

PEMBERIAN KUASA PENDAFTARAN TANAH MELALUI *ONE DAY SERVICE*

Hoo Go Huk¹, Suhariningsih², Sihabudin³

Fakultas hukum Universitas Brawijaya
Jl MT Haryono 169 Malang
Email: hoogohuk@gmail.com

Abstract

Land Affairs Office of Malang respond community complaints about the slow pace of land services at Land Affairs Office of Malang and the high fees charged by the land service innovation namely One Day Service which becomes a national program. This is a one-day service in the field of land which is provided at the Service Booths of Land Affairs Office or LARASITA car. This service is carried out for the type of services which can be completed within a period of 1 day (1-8 hours) and held on weekdays. However the implementation of One Day Service requires that the process should not be delegated to another person or a third party. It certainly raises questions by the community because not anyone can process it himself/herself by coming to the land affairs office on the day One Day Service due to several factors. Therefore, this study aimed to identify and analyze the negation of mandate in the management of land registration through One Day Service which could provide legal certainty to the public as well as to know and analyze the ideal conception of one-day service for the registration service of land after the decision of National Land Affairs Body number 37 / kep -341 / II / 2014 was imposed. This study is a normative law study. The result of study shows that the power in the land registration through One Day Service should be allowed since it is in accordance with the Regulation of the National Land Affairs Body of Republic Indonesia Number 1 Year 2010 about Service Standard and Land Management.

Key words: *One Day Service, legal certainty, negation of mandate*

¹ Mahasiswa Program Pasca sarjana magister kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang Angkatan 2013.

² Dosen pembimbing I.

³ Dosen Pembimbing II.

Abstrak

Kantor Pertanahan Kota Malang merespon keluhan masyarakat mengenai lambatnya pelayanan pertanahan di kantor pertanahan Kota Malang serta mahalnya biaya yang dikenakan melalui inovasi layanan pertanahan, yaitu *One Day Service* yang merupakan program nasional. Ini merupakan layanan satu hari selesai di bidang pertanahan yang dilaksanakan pada Loker Pelayanan Kantor Pertanahan maupun mobil LARASITA. Layanan ini dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada hari kerja. Akan tetapi Pelaksanaan *One Day Service* mensyaratkan bahwa pengurusan tidak boleh dikuasakan kepada orang lain atau pihak ketiga, hal ini tentu menimbulkan pertanyaan ditengah masyarakat karena tidak semua orang dapat datang sendiri ke kantor pertanahan di hari *One Day Service* tersebut karena beberapa faktor. Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa peniadaan kuasa dalam pengurusan pendaftaran tanah melalui *One Day Service* dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat serta mengetahui dan menganalisa konsepsi yang ideal dalam pelayanan pendaftaran tanah *one day service* setelah diberlakukan keputusan kepala badan pertanahan nasional nomor 37/kep-341/II/2014. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Hasil dari penelitian ini adalah pemberian kuasa dalam pendaftaran tanah melalui *One Day Service* hendaknya diperbolehkan karena sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Kata kunci: *One Day Service*, kepastian hukum, peniadaan kuasa

Latar Belakang

Peningkatan kebutuhan tanah tersebut karena Indonesia sebagai Negara berkembang yang sedang membangun di berbagai bidang, sehingga banyak permasalahan berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah termasuk tanah hak tanah masyarakat Kota Malang yang dilakukan melalui jual beli dengan pelepasan Hak. Oleh karena itu kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan pada masyarakat perlu ditingkatkan dengan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sangat diperlukan dalam pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut. Disamping itu yang tidak kalah pentingnya adalah terselenggaranya pendaftaran tanah demi adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Kebijakan Pertanahan Nasional yang yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 didasarkan pada konsepsi bahwa semua tanah adalah tanah bangsa Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang penguasaanya

ditugaskan kepada negara untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai oleh negara yang pada intinya dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA memberikan kewenangan untuk mengatur dan menetapkan berbagai segi penguasaan tanah yang sejak semula menurut sifatnya selalu dianggap sebagai tugas pemerintah pusat.⁴

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang memuat dasar-dasar pokok di bidang pertanahan merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum sehingga dapat diharapkan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Tegasnya untuk mencapai kesejahteraan dimana dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan kepastian perlindungan terhadap hak dan kewajiban tersebut.⁵

Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan telah diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012, kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mempunyai tugas merumuskan dan menetapkan Kebijakan Nasional dibidang pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan yang lain meliputi pengaturan peruntukan, persediaan, dan penggunaan tanah, pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, pengaturan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum berkaitan dengan tanah berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Untuk melaksanakan tugasnya, disetiap ibukota propinsi dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan setiap ibukota kabupaten/kota dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pelayanan terhadap masyarakat sudah merupakan masalah pokok setiap instansi pemerintah tidak terkecualikan instansi Badan Pertanahan Nasional,

⁴Hutagalung, Arie Sukanti, **Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah**, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 40.

