

TESIS

**KEWAJIBAN MELAMPIRKAN KARTU BADAN
PENYELENGGARA JAMINAN SOSIAL KESEHATAN
UNTUK TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI
HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**



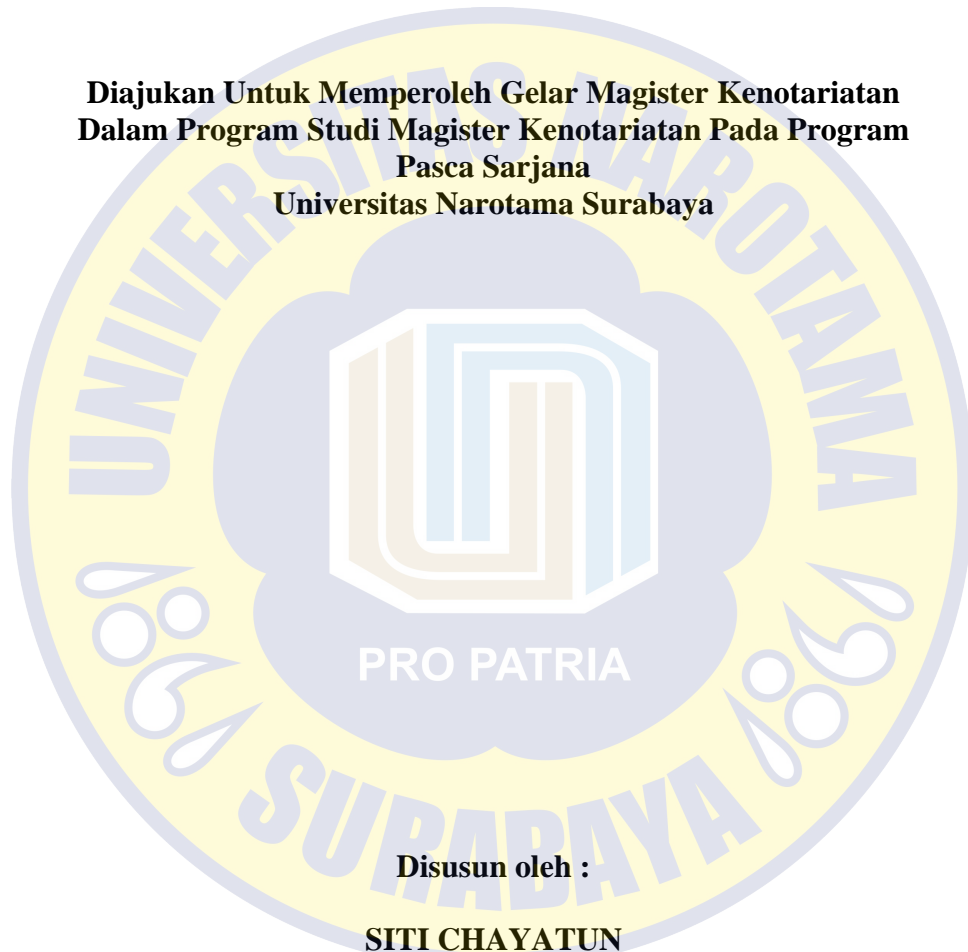
**SITI CHAYATUN
NIM: 12221020**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2023**

TESIS

KEWAJIBAN MELAMPIRKAN KARTU BADAN PENYELENGGARA JAMINAN SOSIAL KESEHATAN UNTUK TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Dalam Program Studi Magister Kenotariatan Pada Program
Pasca Sarjana
Universitas Narotama Surabaya**



Disusun oleh :

