

Fitria Hudaningrum, 2014, *Hubungan Antara Asas Kebebasan Berkontrak, Pacta Sun Servanda, dan Itikad Baik. Jurnal Repertorium*. Edisi 2 Juli-Desember 2014. Surakarta: Prodi Kenotariatan. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Vol.2. No.1,.

Fiki Ariyanti, "*Persiapan Pelaksanaan BPJS, Askes dan Jamsostek Konsolidasi*". Liputan6.com, diakses 20/05/2015 pukul 19:58.

Haryati, *Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat, Volume 5 Nomor 1.

Korolus K Medan, '*Jual Beli Tangan di Bawah Tangan*', 1987, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 1 No. 1, 284

Kartika Widya ningsih dkk, '*Pelaksanaan PendaFtaran Tanah untuk Pertama Kali terhadap Tanah yang Belum Besertipikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) di Kantor Pertanahan Jakarta Barat*', 2019, Jurnal Notarius, Vol. 12 No. 2, 828.

Rafiq Adi Wardana, *Pembatalan Akta Jual Beli PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan* (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 17/Pdt.G/2012/PT.TK), Jurnal Repertorium, Vol 5 ,No.1, 2016.

Ridwan Max Sijabat, "Askes, Jamsostek asked to prepare transformation ". The Jakarta Post (dalam bahasa Inggris), diakses 06/06/2022 pukul 19:57.

Sandra Dewi Atika, 'Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Proses Jual Beli', 2021, Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan Juripol, Vol. 4 No. 2, 38.

http://p2k.unkris.ac.id/id3/3065-2962/Paksaan_86424_dharmaandigha_p2k-unkris.html. di akses pada tanggal 31 Mei 2022 pukul 02.00 Wib

<https://pdb-lawfirm.id/jenis-jenis-peralihan-hak-atas-tanah/>. di akses pada tanggal 31 Mei 2022 pukul 02.00 Wib

<http://www.mustaqimjnet.com/2014/02/makalah-bpjs.html> diakses 06/06/2022 pukul 19:21

http://www.medianotaris.com/jualbeli_menurut_alwesius_ola_berita227.html diunduh 18 Mei 2022 pukul 16.31 WIB.

<https://www.kompas.com/properti/read/2022/02/26/060000221/bpjs-kesehatan-jadi-syarat-balik-nama-jual-beli-tanah-bagaimana-jika?page=all>. di akses pada tanggal 14 Juni 2022 pukul 22.00 Wib

<https://www.kompas.com/tren/read/2022/02/18/133000665/alasan-pemerintah-bakal-wajibkan-syarat-bpjs-untuk-jual-beli-tanah>. dikunjungi pada tanggal 11 juni 2022

<https://www.dpr.go.id/berita/detail/id/37789/t/Chairul+Anwar%3A+Inpres+JualBeli+Tanah+Syaratkan+BPJS+Jangan+Sulitkan+Masyarakat>. dikunjungi pada tanggal 15 juni 2022

<https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/22/104004821/sofyan-djalil-akui-pendaftaran-tanah-dengan-bpjs-kesehatan-tak-logis>. dikunjungi pada tanggal 10 April 2022

https://lppm.uki.ac.id/news/kartu_bpjs_sebagai_syarat_jual_beli_tanah_sudah_siap_kah. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB

<https://www.republika.co.id/berita/r7nams328/jadi-syarat-jual-beli-tanah-ini-penjelasan-dirut-bpjs-kesehatan>. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB



<https://www.hukumonline.com/berita/a/persyaratan-bpjs-kesehatan-diklaim-tidak-hambat-jual-beli-tanah>. di akses pada tanggal 31-05-2022 pada pukul 20.00 WIB

<https://mediaindonesia.com/ekonomi/479729/ini-tanggapan-menteri-atr-soal-bpjs-kesehatan-jadi-syarat-beli-tanah>. dikunjungi pada tanggal 10 April 2022