⁵Bachtiar, Efendi, **Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaanya**, Cetakan Kesatu, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 16.

terutama bagi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang merupakan unit terdepan yang berhadapan langsung dalam melayani masyarakat. Aparatur pemerintah harus profesional dalam menjalankan tugas pokok dan fungsi, kewenangan dan tanggung jawab terutama dalam memberikan pelayanan terhadap masyarakat (*public service*). Pelayanan publik harus diutamakan karena hakikat dibentuknya pemerintah adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat.⁶

Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik, adalah sebagai upaya peningkatan pelayanan publik yang diawali dengan kebijakan standarisasi pelayanan oleh instansi pemerintah berupa perangkat peraturan perundang-undangan yang memuat standar-standar pelayanan publik, *standard operating procedure*, standar pelayanan minimal dan model pelayanan terpadu.

Pemerintah melalui Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara menyatakan bahwa ruang lingkup manajemen publik meliputi diantaranya manajemen sumber daya manusia, pelayanan publik, dan budaya birokrasi yang termasuk dalam 8 (delapan) ruang lingkup perubahan yang selanjutnya dinamakan program *Reformasi Birokrasi*.⁷ Sepanjang tahun 2009 sampai dengan tahun 2014, Pemerintah baru memulai reformasi birokrasi di 14 (empat belas) Kementerian dan Lembaga Tinggi/Negara. Perbaikan mulai dilakukan pada ruang lingkup organisasi, tata laksana, peraturan sumber daya manusia, pengawasan, akuntabilitas, pelayanan publik, serta perubahan pola pikir dan budaya aparatur.⁸

Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang badan pertanahan Nasional menyebutkan bahwa pelayanan mengenai pertanahan dapat dikuasakan apabila yang bersangkutan menguasai suatu pengurusan pelayanan pertanahan. Pemberian kuasa kepada pihak lain dengan surat kuasa telah diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1792 yang menyatakan bahwa:

⁶Joko Widodo, **Analisis Kebijakan Publik**, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 3. Mengutip Rusmadi Murad, **Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek**, Mandar Maju, Bandung, 2013, hlm. 483.

⁷*Ibid.*, hlm. 483-484.

⁸*Ibid.*, hlm. 484.

“Suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”.

Pelaksanaan pelayanan publik di bidang pertanahan yang didelegasikan dan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kantor-kantor Pertanahan Kabupaten/Kota secara nasional mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Pelayanan pertanahan tersebut terdiri dari:

1. Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali;
2. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
3. Pelayanan Pencatatan dan Informasi Pertanahan;
4. Pelayanan Pengukuran Bidang Tanah;
5. Pelayanan dan Penataan Pertanahan;

Pelayanan terhadap masyarakat sudah merupakan masalah pokok setiap instansi pemerintah tidak terkecualikan instansi Badan Pertanahan Nasional, terutama bagi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang merupakan unit terdepan yang berhadapan langsung dalam melayani masyarakat. Keterbatasan informasi dan akses terhadap lembaga pertanahan di kabupaten/Kota telah menimbulkan keluhan-keluhan dari masyarakat bahwa seakan-akan ketika mencari informasi dan mengurus surat yang berhubungan dengan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Malang sama dengan memasuki “rimba” tidak tahu mau kemana arah yang pasti untuk mengurus urusan pertanahan tersebut. Sehingga tidak jarang masyarakat terjebak pada proses percaloan yang tidak memberikan kepastian waktu terhadap selesainya urusan pertanahan seseorang di kantor pertanahan dan ketidakpastian biaya.

Sementara itu masyarakat membutuhkan kepastian waktu, kepastian biaya sehingga terhindar dari praktek percaloan dan pungli yang berujung pada ketidakpastian kepastian hukum hak atas tanah yang diurusnya.

Kantor pertanahan kota malang merespon keluhan masyarakat tersebut melalui inovasi layanan pertanahan, yaitu *One Day Service* yang merupakan program nasional. Ini merupakan layanan satu hari selesai dibidang pertanahan

yang dilaksanakan pada Loker Pelayanan Kantor Pertanahan maupun mobil LARASITA. Layanan ini dilaksanakan untuk jenis pelayanan yang dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 hari (1-8 jam) yang dilaksanakan pada hari kerja.

Tujuan dilaksanakannya *One Day Service* adalah untuk mempermudah pelayanan di bidang pertanahan, mempersingkat alur birokrasi pelayanan di bidang pertanahan, mewujudkan harapan masyarakat pengguna layanan dibidang pertanahan serta mewujudkan komitmen BPN RI memberikan pelayanan yang cepat dan cermat. Dengan upaya ini diharapkan mampu memangkas peran para calo yang menyebabkan “biaya tinggi” dalam pengurusan layanan pertanahan.

Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan menyediakan loket khusus *One Day Service* dan setiap berkas permohonan diberikan tanda khusus (stempel *One Day Service*). *One Day Service* LARASITA dilaksanakan oleh Tim LARASITA pada lokasi tertentu sesuai jadwal penugasan tim yang telah ditetapkan dan diinformasikan kepada masyarakat. *One Day Service* telah dilaksanakan di banyak Kantor Pertanahan antara lain Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang, Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi, Kabupaten Serang, Kabupaten Cilacap, Kabupaten Kubu Raya, Kota Padang, Kota Makasar dan Kantor Pertanahan lainnya.

