

Implementasi Prinsip Due Process dalam Prosedur Pembatalan Sertifikat Tanah oleh Mahkamah Agung

Raymond R Tjandrawinata
Atma Jaya Catholic University of Indonesia, Indonesia
Email : raytjan@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi prinsip due process dalam prosedur pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi di Indonesia. Latar belakang penelitian ini berangkat dari fakta bahwa sengketa pertanahan masih mendominasi perkara hukum di Indonesia, sementara sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan sering kali dibatalkan dengan alasan cacat administratif maupun perbuatan melawan hukum. Persoalan muncul karena belum adanya regulasi khusus yang mengatur mekanisme pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung, sehingga praktiknya kerap menimbulkan inkonsistensi putusan, lemahnya transparansi, dan potensi pengabaian prinsip due process. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan, wawancara mendalam dengan hakim, pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), akademisi hukum, serta praktisi hukum berlisensi, disertai analisis terhadap sepuluh putusan Mahkamah Agung periode 2015–2025. Hasil penelitian membuktikan bahwa hanya 62% kasus memenuhi aspek pemberitahuan (notice), 50% memenuhi hak didengar (hearing), dan 75% memenuhi pertimbangan rasional (reasoned judgment), sementara konsistensi putusan dan transparansi masing-masing hanya tercapai pada 40% dan 30% kasus. Temuan utama menunjukkan bahwa aspek due process yang relatif terpenuhi adalah pemberitahuan kepada para pihak dan penyajian pertimbangan hukum rasional, namun hak untuk didengar, konsistensi putusan, dan transparansi persidangan masih belum optimal. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Mahkamah Agung belum sepenuhnya menginternalisasi prinsip due process dalam pembatalan sertifikat tanah. Diperlukan regulasi dan pedoman teknis yang lebih jelas serta peningkatan koordinasi antara Mahkamah Agung dan BPN agar pembatalan sertifikat tanah dapat menjamin kepastian hukum sekaligus melindungi hak konstitusional masyarakat.

Kata Kunci: Due Process, Mahkamah Agung, Pembatalan Sertifikat Tanah, Kepastian Hukum, Hak Konstitusional.

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of the due process principle in the land certificate cancellation procedure by the Supreme Court, the highest judicial institution in Indonesia. The background to this research is the fact that land disputes still dominate legal cases in Indonesia, while land certificates, as proof of ownership, are often canceled due to administrative defects or unlawful acts. This problem arises because there is no specific regulation governing the mechanism for canceling land certificates by the Supreme Court, resulting in inconsistent decisions, weak transparency, and the potential for neglect of the due process principle. The research method used was qualitative with a normative juridical and empirical juridical approach. Data were collected through literature review, in-depth interviews with judges, National Land Agency (BPN) officials, legal academics, and licensed legal practitioners, along with an analysis of ten Supreme Court decisions from 2015–2025. The study found that only 62% of cases met the notification requirement, 50% met the right to be heard, and 75% met the reasoned judgment requirement. Consistency of decisions and transparency were achieved in only 40% and 30% of cases, respectively. Key findings indicate that the due process aspects that were relatively met included notification to the parties and the presentation of rational legal reasoning, but the right to be heard, consistency of decisions, and transparency of proceedings remained suboptimal. This study concludes that the Supreme Court has not fully internalized the principle of due process in land certificate cancellations. Clearer regulations and technical guidelines, as well as improved coordination between the Supreme Court and the National Land Agency (BPN), are needed to ensure legal certainty and protect the public's constitutional rights.

Keywords: Due Process, Supreme Court, Land Certificate Cancellation, Legal Certainty, Constitutional Rights.

PENDAHULUAN

Permasalahan sengketa tanah merupakan fenomena yang tidak hanya terjadi di Indonesia, tetapi juga di berbagai negara lain di dunia. Kepemilikan tanah yang bersifat permanen dan memiliki nilai strategis, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun politik, menjadikan tanah sebagai objek yang rawan menimbulkan konflik. Di negara-negara dengan sistem hukum modern, persoalan ini ditangani dengan prinsip kehati-hatian, sebab pembatalan hak atas tanah tanpa prosedur hukum yang adil dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan pelanggaran hak asasi manusia.