**SITI CHAYATUN
NIM: 12221020**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2023**

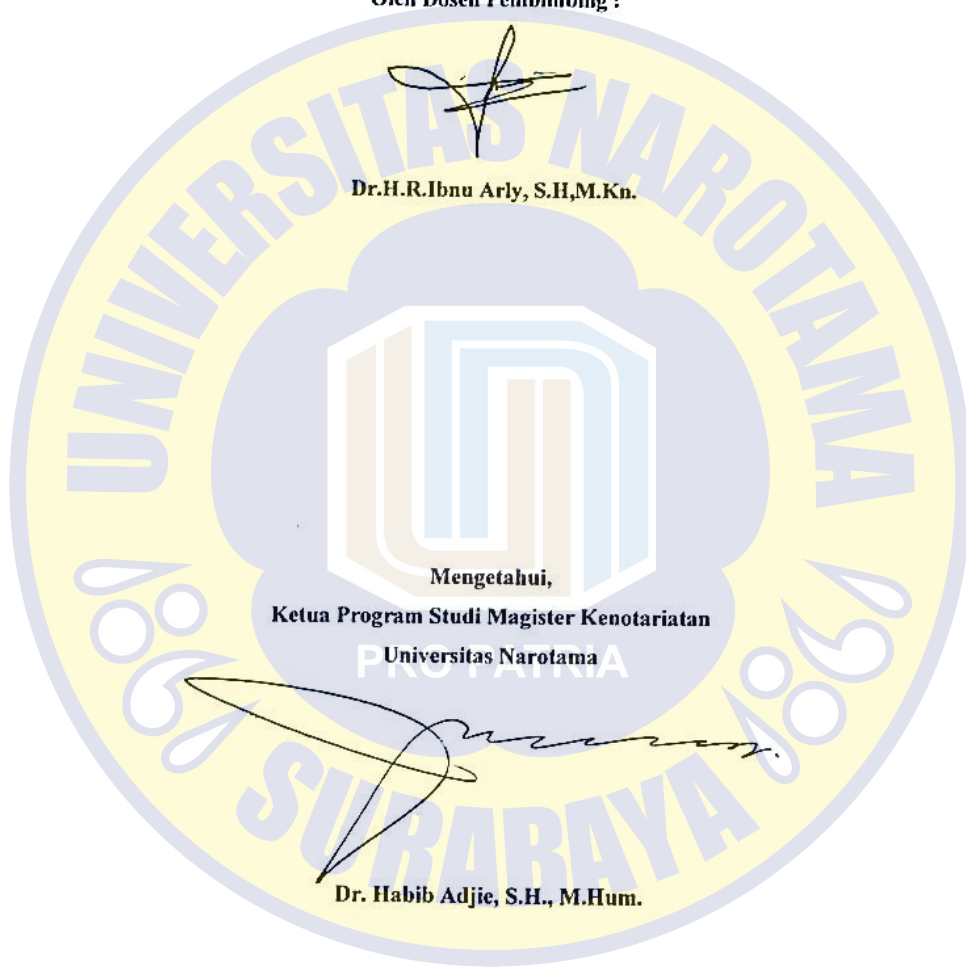
Lembar Persetujuan

TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SIDANGKAN
PADA TANGGAL 8 FEBRUARI 2023

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn.



Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada Tanggal 14 Februari 2023

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H.,M.Kn.

Mengetahui,

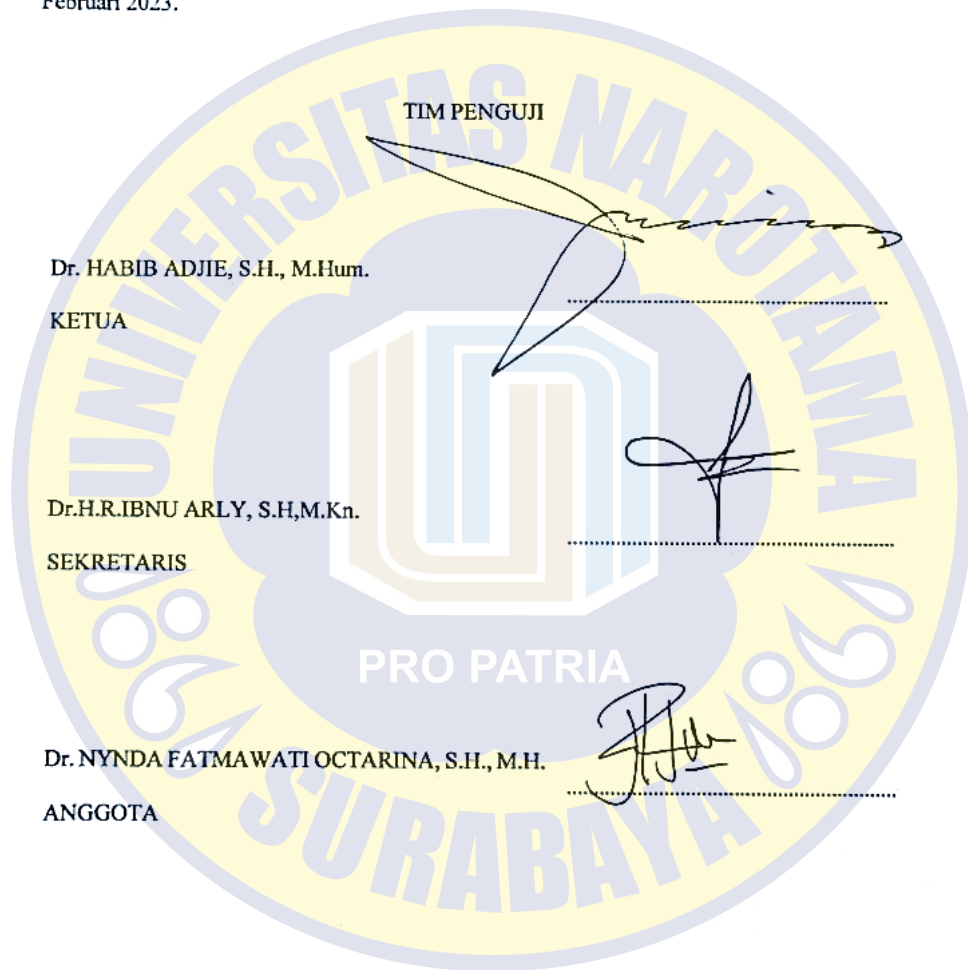
**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada tanggal 09 Februari 2023.