One Day Service dilaksanakan untuk beberapa jenis layanan pertanahan tertentu. Jenis layanan pertanahan dalam *One Day Service* di setiap Kantor Pertanahan dilaksanakan berdasarkan ketersediaan data pertanahan, sumber daya manusia serta infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi yang tersedia. Beberapa layanan pertanahan dalam *One Day Service* antara lain :

1. Pengecekan Sertipikat
2. Penghapusan Hak Tanggungan (Roya)
3. Pendaftaran Hak Milik Berdasarkan Surat Keputusan
4. Peningkatan Hak / Perubahan Hak
5. Peralihan Hak
6. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)
7. Perpanjangan Hak Tanpa Ganti Blanko
8. Pencatatan Sita

9. Pencatatan Blokir

Pelaksanaan *One Day Service* mensyaratkan bahwa pengurusan tidak boleh dikuasakan kepada orang lain atau pihak ketiga, hal ini tentu menimbulkan pertanyaan ditengah masyarakat karena tidak semua orang dapat datang sendiri ke kantor pertanahan di hari *One Day Service* tersebut karena beberapa factor antara lain karena factor usia sehingga yang bersangkutan menguasakan pada anaknya atau pada pihak ketiga.

Sementara dalam lampiran II perkaban nomor 1 tahun 2010 tanggal 25 januari 2010 menyebutkan bahwa pelayanan pendaftaran tanah dll dapat dikuasakan apabila yang bersangkutan menguasakan suatau pengurusan pelayanan administrasi pertanahan.

Pelaksanaan pendaftaran tanah melalui sistem *One Day Service* di Kantor Pertanahan Nasional Kota Malang Jawa Timur mensyaratkan bahwa pengurusan tidak boleh dikuasakan kepada orang lain atau pihak ketiga, hal ini tentu menimbulkan pertanyaan ditengah masyarakat karena tidak semua orang dapat datang sendiri ke Kantor Pertanahan di hari *One Day Service* tersebut karena beberapa alasan antara lain karena faktor usia lanjut, kesibukan karena bekerja dan faktor-faktor lainnya sehingga yang bersangkutan menguasakan pada anaknya, saudaranya atau pada pihak ketiga.

Merujuk dari pengertian didalam pasal tersebut, terlihat ada beberapa pihak yang terkait denga surat kuasa diantaranya :⁹

- a. Pemberi kuasa atau *lastgever (intruction, mandate)*.
- b. Penerima kuasa adalah orang yang menerima mandat/instruksi untuk melakukan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Lembaga hukumnya disebut pemberi kuasa atau *lastgeving(volmach, full power)*, jika :¹⁰ Pemberi kuasa melimpahkan perwakilan atau mewakilkan kepada penerima kuasa untuk mengurus kepentingannya sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang ditentukan dalam surat kuasa.

⁹Harahap, Yahya, **Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan-persidangan, Pembuktian dan Putusan Hakim**, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 1-2.

¹⁰Solehuddin, **Hukum Acara Perdata**, Universitas Widyagama, Malang, 2011, hlm. 36.

c. Dengan demikian, penerima kuasa (*lasthebber, mandatory*) berkuasa penuh, bertindak mewakili pemberi kuasa terhadap pihak ketiga untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Oleh karena itu, pemberi kuasa bertanggung jawab atas segala perbuatan kuasa sepanjang perbuatan yang dilakukan kuasa tidak melebihi wewenang yang diberikan. Dua hal yang sangat bertentangan dan terkesan pelaksanaan *One Day Service* di kantor pertanahan kota malang hanya merupakan live service dan tidak sesuai dengan konsepsi dasar regulasi mengenai *One Day Service* tersebut.

Pembahasan

A. Peniadaan Kuasa dalam Pelaksanaan *One Day Service* Ditinjau – dianalisis berdasarkan Teori Kepastian Hukum

Kantor pertanahan Kota Malang memberikan Lebih kurang 37 jenis pelayanan bidang pertanahan yang tersebar secara merata ke semua seksi. Jumlah permohonan pelayanan yang paling banyak pada setiap bulannya adalah peralihan hak dan hak tanggungan. Dimana setiap bulannya permohonan yang masuk rata-rata berkisar antara 2.500 sampai dengan 3.250 berkas permohonan¹¹.

One Day Service adalah kebijakan pelayanan pertanahan yang diberikan oleh masing masing kantor. Peniadaan kuasa dalam one day service sudah memberikan kepastian hukum karena kuasa tersebut hanyalah syarat administrasi dalam pengurusan *One Day Service* di Kota malang

Menurut Ibu Henni kepala tata Usaha kantor pertanahan kota malang menjelaskan bahwa: “*Peniadaan kuasa sudah memberikan kepastian hukum karena kuasa hanyalah syarat administrasi, sementara produk akhir dari One Day Service adalah sertifikat tanah yang sudah memberikan kepastian hukum. Sebagai bagian dari penyelenggara Negara, system peniadaan kuasa ini di berlakukan untuk mencegah terjadi korupsi, kolusi dan nepotisme. Karena masyarakat mengeluhkan pelayanan yang dilakukan oleh kantor pertanahan nasional kota malang dalam memberikan pelayanan pertanahan yang terkesan berbelit-belit, banyak pungli dan terjadi praktek percaloan, ini adalah ikhtiar*

¹¹ *Ibid.*, hlm. 37.

untuk mewujudkan penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas, kolusi, korupsi dan nepotisme”¹²

Berikut ini akan dipaparkan dalam tabel peserta *One Day Service* di Kantor Pertanahan Kota Malang periode Januari 2013 sampai dengan April 2015 beberapa jenis pelayanan di kantor pertanahan Kota Malang.