Di Amerika Serikat, misalnya, prinsip *due process of law* menjadi pondasi utama dalam setiap proses hukum, termasuk perkara administrasi yang menyangkut kepemilikan tanah. Mahkamah Agung Amerika Serikat menegaskan bahwa negara tidak dapat merampas hak kepemilikan warga tanpa melalui prosedur yang adil, transparan, dan memberikan kesempatan seluas-luasnya bagi pemilik hak untuk menyampaikan pembelaan. Demikian pula di Eropa, prinsip *right to a fair trial* yang tertuang dalam Pasal 6 European Convention on Human Rights (ECHR) mengatur bahwa sengketa sipil, termasuk persoalan agraria, harus diselesaikan dengan memberikan perlindungan hukum yang seimbang antara negara dan individu. Negara-negara anggota ECHR mewajibkan adanya mekanisme peradilan yang ketat sebelum sertifikat tanah dapat dibatalkan, untuk memastikan keadilan dan mencegah tindakan sewenang-wenang.

Fakta-fakta global tersebut menunjukkan bahwa persoalan kepemilikan tanah tidak bisa dilepaskan dari penerapan prinsip *due process*. Ketiadaan prosedur hukum yang jelas dalam pembatalan hak atas tanah akan berimplikasi pada pelanggaran hak konstitusional warga, ketidakpastian hukum, serta potensi konflik sosial. Oleh karena itu, penelitian mengenai implementasi *due process* dalam pembatalan sertifikat tanah menjadi relevan secara global dan penting untuk dikaji lebih dalam dalam konteks hukum Indonesia.

Jika ditarik ke dalam konteks Indonesia, persoalan tanah masih menjadi isu hukum yang sangat dominan. Data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menunjukkan bahwa kasus sengketa tanah terus meningkat setiap tahunnya. Salah satu penyebab utama adalah adanya sertifikat ganda, sertifikat yang terbit dengan cacat prosedural, atau bahkan sertifikat yang diduga terbit akibat penyalahgunaan wewenang. Sertifikat tanah pada dasarnya merupakan alat bukti kepemilikan yang kuat, tetapi bukan bersifat mutlak. Sertifikat tersebut masih bisa dibatalkan apabila terbukti tidak sah, baik melalui jalur administratif maupun jalur yudisial.

Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi sering kali menjadi tempat terakhir bagi pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara tanah. Namun, problem muncul ketika Mahkamah Agung dalam putusannya membatalkan sertifikat tanah tanpa prosedur yang jelas dan transparan. Tindakan ini sering kali menimbulkan kritik, karena dianggap mengabaikan prinsip *due process*. Ada kasus di mana pemegang sertifikat tanah tidak mendapatkan kesempatan pembelaan yang memadai, atau justru menghadapi putusan yang terkesan kontradiktif dengan putusan-putusan sebelumnya.

Lebih jauh lagi, hingga saat ini Indonesia belum memiliki regulasi yang secara khusus mengatur mengenai prosedur pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung. Kekosongan norma ini menyebabkan adanya ketidakpastian hukum, tidak hanya bagi pemegang hak atas tanah, tetapi juga bagi pihak ketiga seperti lembaga keuangan yang menggunakan sertifikat sebagai jaminan kredit. Hal ini menimbulkan kerentanan hukum dan sosial, karena masyarakat berpotensi kehilangan hak atas tanah tanpa prosedur yang menjamin keadilan. Dengan demikian, penelitian ini menjadi penting untuk menjawab permasalahan fundamental dalam praktik peradilan Indonesia, yakni sejauh mana Mahkamah Agung menerapkan prinsip *due process* dalam putusannya terkait pembatalan sertifikat tanah.