TESIS

PADA TANGGAL : 8 FEBRUARI 2023

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

Anggota : Dr. H. R IBNU ARLY SH, MKn

: Dr. NYNDA FATMAWATI O, S.H., M.H

PRO PATRIA

lb.penguji tesis MKn



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : Siti Chayatun

No. Induk Mahasiswa : 12221020

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 22

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

Kewajiban Melampirkan Kartu BPJS Kesehatan untuk Transaksi Jual Beli Tanah di hadapan PPAT sesuai dengan SE No. HR 02/153-400/II/2022 dan HR. 02/164-400/II/2022

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

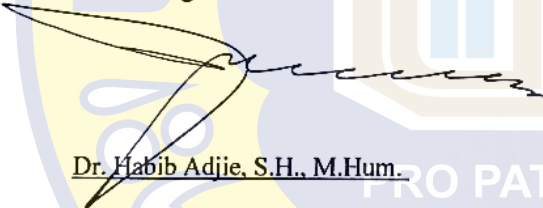
1. Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H.,M.Kn


2. _____

3. _____

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 12 oktober 2022
Mahasiswa


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.


Siti Chayatun

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website: www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**
Jl. Arif Rachman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : Siti Chayatun
Nomor Induk Mahasiswa : 12221020
Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis: Kewajiban Melampirkan Kartu BPJS Kesehatan untuk Transaksi Jual Beli Tanah di hadapan PPAT sesuai dengan SE No. HR 02/153-400/II/2022 dan HR. 02/164-400/II/2022

- II. Pembimbing: Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal 28 November 2022

Ketua

Sekretaris

Dr. MOH. SALMI, S.H., M.H.

TAHEGGA PRIMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., M.Kn

Jabatan Fungsional : Dekan Fakultas Hukum

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : Siti Chayatun, S.H

No. Induk Mahasiswa : 12221020

Judul : Kewajiban Melampirkan Kartu BPJS Kesehatan untuk Transaksi
Jual Beli Tanah di hadapan PPAT sesuai dengan SE No.
HR.02/153-400/II/2022 dan HR. 02/164-400/II/2022

Surabaya, 13 Oktober 2022
Calon Pembimbing,

Dr. H. R. Ibnu Arly, SH., M.Kn

*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT PENUGASAN

No.235/NR-FH/03/X/2022

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. H. R. Ibnu Arly, S.H., M.Kn	12221020	SITI CHAYATUN	Kewajiban Melampirkan Kartu BPJS Kesehatan untuk Transaksi Jual Beli Tanah di Hadapan PPAT sesuai dengan SE No.HR.02/153- 400/II/2022 dan HR.02/164-400/II/2022

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 17 Oktober 2022

Dekan

Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Siti Cahayatun
No. Induk : 12221020
Alamat : Jl. Sumatera No 15 RT 04 RW 01 Kedungrejo Megaluh Jombang
Telp/HP : 08123005852
Pembimbing : Dr.H.R Ibnu Arly, S.H., M.Kn
Judul Tesis : Kewajiban melampirkan kartu BPJS kesehatan untuk transaksi jual beli tanah di hadapan PPAT sesuai dengan SE No HR.02/153-400/II/2022 dan HR 02/164-400/II/2022.
Tgl Dimulai : 15 Oktober 2022