Tabel 1. Peserta *One Day Service* di Kantor Pertanahan Kota Malang Periode Januari 2013 sampai dengan April 2015

No	2013		2014		2015	
	Bulan	Jumlah Peserta	Bulan	Jumlah Peserta	Bulan	Jumlah Peserta
1	Januari	19	Januari	45	Januari	53
2	Februari	0	Februari	51	Februari	59
3	Maret	0	Maret	62	Maret	52
4	April	28	April	40	April	45
5	Mei	9	Mei	75	Mei	-
6	Juni	11	Juni	27	Juni	-
7	Juli	31	Juli	52	Juli	-
8	Agustus	10	Agustus	60	Agustus	-
9	September	0	September	66	september	-
10	Oktober	26	Oktober	81	Oktober	-
11	Nopember	38	Nopember	125	Nopember	-
12	Desember	98	Desember	130	Desember	-
Total		270		814		209

Sumber: Data primer, diolah, 2015

Peserta *One Day Service* di Kantor Pertanahan Kota Malang sejak pertama program ini dilaksanakan hingga tahun 2015 terus mengalami peningkatan, adapun jenis pelayanan yang dipilih oleh masyarakat peserta oneday service yakni pelayanan Roya, peningkatan, Balik Nama, Hibah, lelang dan jual beli. Di Tahun awal pelaksanaan *One Day Service* yakni ditahun 2013 terlihat bahwa masih ada beberapa bulan yang dimana tanpa ada peserta atau masyarakat yang memanfaatkan fasilitas *One Day Service*, akan tetapi di tahun 2014 terlihat

¹² Wawancara dengan KTU kantor pertanahan kota malang, Henny, jumat 17 april 2015 jam 09.50

ada peningkatan jumlah peserta *One Day Service* di kantor Pertanahan Kota Malang. Penyelenggaraan *One Day Service* oleh Kantor pertanahan Kota Malang seperti mengalami kendala pada awal pelaksanaannya karena kurangnya sosialisasi.

1. Azas pelaksanaan *One Day Service*

Pelaksanaan *One Day Service* di kantor Pertanahan Kota Malang di laksanakan dalam rangka mewujudkan asas pendaftaran Tanah yang terdapat dalam Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 2 yang berasas sederhana, aman, terjangkau dan terbuka.

Asas sederhana dalam *One Day Service* dimaksudkan bahwa prosedurnya dengan mudah dapat difahami oleh masyarakat dari pihak-pihak yang berkepentingan, terutama masyarakat. Masyarakat cukup datang sendiri ke Loket *One Day Service* setiap Hari Rabu Pukul 08.00 sampai dengan 16.00.

Asas terjangkau dimaksudkan bahwa keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Berikut akan dipaparkan perbedaan biaya/tariff *One Day Service* dan pelayanan biasa non *One Day Service*.

Tabel 2. Perbedaan Biaya / Tarif *One Day Service* dan Pelayanan Biasa Non *One Day Service*

No.	Jenis Pelayanan	Tarif <i>One Day Service</i> (asumsi luas 100 m dan NJOB Rp. 500.000,-)	Pelayanan biasa non <i>One Day Service</i>
1	Peralihan hak karena jual beli	Rp. 50.000,-	Rp. 500.000,-
2	Hibah	Rp. 50.000,-	Rp. 500.000,-
3	Akta pembagian hak bersama	Rp. 50.000,-	Rp. 500.000,-
4	Waris	Rp. 50.000,-	Rp. 500.000,-

5	Roya	Rp. 50.000,-	Rp. 500.000,-
6	Peningkatan Hak	Rp. 50.000,-	Rp. 750.000,-

Sumber: Data Primer, diolah, 2015

Azas mutahir dimaksudkan pelaksanaan *One Day Service* dilaksanakan dengan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya. Azas mutahir menuntut dipeliharanya data ,sehingga data yang tersimpan sesuai dengan keadaan yata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mennganai data yang benar setiap saat.

Sementara untuk waktu dalam pelaksanaan *One Day Service* dibandingkan dengan pelayanan biasa dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3. Pelaksanaan *One Day Service* Dibandingkan Dengan Pelayanan Biasa

No	Jenis Pelayanan	Lamanya waktu pengurusan	
		<i>One Day Service</i>	Pelayanan biasa
1	Peralihan hak karena jual beli	1 hari	30-60 hari
2	Hibah	1 hari	30 Hari
3	Akta pembagian hak bersama	1 hari	30 Hari
4	Waris	1 hari	30 hari
5	Roya	1 hari	14 Hari
6	Peningkatan Hak	1 hari	30 hari

Sumber: Data Primer, diolah, 2015

Jika kita melihat bagian-bagian dari partisipasi yang dapat dilakukan oleh publik atau masyarakat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa partisipasi publik dalam pengambilan suatu keputusan sangatlah penting. Partisipasi publik menjadi sangat penting urgensinya dalam proses pengambilan keputusan setelah dikampanyekannya *good governance* oleh Bank Dunia maupun United Nations Development Program (UNDP).

Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999, maka asas-asas umum pemerintahan yang baik di Indonesia diidentifikasi dalam Pasal 3 dan Penjelasanya yang dirumuskan sebagai *asas umum penyelenggaraan negara*. Asas ini terdiri dari:

a. Asas Kepastian Hukum;

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;

Asas Tertib penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.

c. Asas Kepentingan Umum;

Asas Kepentingan Umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

d. Asas Keterbukaan;

Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

e. Asas Proporsionalitas;

Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.

f. Asas Profesionalitas;

Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

g. Asas Akuntabilitas.

Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sementara itu Suprpto menjelaskan bahwa :

*“ One Day Service merupakan salah satu pembelajaran bagi masyarakat untuk bisa mengetahui secara langsung informasi mengenai proses pengurusan administrasi pertanahan di Kota Malang”*¹³

2. Kepastian hukum dalam pelaksanaan *One Day Service*

Pelaksanaan *One Day Service* merupakan terobosan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat Kota Malang dalam pengurusan administrasi pertanahannya, karena Pelayanan administrasi di kantor Pertanahan sering dikeluhkan oleh masyarakat Kota Malang sebagai suatu proses yang memakan waktu lama dengan prosedur yang birokrasi yang panjang yang sudah tentu dengan konsekwensi biaya yang tidak kecil, hal ini yang membuat masyarakat lebih memilih calo atau menguasai kepada pihak ketiga dari pada berurusan sendiri.

Pelaksanaan *One Day Service* di Kantor Pertanahan Kota Malang menurut Hartoyo mengatakan bahwa :

*“sumber daya manusia masih sangat kurang sehingga tidak memungkinkan dikuasakan karena akan berakibat semakin banyaknya peserta *One Day Service* dalam sebulan saja 2.500 sampai dengan 3.250 berkas Yang dikerjakan di kantor pertanahan Kota Malang.*¹⁴

Persoalan sumber daya manusia menjadi salah satu pertimbangan sehingga Program *One Day Service* tidak dapat dikuasakan dalam proses pengurusannya, sehingga menurut aparatur kantor pertanahan Kota Malang pelaksanaan *One Day Service* terkait peniadaan kuasa dalam pengurusan sudah memberikan kepastian hukum, sementara itu Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :

Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

¹³ Wawancara dengan Suparpto, Kepala Subseksi Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Malang, 23 April 2015.

¹⁴ Wawancara dengan Hartoyo, Staf Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Malang, 23 April 2015.

Kepastian hukum juga sangat terkait dengan aturan hukum yang tertulis yakni peraturan perundang-undangan. Dalam pembentukan peraturan perundang-undangan dikenal teori jenjang hukum (*Stufentheorie*) yang dikemukakan oleh Hans Kelsen. Ia berpendapat bahwa norma-norma hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki (tata susunan) dalam arti suatu norma yang lebih tinggi berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotetis dan fiktif, yaitu Norma Dasar (*Grundnorm*). Norma Dasar merupakan norma tertinggi dalam suatu sistem norma tersebut tidak lagi dibentuk oleh suatu norma yang lebih tinggi lagi, tetapi Norma Dasar itu ditetapkan terlebih dahulu oleh masyarakat sebagai Norma Dasar yang merupakan gantungan bagi norma-norma yang berada di bawahnya, sehingga suatu Norma Dasar itu dikatakan *pre-supposed*.¹⁵

Menurut Hans Kelsen suatu norma hukum itu selalu bersumber dan berdasar pada norma yang di atasnya, tetapi ke bawah norma hukum itu juga menjadi sumber dan menjadi dasar bagi norma yang lebih rendah daripadanya. Dalam hal tata susunan/hierarki sistem norma, norma yang tertinggi (Norma Dasar) itu menjadi tempat bergantungnya norma-norma di bawahnya, sehingga apabila Norma Dasar itu berubah akan menjadi rusaklah sistem norma yang ada di bawahnya.¹⁶

Sistem perundang-undangan mengenal adanya hirarki peraturan perundang-undangan. Ada peraturan perundang-undangan yang mempunyai tingkatan yang tinggi dan ada yang mempunyai tingkatan lebih rendah. Pengaturan mengenai jenis dan hirarki peraturan perundang-undangan diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, selengkapnya berbunyi sebagai berikut:¹⁷

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;

¹⁵ Maria Farida Indrati Soeprapto, **Ilmu Perundang-Undangan : Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan**, Kanisius, Yogyakarta, 2010, hlm. 41.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 42.

¹⁷ *Op.cit.*, hlm. 4.

- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Di samping jenis dan hirarki peraturan perundang-undangan yang disebutkan diatas, Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan juga mengatur jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan yang lain, selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

(1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat;

(2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan *One Day Service* sudah memberikan kepastian hukum karena merupakan perintah dari peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh lembaga yang berwenang. Dapat digambarkan seperti tabel dibawah ini:

Tabel 4. Pelaksanaan *One Day Service* dari Peraturan Perundang-undangan yang Dibuat oleh Lembaga yang Berwenang

No	Aturan	Bunyi pasal	Penjelasan
1	UUD 1945	Pasal 33 Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh	Memberikan kewenangan kepada Negara Untuk mengatur administrasi

		Negara dan digunakan sebesar-besanya kemakmuran rakyat	pertanahan terkait dengan bumi air dan kekayaan alamnya
2	Pasal 19 ayat 1 UUPA	Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia meneurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah	Kewenangan pelaksanaan pendaftaran tanah dilaksanakan menurut ketentuan Peraturan pemerintah
3	Pasal 5 PP 24 tahun 1997	Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.	Kewenangan pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Badan pertanahan Nasional
4	Perpres no 63 tahun 2013 tentang BPN	Pasal 2 BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan	Tugas Utama BPN dibidang pertanahan baik nasional, regional dan sektoral
5	Keputusan kepala BPN Nomor 37/kep-341/II/2014	Penetapan dan pelaksanaan <i>Quick Wins</i> bertujuan untuk mengubah sistem dan mekanisme kerja, pola pikir dan budaya kerja secara sistematis dan konsisten sejalan dengan tujuan dan	Untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat dilaksanakan suatu program yang disebut dengan quick wins yang kemudian

		<p>sasaran Reformasi Birokrasi, sehingga pada gilirannya dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.</p>	<p>diterjemahkan menjadi <i>One Day Service</i> oleh kantor pertanahan Kota Malang</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Pendapat mengenai kepastian hukum dikemukakan pula oleh Jan M. Otto sebagaimana dikutip oleh Sidharta¹⁸, yaitu bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut :

- 1) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;
- 2) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- 3) Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
- 4) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan
- 5) Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu pelaksanaan Program *One Day Service* di kantor pertanahan Kota Malang tidak sesuai dengan syarat ketiga mengenai kepastian hukum yang menegaskan Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah suatu aturan hukum yang lahir dari masyarakat dan mencerminkan budaya masyarakat

¹⁸ Sidharta Gautama, **Kepastian Hukum Di Indonesia**, Obor, Bandung, 2006, hlm. 26.

itu sendiri . Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum. Pelaksanaan *One Day Service* ada ketidak selarasan baik pemahaman maupun orientasi hukum antara Negara yang diwakili oleh Kantor Pertanahan Kota Malang dengan Masyarakat Kota Malang yang mengurus administrasi pertanahannya. Untuk menjembatani ini perlu diperbaiki pola hubungan interaksi antara kantor pertanahan Kota Malang sebagai penyedia layanan dengan masyarakat, salah satunya adalah mengubah pola sosialisasi aturan-aturan hukum yang sekian lama ini hanya berupa spanduk dan pamphlet semata, tetapi lebih diupayakan lebih interaktif dan dialogis dengan masyarakat sebagai sasaran aturan hukum tersebut.

B. Implikasi Yuridis Peniadaan Kuasa Dalam *One Day Service* ditinjau dari Teori Kekuatan Yuridis

Peniadaan kuasa dalam pelaksanaan *One Day Service* dalam pelaksanaan *One Day Service* di kantor Pertanahan Kota Malang, dikeluhkan oleh masyarakat karena meniadakan kuasa, menurut Ahmadi:

“saya kesulitan mengurus sendiri di kantor Pertanahan, karena kesibukan saya sehingga saya memberikan kuasa kepada pihak ketiga akan tetapi kuasa tersebut tidak diterima oleh loket *One Day Service*, padahal kuasa saya sangat jelas dan dibuat diatas materai”

Hal senada dikemukakan oleh Siti zaenab yang tidak bisa mengurus balik nama sertifikat melalui program *One Day Service*, menurutnya:

“ saya ingin balik nama sertifikat atas nama ibu saya akan tetapi tidak bisa melalui *One Day Service* karena ibu saya harus datang sendiri, ibu saya tidak bisa datang karena sudah udzur dan sakit-sakitan dan memberikan kuasa kepada saya”

Peniadaan kuasa dalam pelaksanaan *One Day Service* dalam pengurusan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Malang berimplikasi yuridis terhadap dalam hal pembatasan hak keperdataan seseorang untuk memberikan kuasa kepada orang lain. Dalam hubungan secara perdata, setiap subjek hukum dalam melakukan hubungan hukum melalui hukum kontrak juga memerlukan kepastian hukum. Pembentuk undang-undang memberikan kepastiannya melalui pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Teori Kepastian menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antarsubjek hukum yang

terlibat. Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan kontrak dalam bentuk prestasi bahkan saat kontrak tersebut wanprestasi.

Teori ini menyandarkan keberhasilan pelaksanaan pengawasan kepada ada atau tidaknya kekuatan yuridis. Efektifitas pengawasan digantungkan kepada sejauh mana produk hukum memiliki kekuatan yuridis dengan kata lain pelaksanaannya dapat dipaksakan.

Hal ini justru menunjukkan keberhasilan program tersebut dilaksanakan karena masyarakat mematuhi aturan tersebut dan hingga saat ini tetap bisa berjalan tanpa adanya kuasa.

