

**BPJS KESEHATAN SEBAGAI SYARAT DALAM PERMOHONAN PELAYANAN  
PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH ATAU HAK MILIK ATAS  
SATUAN RUMAH SUSUN KARENA JUAL BELI**

**Dina Desyana Yusman Siti Andriani<sup>1</sup>, Hidayatullah<sup>2</sup>, Muthia Septarina<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan (UNISKA)  
Muhammad Arsyad Al-Banjari, 18810079

<sup>2</sup>Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan (UNISKA)  
Muhammad Arsyad Al-Banjari, 0025087901

<sup>3</sup>Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan (UNISKA)  
Muhammad Arsyad Al-Banjari, 1118098401

E-mail: [dinadesyanayusman@gmail.com](mailto:dinadesyanayusman@gmail.com)

**ABSTRAK**

Munculnya surat Dirjen PHPT Nomor HR.02/153-400/II/2022, yang menjelaskan bahwa Kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat dalam permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena jual beli. Kemudian ditegaskan dengan surat Dirjen PHPT Nomor HR.02 /164-400/II/ 2022, yang menerangkan bahwa pelaksanaan peraturan Kartu Peserta BPJS Kesehatan sebagai syarat dalam Permohonan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun karena Jual Beli mulai berlaku pada tanggal 1 Maret 2022. Adapun kedua surat tersebut merupakan tindak lanjut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Perencanaan Nasional dari Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN).

Penelitian ini berfokus untuk mencari tahu urgensi diberlakukannya surat Dirjen PHPT Nomor HR.02/153-400/II/2022 dan kedudukan hukum tentang BPJS kesehatan sebagai syarat dalam permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena jual beli.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode normatif, atau penelitian perpustakaan merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana.

Dari Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa urgensi diberlakukannya kebijakan BPJS Kesehatan Sebagai Syarat Dalam Permohonan Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Karena Jual Beli sebagaimana disampaikan dalam Surat Nomor HR.02/153-400/II/2022, yang merupakan tindak lanjut dari Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) bertujuan untuk Optimalisasi Pelaksanaan Program Jaminan Kesehatan Nasional serta mampu mendorong percepatan *Universal Health Coverage (UHC) di Indonesia*. Adapun kedudukan hukumnya hanya Instruksi presiden bukan merupakan peraturan perundang-undangan yang bersifat mengatur, sehingga adanya paradoks secara sistem yang dibangun bagi masyarakat kesannya dipaksa oleh sistem, sehingga terkesan wajib.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Arie S. Hutagalung. (2010). *Condominium dan Permasalahannya, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Anis Widyawati. (2014). *Hukum Pidana Internasional*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Bambang Waluyo, (1996), *Penelitian Hukum dan Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2003), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.
- Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie, S.H. (2006). *Perihal Undang-Undang*, Jakarta: Konstitusi Press.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja. (2005). *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Peter Mahmud Marzuki. (2016). *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Cet. 9, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Urip Santoso. (2005). *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Meida Group.
- Dr. Urip Santoso, S.H., M.H. (2010). *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta Timur: Kencana Prenada Meida Group.
- Urip Santoso. (2012). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

### B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2011 Tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

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

Surat Dirjen PHPT Nomor HR.02/153-400/II/2022 tanggal 14 Februari 2022 Tentang Kartu BPJS Kesehatan sebagai syarat dalam permohonan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena jual beli.

Surat Dirjen PHPT Nomor HR.02/164-400/II/2022 tanggal 16 Februari 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.

### **C. Jurnal**

Auri. (2014). Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Edisi I. Volume 2

Aulia Mohammad Faisal Shofa. (2016). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Jember.

Nuridin, Muhammad Wildan. (2020). Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli. Jurnal Ilmu Hukum. Volume 8 Nomor 2.

R. Suharto. (2019). Peralihan Dan Penjaminan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Setelah Berlakunya UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Satuan Rumah Susun, Diponegoro *Private Law Review*, Volume 4.

Sandra Dewi Atika. (2021). Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Proses Jual Beli. Jurnal Institusi Politeknik Ganesha. Medan Juripol, Volume 4 Nomor 2.

Sri Fitriani (2014), Pengaruh Kualitas Pelayanan terhadap Loyalitas Melalui kepuasan Pasien Pengguna BPJS di Rawat Inap RSUD Dr.Moewardi, Surakarta : Universitas Muhammadiyah Surakarta.

### **D. Website**

Hukum Online, Letezia Tobing, S.H., M.Kn., *Perbedaan Keputusan Presiden dengan Instruksi Presiden*. Dapat dari <https://www.hukumonline.com>.

Hukum Online, Ady Thea DA., *Kepesertaan JKN Jadi Syarat Jual Beli Tanah, Ini Alasan Menteri ATR*. diakses dari <https://www.hukumonline.com>.

CNN Indonesia, *Alasan Kartu BPJS Kesehatan Jadi Syarat Jual Beli Tanah Hingga SIM*. diakses dari <https://www.cnnindonesia>.

BPJS Kesehatan, *Tindak Lanjuti Inpres 1/2022 BPJS Kesehatan-Kementerian ATR/BPN Perkuat Kolaborasi* diakses dari <https://www.bpjs-kesehatan.go.id>.

Manfaat BPJS Kesehatan. diakses dari <https://www.bpjs-kesehatan.go.id>.

Tugas dan Fungsi BPJS Kesehatan. diakses dari <https://www.bpjs-kesehatan.go.id>.

Nur Fitriatus Shalihahh, *Alasan Pemerintah Bakal Wajibkan BPJS untuk Jual Beli* (Kompas.com, 2022) dia<sup>xviii</sup> <https://www.kompas.com>.

Suhaiela Bahfein, *'Sofyan Djalil Akui Pendaftaran Tanah dengan BPJS Kesehatan Tak Logis'* (Kompas.com,2022) diakses dari <https://www.kompas.com>.

Jelita, Insi Nantika *'ini tanggapan Menteri ATR soal BPJS Kesehatan jadi Syarat Jual Beli Tanah'* (Media Indonesia.com, 2022) diakses dari <https://mediaindonesia.com>.

Aulia Damayanti, *Belum Punya Kartu BPJS Bisa Urus Jual Beli Tanah, Cukup Bukti Screenshot* diakses dari <https://finance.detik.com>.