Surabaya, 21 November 2022

Pembimbing

Mahasiswa

Dr. H.R Ibnu Arly, S.H., M.kn

Siti Chayatun






Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Pembahasan Judul dan latar belakang serta rekomendasi perubahan kata-kata judul dengan isu hukum yang sama	15 Oktober 2022	
2.	Pembahasan latar belakang & Rumusan Masalah, Penggantian rumusan masalah kedua	22 Oktober 2022	
3.	Pembahasan Manfaat Penelitian & Orisinalitas Penelitian, membuat kesimpulan orisinalitas perbedaan dengan yang lain	29 Oktober 2022	
4.	Pembahasan Tinjauan Pustaka, Teori Kewenangan dan penggantian Teori Kepastian Hukum	13 November 2022	
5.	Pembahasan Metode penelitian & Sistematika Penulisan bab 1-4 sudah sesuai	19 November 2022	

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan

SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT


Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :


1. Nama Mahasiswa :Siti Chayatun
2. NIM :12221020
3. Judul Skripsi /Tesis :Kewajiban melampirkan kartu BPJS Kesehatan untuk transaksi jual beli tanah di hadapan PPAT sesuai dengan SE No.HR.02/153-400/II/2022 dan HR.02/164-400/II/2022

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal 28 Nopember 2022

Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H, M.H
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda A, S.H, M.H
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : Siti Chayatun

No. Induk Mahasiswa : 12221020

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 22

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

Kewajiban Melampirkan Kartu BPJS Kesehatan untuk Transaksi Jual Beli Tanah di hadapan PPAT sesuai dengan SE No HR 02/153-400/II/2022 dan HR 02/164-400/II/2022 .

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing,

Surabaya, 7. Desember 2022
Ka. Prodi

Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap

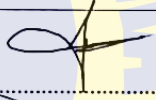
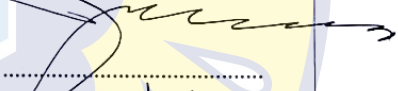
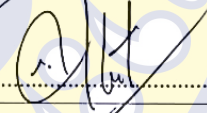


**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
 PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS

NAMA : Siti Chayatun
 N I M : 12221020
 Tanggal Penilaian : 13 Desember 2022
 Judul Proposal Tesis : KEWAJIBAN MELAMPIRKAN KARTU BADAN
 PENYELENGGARA JAMINAN SOSIAL KESEHATAN
 UNTUK TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI HADAPAN
 PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.
 Pembimbing : Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn.

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn	
ANGGOTA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum	
ANGGOTA	Dr. Moh. Saleh S.H., M.H	

Surabaya,
 Pembimbing,



Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS


Nama Mahasiswa : Siti Chayatun
No. Induk : 12221020
Alamat : Kedungrejo Megaluh Jombang
Telp/HP : 08123005852
Pembimbing : Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn.
Judul Tesis : Kewajiban Melampirkan Kartu Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan Untuk Transaksi Jual Beli Tanah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah
Tgl Dimulai :

Surabaya, 5 Februari 2023

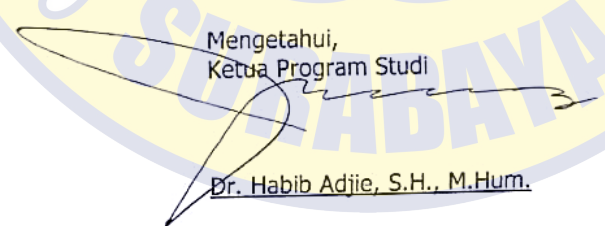
Pembimbing

Mahasiswa


Dr.H.R.Ibnu Arly, S.H,M.Kn.


Siti Chayatun

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Revisi Proposal Tesis & Judul	14 -12-2022	
2	BAB II Peraturan Kebijakan Persyaratan menyertakan BPJS Aktif dalam pendaftaran peralihan Ha katas tanah yang diperoleh dari jual beli 2.1 Diskresi Pemerintah dan Peraturan Kebijakan. 2.2 Peraturan Pendaftaran Tanah	18-12-2022	
3	BAB II 2.3 BPJS Kesehatan 2.4 Penyertaan BPJS Kesehatan aktif untuk pendaftaran peralihan ha katas tanah dari jual beli	25-12-2022	
4	BAB III Akibat Hukum tidak menyertakan Kartu BPJS Aktif untuk peralihan hak atas tanah dari jual beli 3.1 Kedudukan Hukum SE No 5/SE- 400.HK.02/II/2022 Atas Tata	8-01-2023	