C. Konsepsi yang Ideal Pelayanan Pendaftaran Tanah dalam *One Day Service* setelah diberlakukan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/Kep-341/II/2014 ditinjau dari Teori Kewenangan

Pelayanan publik sebagai suatu proses kinerja organisasi (birokrasi), keterikatan dan pengaruh budaya organisasi sangatlah kuat. Dengan kata lain, apapun kegiatan yang dilakukan oleh aparat pelayanan publik haruslah berpedoman pada rambu-rambu aturan normatif yang telah ditentukan oleh organisasi publik sebagai perwujudan dari budaya organisasi publik. Oleh karena itu Dennis A. Rondinelli pernah mengingatkan bahwa penyebab kegagalan utama dalam melaksanakan orientasi pelayanan publik ini (jelasnya, tugas desentralisasi) adalah : Kuatnya komitmen budaya politik yang bernuansa sempit; kurangnya tenaga-tenaga kerja yang terlatih dan trampil dalam unit-unit lokal; kurangnya sumber-sumber dana untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab; adanya sikap keengganan untuk melakukan delegasi wewenang; dan kurangnya infrastruktur teknologi dan infra struktur fisik dalam menunjang pelaksanaan tugas-tugas pelayanan public.

Pelayanan publik atau pelayanan umum dapat didefinisikan sebagai segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang pada prinsipnya menjadi tanggung jawab dan dilaksanakan oleh Instansi Pemerintah di Pusat, di Daerah, dan di lingkungan Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dalam rangka upaya pemenuhan kebutuhan

masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan UU Nomor 25 tahun 2009, harus dilakukan dengan asas:

1. **Asas kepentingan umum**, artinya pemberian pelayanan tidak boleh mengutamakan kepentingan pribadi dan/atau golongan.
2. **Asas kesamaan hak**, berarti jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan pelayanan.
3. **Asas keseimbangan hak dan kewajiban** adalah pemberian pelayanan tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi.
4. **Asas keprofesionalan** adalah pelaksana pelayanan harus memiliki kompetensi yang sesuai dengan bidang tugas.
5. **Asas partisipatif** adalah peningkatan peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan, dan harapan masyarakat.
6. **Asas persamaan perlakuan/tidak diskriminatif** adalah setiap warga negara berhak memperoleh pelayanan yang adil.
7. **Asas keterbukaan** adalah setiap penerima pelayanan dapat dengan mudah mengakses dan memperoleh informasi mengenai pelayanan yang diinginkan.
8. **Asas akuntabilitas** adalah proses penyelenggaraan pelayanan harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. **Asas fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan** maksudnya adalah pemberian kemudahan terhadap kelompok rentan sehingga tercipta keadilan dalam pelayanan.
10. **Asas ketepatan waktu** maksudnya adalah penyelesaian setiap jenis pelayanan dilakukan tepat waktu sesuai dengan standar pelayanan, dan
11. **Asas kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan** adalah setiap jenis pelayanan dilakukan secara cepat, mudah, dan terjangkau.

Masyarakat sebagai customer yang harus dilayani dalam penyelenggaraan pelayanan publik mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

a). *Hak-Hak Masyarakat dalam pelayanan publik*, adalah :

1. mengetahui kebenaran isi standar pelayanan;
2. mengawasi pelaksanaan standar pelayanan;
3. mendapat tanggapan terhadap pengaduan yang diajukan;
4. mendapat advokasi, perlindungan, dan/atau pemenuhan pelayanan;
5. memberitahukan kepada pimpinan penyelenggara untuk memperbaiki pelayanan apabila pelayanan yang diberikan tidak sesuai dengan standar pelayanan;
6. memberitahukan kepada Pelaksana untuk memperbaiki pelayanan apabila pelayanan yang diberikan tidak sesuai dengan standar pelayanan;
7. mengadukan Pelaksana yang melakukan penyimpangan standar pelayanan dan/atau tidak memperbaiki pelayanan kepada Penyelenggara dan ombudsman;
8. mengadukan Penyelenggara yang melakukan penyimpangan standar pelayanan dan/atau tidak memperbaiki pelayanan kepada pembina Penyelenggara dan ombudsman; dan
9. mendapat pelayanan yang berkualitas sesuai dengan asas dan tujuan pelayanan.

b). *Sedang kewajiban masyarakat*, meliputi:

1. mematuhi dan memenuhi ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam standar pelayanan;
2. ikut menjaga terpeliharanya sarana, prasarana, dan/atau fasilitas pelayanan publik; dan
3. berpartisipasi aktif dan mematuhi peraturan yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik.

Sementara itu dalam pelaksanaan *One Day Service* di Kota Malang Masyarakat berperan aktif , menurut Ibu evi Sukaesi:

“Pelayananan dan pengurusan sertifikat tanah tiga tahun yang lalu sangat sulit sekali akan tetapi sekarang semakin mudah dengan adanya One Day Service dalam hal pengurusan peralihan hak jual beli tanah,karena selaama sehari bisa langsung selesai akan tetapi idealnya mestinya bisa diwakilkan/kuasakan kepada anak atau pihak ketiga”.¹⁹

Untuk mengoptimalkan pelayanan publik dapat dilakukan dengan menetapkan standar pelayanan publik oleh penyelenggara pelayanan public sebagai barometer pengukuran kinerja peleyanan public dengan memperhatikan kemampuan penyelenggara, kebutuhan masyarakat dan kondisi lingkungannya.

¹⁹ Wawancara dengan Ibu Evi Sukaesi Algiero, Peserta *One Day Service*, 22 April 2015.