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

	Peraturan Perundang undangan di Indonesia		
5	BAB III 3.2 Akibat Hukum Apabila tidak mematuhi SE No 5/SE- 400.HK.02/II/2022	15-01-2023	
6	BAB IV Kesimpulan dan Saran 4.1 Kesimpulan 4.2 Saran	22-01-2023	
7	Daftar Pustaka	4-02-2023	

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum (S1 - Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2 - Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2 - Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: dnarotama.ac.id Email: dekan@dnarotama.ac.id

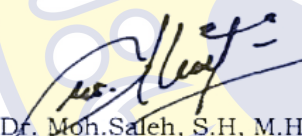
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS


Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :Siti Chayatun
 2. NIM :12221020
- Judul Skripsi /Tesis :Kewajiban melampirkan kartu Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan untuk transaksi jual beli tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 31 Januari 2023

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda, S.H., M.H.
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis


Dekan,

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Anief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578


FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Siti Chayatun
No. Induk Mahasiswa : 12221020
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 22

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

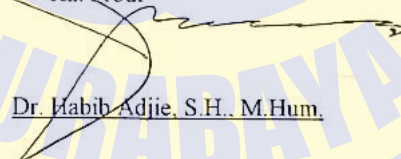
KEWAJIBAN MELAMPIRKAN KARTU BADAN PENYELENGGARA JAMINAN SOSIAL KESEHATAN UNTUK TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Mengetahui Surabaya, 5 Februari 2023
Pembimbing, Mahasiswa


Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H.M.Kn.


Siti Chayatun

PRO PATRIA
Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN TESIS

NAMA : Siti Chayatun
N I M : 12221020
Tanggal Penilaian : 8 Februari 2023
Judul Tesis : Kewajiban Melampirkan Kartu Badan Penyelenggara
Jaminan Sosial Kesehatan untuk Transaksi Jual Beli Tanah di
Hadapan pejabat Pembuat Akta
Pembimbing : Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H.,M.Kn.

PANITIA PENILAIAN TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum	
ANGGOTA	Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H.,M.Kn.	
ANGGOTA	Dr. Nynda Fatmawati O ,S.H., M.H	

Surabaya, 14 Februari 2023
Pembimbing,

Dr. H.R. Ibnu Arly, S.H.,M.Kn.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian tesis ke pembimbing.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 5 Februari 2023

Yang membuat pernyataan



SITI CHAYATUN
NIM : 12221020

PRO PATRIA

SURABAYA

ABSTRAK

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah telah menjamin hak-hak bagi warga negara Indonesia untuk dapat mengurus peralihan hak atas tanah ke kantor pertanahan setempat dengan melengkapi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam PP 24/1997. Pada tahun 2022 berdasarkan Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor 05/400.HK.02/II/2022 menyatakan bahwa untuk peralihan tanah yang diperoleh dari jual beli diharuskan untuk melengkapi dengan foto kopi kartu BPJS Kesehatan yang masih aktif. Surat Edaran itu merupakan implementasi dari Instruksi Presiden Nomor 01 Tahun 2022 tentang Optimalisasi Jaminan Kesejahteraan Nasional yang meminta kepada kementerian pertanahan agar pemohon peralihan hak atas tanah yang berasal dari jual beli untuk menjadi peserta BPJS Kesehatan agar pelaksanaan BPJS Kesehatan semakin meningkat. Permasalahannya adalah surat edaran tersebut adalah bukan bagian dari perundang-undangan di Indonesia sebagaimana yang ditetapkan pada Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang tata urutan peraturan perundang-undangan di Indonesia, tetapi dapat merubah/menambah aturan hukum sebelumnya yaitu PP 24/1997 dimana seharusnya aturan di bawah tidak dapat menyimpangi aturan di atasnya. Hal tersebut menjadi obyek penelitian ini dan hasil penelitian ini adalah berdasarkan teori administrasi negara, bahwa terdapat kewenangan pemerintah untuk melakukan diskresi berdasarkan asas *freies ermessen* yaitu membuat aturan tertentu dengan tujuan agar Undang-Undang dapat berjalan dengan dinamis dan semata-mata untuk kepentingan rakyat, sehingga peraturan dibawahnya dapat menyimpangi aturan di atas tetapi dengan batasan bahwa aturan tersebut hanya mengikat ke dalam lembaga di bawah pejabat Tata Usaha Negara dan tidak keluar serta tidak mengatur (*regeling*) sebagaimana Undang-Undang, aturan tersebut disebut dengan peraturan kebijakan (*beleidsregel*). Pada faktanya adalah Surat Edaran tersebut mengatur keluar dan tidak didasarkan pada peraturan di atasnya pada saat pembentukannya, sehingga menimbulkan kericuhan di masyarakat karena pendaftaran tanah dan pelaksanaan BPJS Kesehatan adalah sesuatu yang berbeda dan di bawah lembaga berbeda. Oleh karenanya kedudukan hukum SE No. 05/400.HK.02/II/2022 tetap dapat diterima sebagai aturan meskipun sebenarnya hanya untuk kalangan kementerian ATR/BPN akan tetapi dampak SE tersebut untuk masyarakat, dan tentang bagaimana jika SE tersebut tidak dipatuhi maka secara yuridis proses pendaftaran tanah tetap dapat dilaksanakan oleh petugas BPN karena pendaftaran tanah dibawah naungan PP 24/1997 akan tetapi pada saat penyerahan sertifikat tersebut maka masyarakat tidak akan dapat mengambil apabila tidak menyerahkan potokopi kartu BPJS Kesehatan yang aktif kepada petugas. Apabila masyarakat dirugikan dengan hal itu maka dapat mengajukan uji materiil kepada Mahkamah Agung.

Kata kunci : Peralihan hak atas tanah, SE-05/400.HK.02/II/2022, Beleidsregel

ABSTRACT

Government Regulation Number 24 of 1997 (PP 24/1997) concerning Land Registration has guaranteed the rights for Indonesian citizens to be able to manage the transfer of land rights to the local land office by completing the conditions set forth in PP 24/1997. In 2022 based on the Circular Letter of the Director General of Taxes Number 05/400.HK.02/II/2022 states that for the transfer of land obtained from buying and selling, it is required to complete with a photocopy of the active BPJS Kesehatan card. The Circular Letter is an implementation of Presidential Instruction Number 01 of 2022 concerning Optimization of National Welfare Insurance which asks the ministry of land to transfer land rights from buying and selling to become BPJS Kesehatan participants so that the implementation of BPJS Kesehatan will increase. The problem is that the circular letter is not part of the legislation in Indonesia as stipulated in Article 7 paragraph (1) Undang-Undang Nomor 12 of 2011 concerning the order of laws and regulations in Indonesia, but can change / add to the previous legal rule, namely PP 24/1997 where the rules below should not be able to deviate from the rules above it. This is the object of this study and the result of this study is based on the theory of state administration, that there is a government authority to exercise discretion based on the principle of freies ermesen, namely making certain rules with the aim that the Act can run dynamically and solely for the benefit of the people, so that the regulations under it can deviate from the above rules but with the limitation that the rules are only binding into institutions in under the State Administrative officer and not out and not regulating (regelung) as per the Law, the rule is called a policy regulation (beleidsregel). The fact is that the Circular regulates exit and is not based on the regulations on it at the time of its formation, thus causing chaos in the community because the land registration and implementation of BPJS Kesehatan is something different and under different institutions. Therefore, the legal position of SE No. 05/400.HK.02/II/2022 can still be accepted as a rule even though it is actually only for the ATR/BPN ministry, but the impact of the SE is for the community, and what if the SE is not complied with, the land registration process can still be carried out juridically by BPN officers because the land registration is under the auspices of PP 24/1997, but at the time of submission of the certificate, the community will not be able to take if you do not hand over the photocopy of the active BPJS Kesehatan card to the officer. If the public is harmed by it, it can submit a material test to the Supreme Court.