Dalam penyusunannya harus melibatkan masyarakat sebagai obyek dari kegiatan pelayanan publik tersebut. Kehadiran organisasi publik adalah suatu alat untuk memenuhi kebutuhan dan melindungi kepentingan publik. Jadi kinerja pelayanan publik dapat dikatakan berhasil apabila ia mampu mewujudkan apa yang menjadi tugas dan fungsi utama dari organisasi yang bersangkutan.

Sementara itu Didi peserta *One Day Service* lainnya menjelaskan :²⁰

“ hendaknya pemberian kuasa diperbolehkan selain diurus sendiri, karena tidak setiap saat orang bisa datang sendiri ke Kantor Bpn bisa karena sakit atau alasan mendesak lainnya”.

Hal senada juga disampaikan oleh bianto peserta *One Day Service* lainnya:

*“hendaknya pemberian kuasa diperbolehkan selain diurus sendiri, karena tidak setiap saat orang bias datang sendiri ke kantor bpn dan persoalan blanko-blanko juga bisa satu pintu tanpa harus menunggu lama”.*²¹

Menanggapi hal tersebut pihak kantor pertanahan memberikan penjelasan:

*“ One Day Service juga tidak setiap minggu selama sebulan bisa dilaksanakan hal ini sangat tergantung dengan keberadaan kepala pertanahan di kota malang dan tidak bias kuasakan untuk menghindari calo, karena pernah terjadi pemebrian kuasa akan tetapi disalah gunakan”*²²

Sementara itu notaries/PPAT selaku mitra kerja kantor Pertanahan Kota

Malang Thanlila Herawati menjelaskan:

“ peniadaan kuasa dalam *One Day Service* di Kantor Pertanahan Kota Malang adalah salah satu bentuk edukasi hukum kepada masyarakat pengguna jasa agar masyarakat bisa melek hukum dan faham tentang tatacara pengurusan urusan pertanahan akan tetapi disisi lainnya peniadaan kuasa dalam oneday service adalah upaya menghilangkan hak keperdataan seseorang. Idealnya dalam *One Day Service* kuasa tetap diperbolehkan akan tetapi mungkin dengan persyaratan seperti kuasanya harus noatarial”²³

²⁰ Wawancara dengan Bapak Didi Novran mey, Peserta *One Day Service*, 22 April 2015.

²¹ Wawancara dengan Bapak Biantoro Fuady, Peserta *One Day Service*, 22 April 2015.

²² Wawancara dengan Henny, KTU Kantor Pertanahan Kota Malang, 17 April 2015.

²³ Wawancara dengan Thanlila Herawati, Notaries/PPAT Kota Malang, 25 April 2015.

Sementara itu menurut Adi Siswanto menjelaskan bahwa idealnya pelaksanaan *oneday service* apabila sesuai dengan standar operasional pelayanan sebagaimana yang disebutkan dalam peraturan pemerintah nomor 13 tahun 2010 tentang jenis tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada BPN, karena selama ini jika perkaban tersebut dilaksanakan maka sudah tidak perlu lagi ada *One Day Service*.

Simpulan

Berdasarkan uraian dan analisa di atas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Peniadaan kuasa dalam pengurusan pendaftaran tanah melalui *One Day Service* tidak dapat memberikan kepastian hukum karena bertentangan dengan peraturan pemerintah No. 1 tahun 2010,.
2. Implikasi yuridis peniadaan kuasa dalam pengurusan pendaftaran tanah melalui *One Day Service* yaitu membatasi hak keperdataan seseorang dalam memberikan kuasa, mengurangi percaloan dan biaya murah
3. konsepsi yang ideal dalam pelayanan pendaftaran tanah *One Day Service* setelah diberlakukan keputusan kepala badan pertanahan nasional nomor 37/kep-341/II/2014 adalah dengan mengikuti Standar operasional prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah nomor 13 tahun 2010.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Ali, 2009, **Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan**, Kencana, Jakarta.
- Bambang Sunggono, 1997, **Metode Penelitian Hukum**, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Harahap, Yahya, 2005, **Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan-persidangan, Pembuktian dan Putusan Hakim**, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hutagalung, Ari Sukanti, et.al., 2008, **Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan**, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- _____, 2005, **Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah**, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta.
- Joko Widodo, 2007, **Analisis Kebijakan Publik**, Bayumedia, Malang.
- Juanda, 2004, **Hukum Pemerintahan Daerah**, Alumni, Bandung.
- Munir Fuady, 2013, **Teori-teori Besar Dalam Ilmu Hukum**, Kencana, Jakarta.
- Poltak Sinambela, Lijan, 2006, **Reformasi Pelayanan Publik**, Bumi Aksara, Jakarta.
- Sadijono, 2008, **Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi**, Presindo, Yogyakarta.
- Satjipto Raharjo, 2006, **Ilmu Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sirajuddin, et.al., 2011, **Hukum Pelayanan Publik Berbasis Partisipasi & Keterbukaan Informasi**, Setara Press, Malang.

Soerjono Soekanto, 2014, **Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**, Raja Grafindo, Jakarta.

Solehuddin, 2011, **Hukum Acara Perdata**, Universitas Widyagama, Malang.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang **Peraturan Pokok Agraria**.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang **Badan Pertanahan Nasional**.

Laporan Kinerja Tahun 2012, Kantor Pertanahan Kota Malang, Malang, 2013.