Keywords : Transfer of land rights, SE-05/400.HK.02/II/2022, Beleidsregel

RINGKASAN

- Bab I Pendahuluan menguraikan latar belakang pemikiran dasar dari penulis mengenai fakta hukum yang melahirkan isu dan permasalahan hukum yang dijadikan obyek penelitian. Isu hukum yang timbul dari fakta hukum tersebut kemudian dirumuskan ke dalam rumusan masalah. Dari rumusan masalah, timbul tujuan penelitian ini dilakukan dengan manfaat penelitian yang akan dirasakan bagi kepentingan akademis dan kepentingan praktisi. Kemudian diterangkan mengenai metode dan tipe penelitian yang dilakukan peneliti untuk menganalisis guna menentukan hasil penelitian. Setelah itu sistematika penulisan yang menjelaskan gambaran umum dari penelitian yang akan ditulis oleh penulis.
- Bab II Pembahasan atas rumusan masalah yang pertama yakni tentang legalitas aturan kewajiban penyerahan kartu BPJS Kesehatan Aktif untuk pembuatan akta jual beli tanah berdasarkan SE Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022 (d/h Surat Dirjen PHPT No. HR.02/153-400/II/2022) ditinjau dari asas dan teori kebijakan publik dan kewenangan.
- Bab III Pembahasan atas rumusan masalah yang kedua yakni tentang akibat hukum apabila tidak menyertakan BPJS Kesehatan aktif dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah dari jual beli ditinjau dari asas kepastian hukum.
- Bab IV Bab penutup yang di dalamnya berisikan kesimpulan dari rumusan masalah pertama dan kedua yang dibahas dalam bab kedua dan ketiga, kesimpulan atas pembahasan tersebut kemudian disusun secara sistematis dan obyektif sehingga memperoleh kesimpulan yang utuh, singkat, padat dan selanjutnya dapat direkomendasikan saran-saran yang tepat dan berkualitas atas pokok permasalahan dari penelitian yang diteliti demi kemajuan akademis dan praktis.

KATA PENGANTAR

Atas Berkat Rohmat Allah Yang Maha Kuasa, nikmat serta pertolongan-Nya sehingga semua urusan duniawi dan akhirat dapat dijalani dengan baik. Shalawat dan salam dihaturkan kepada baginda Nabi Muhammad Shallahu alaihi wassalam, yang telah memberikan suri tauladan berupa akhlak yang mulia serta mengajarkan islam sebagai agama yang rahmatan lil alamiin.

Bahwa apa yang telah dibuat Penulis dalam tesis ini tidak akan pernah selesai jika tanpa pertolongan Allah SWT, sehingga oleh karenanya berjuta-juta syukur Penulis panjatkan atas karunia ini karena sebagai manusia biasa, Penulis menyadari bahwa Penulis tidak luput dari kesalahan dan kekurangan yang menjadikan Penulis tidak sempurna karena kesempurnaan sendiri adalah milik sang Khalik. Dengan telah selesainya tesis yang berjudul **KEWAJIBAN MELAMPIRKAN KARTU BADAN PENYELENGGARA JAMINAN SOSIAL KESEHATAN UNTUK TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH** sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan magister kenotariatan di Universitas Narotama, Surabaya merupakan salah satu bukti tentang Kekuasaan dan Kebesaran-Nya, karena manusia hanya bisa berusaha dan berikhtiar sedangkan hasil akhir adalah merupakan kuasa Allah SWT.

Selanjutnya, Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada para pihak yang telah membantu mewujudkan naskah tesis untuk menjadi selesai. Ucapan terima kasih ini Penulis tujukan kepada:

1. Bapak Dr. Ir. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, S.T., M.T., IPM selaku rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. Selaku ketua Pogram Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
4. Bapak Dr. Ibnu Arly, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing, terima kasih atas arahan, petunjuk dan saran dalam proses pengerjaan tesis ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Narotama, baik yang mengajar di Magister Kenotariatan, Bapak Dr. Andi Prajitno, S.H., M.H., dan semuanya yang belum sempat dituliskan disini. Saya mohon maaf apabila ada kesalahan dan terima kasih yang banyak atas segalanya.

6. Ibu Koestisti, S.Sos. selaku Kepala Bagian Administrasi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya beserta jajaran karyawan Administrasi Fakultas Hukum Universitas Surabaya, Bapak Eko, Ibu Gladys, terima kasih telah dengan sabar melayani keperluan penulis tentang akademik.
7. Kepada Ibu Siti Hapsah dan Ibu Suratmi selaku orang tua penulis. Terima kasih atas segala doa yang tanpa henti selalu dipanjatkan untuk kehidupan Penulis, atas kasih sayang yang tiada henti, serta nasehat-nasehat yang membangun semangat untuk menjadi lebih baik lagi.
8. Kepada suamiku, Kuswarono S.E, M.Si., terima kasih telah mendampingi dengan setia dan sabar serta mendukung segala kegiatan Penulis dan mohon maaf jika mengecewakanmu karena belum bisa memberikan yang terbaik.
9. Kepada buah hatiku, Raden Roro Faridatul Halawa dan Yoni Ajwa Daniswara, terima kasih telah menjadi putri dan putra yang sholehah/sholeh bagi Mama dan semoga besok kalian berdua menjadi umat Allah SWT yang bertakwa dan selalu menjunjung tinggi agama, dan berbakti kepada Nusa dan Bangsa. Mohon maaf Mama belum bisa memberikan yang terbaik seperti yang kalian impikan dan inginkan.
10. Untuk saudara dan saudara ipar, terima kasih atas dukungan kepada Penulis selama ini.
11. Teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan 22, terima kasih untuk kebersamaan, keceriaan, dan kerja samanya selama menimba ilmu di kampus. Semoga kebersamaan ini akan tetap selalu terjaga sampai selamanya.
12. Serta semua pihak yang telah memberikan bantuan pikiran dan tenaga, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Bahwa Penulis ini adalah termasuk golongan manusia biasa yang banyak memiliki keterbatasan dan menjadikan jauh dari kata sempurna dan terbaik, termasuk hasil penulisan tesis ini, akan tetapi Penulis tetap berharap bahwa apa yang telah dituliskan ini dapat menjadi sesuatu yang bermanfaat bagi banyak pihak. Aamiin.

Surabaya, 8 Februari 2023

Siti Chayatun, S.H

DAFTAR ISI

	HALAMAN
Halaman Judul	ii
Lembar Persyaratan Gelar Magister Kenotariatan	iii
Lembar Pengesahan Pembimbing dan Kaprodi	iv
Lembar Pengesahan Revisi	v
Lembar Pengesahan Panitia Penguji	vi
Surat Pernyataan Keaslian Tesis	xxii
Abstrak	xxiii
Ringkasan	xxv
Kata Pengantar	xxvi
Daftar Isi	xxviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2. Manfaat Praktis	8
1.5. Orisinalitas Penelitian.....	8
1.6. Tinjauan Pustaka.....	14
1.7. Metode Penelitian.....	38
1.8. Sistematika Penulisan.....	43

BAB II PERATURAN KEBIJAKAN PERSYARATAN MENYERTAKAN BPJS AKTIF DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIPEROLEH DARI JUAL BELI	45
2.1. Diskresi Pemerintah dan Peraturan Kebijakan	45
2.1.1. Diskresi Pemerintah.....	45
2.1.2. Peraturan Kebijakan.....	57
2.2. Peraturan Pendaftaran Tanah.....	73
2.2.1 Landasan Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	73
2.2.2. Syarat Pendaftaran Tanah	76
2.2.3. Peralihan Hak atas Tanah.....	77
2.3. BPJS Kesehatan	82
2.3.1. Definisi BPJS Kesehatan	82
2.3.2. Landasan Hukum Penyelenggaraan BPJS Kesehatan di Indonesia	85
2.3.3. Subyek dan Obyek BPJS Kesehatan.....	88
2.4. Penyertaan BPJS Kesehatan Aktif untuk Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dari Jual Beli	89
2.4.1. Surat Edaran Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022 sebagai Peraturan sebagai Peraturan Kebijakan.....	89
2.4.2. Kedudukan Surat Edaran Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022 terhadap PP Tentang Pendaftaran Tanah.....	93
BAB III AKIBAT HUKUM TIDAK MENYERAHKAN BPJS AKTIF UNTUK PERALIHAN HAK ATAS TANAH DARI JUAL BELI..	99
3.1. Kedudukan Hukum SE No. 5/SE-400.HK.02/II/2022 Atas Tata Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia.....	99
3.1.1. Definisi Surat Edaran	102
3.1.2. Ciri-Ciri Surat Edaran	103
3.1.3. Macam Surat Edaran.....	104
3.1.4. Bagian Surat Edaran	104

3.1.5. Kedudukan Hukum Surat Edaran dalam Sistim Hukum di Indonesia.....	105
3.1.6 Kedudukan Hukum Surat Edaran No. 05/SE-400.HK.02/II/2022...	111
3.2. Keabsahan dan Akibat Hukum Tidak Mematuhi Surat Edaran No. 5/SE-400.HK.02/II/2022	114
3.2.1. Keabsahan Surat Edaran dalam Sistim Hukum di Indonesia.....	116
3.2.2. Upaya Hukum terhadap Beleidsregel (SE No. 05/ SE-400.HK.02 /II/2022.....	120
3.2.3. Akibat Hukum Apabila Tidak Mematuhi SE No. 05/ SE-400.HK.02 /II/2022.....	124
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	128
4.1. Kesimpulan.....	128
4.2. Saran.....	131
DAFTAR PUSTAKA	133
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	134