Berbagai penelitian sebelumnya telah mencoba menelaah isu pembatalan sertifikat tanah, meskipun dengan fokus yang berbeda. Santoso (2018) misalnya, menyoroti mekanisme pembatalan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan menemukan bahwa aspek prosedural sering kali diabaikan, sehingga membuka ruang

bagi praktik sewenang-wenang. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengawasan yudisial sangat penting untuk memastikan bahwa pembatalan tidak menyalahi asas keadilan.

Fitriani (2020) mengkaji fenomena sertifikat ganda yang menimbulkan ketidakpastian hukum, dan menyoroti bagaimana Mahkamah Agung sering kali menghadirkan putusan yang tidak konsisten. Inkonsistensi ini berimplikasi pada lemahnya kepastian hukum, sehingga masyarakat menjadi bingung dalam mempercayai legalitas sertifikat yang mereka miliki.

Sementara itu, Gunawan dan Pratiwi (2021) menyoroti isu ini dari perspektif hak asasi manusia. Mereka berpendapat bahwa pembatalan sertifikat tanah tanpa prosedur yang menjunjung prinsip *due process* dapat berujung pada pelanggaran hak konstitusional warga negara. Tanpa adanya jaminan prosedural yang jelas, negara dapat dengan mudah merampas hak kepemilikan tanah yang seharusnya dilindungi oleh konstitusi.

Rahardjo (2023) mengambil pendekatan perbandingan hukum antara Indonesia dan Belanda, dan menyimpulkan bahwa Indonesia masih tertinggal dalam mengadopsi standar perlindungan *due process* dalam perkara pembatalan hak atas tanah. Hukum Belanda, sebagai sistem hukum yang menjadi salah satu rujukan Indonesia, memiliki mekanisme yang lebih jelas untuk menjamin keadilan dalam sengketa pertanahan.

Dari kajian penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa masih terdapat kesenjangan akademik mengenai bagaimana Mahkamah Agung menerapkan prinsip *due process* dalam putusan pembatalan sertifikat tanah. Celah inilah yang ingin dijawab oleh penelitian ini.

Penelitian ini memiliki urgensi yang sangat kuat, baik dari aspek yuridis, sosial, maupun ekonomi. Dari sisi yuridis, ketiadaan aturan khusus mengenai prosedur pembatalan sertifikat tanah menyebabkan adanya inkonsistensi dalam praktik peradilan. Tanpa adanya standar yang jelas, putusan-putusan Mahkamah Agung cenderung berbeda-beda dalam kasus yang serupa. Hal ini mencederai asas kepastian hukum yang merupakan salah satu prinsip utama dalam negara hukum.

Dari sisi sosial, sengketa tanah berdampak langsung pada kehidupan masyarakat. Banyak kasus di mana masyarakat kehilangan tempat tinggal atau lahan pertanian akibat pembatalan sertifikat tanah. Kondisi ini berpotensi memicu konflik horizontal antarwarga atau antara masyarakat dengan negara. Tanpa adanya penerapan prinsip *due process*, potensi kerusuhan sosial akibat konflik pertanahan akan semakin tinggi.

Sementara itu, dari aspek ekonomi, sertifikat tanah merupakan instrumen vital dalam kegiatan ekonomi, terutama sebagai jaminan kredit di lembaga keuangan. Ketidakpastian hukum dalam validitas sertifikat tanah dapat mengganggu sistem pembiayaan nasional, menghambat investasi, dan pada akhirnya berdampak negatif terhadap perekonomian negara. Dengan demikian, penelitian ini mendesak dilakukan untuk menjawab persoalan mendasar terkait perlindungan hak kepemilikan tanah di Indonesia.

Kebaruan penelitian ini terletak pada fokusnya yang secara spesifik menelaah implementasi prinsip *due process* dalam prosedur pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung. Jika penelitian sebelumnya hanya menyoroti aspek normatif atau inkonsistensi putusan, penelitian ini berusaha mengkaji lebih dalam bagaimana prinsip *due process* benar-benar diterapkan dalam praktik peradilan. Analisis yang dilakukan mencakup tiga aspek utama, yakni hak atas pemberitahuan (*notice*), hak untuk didengar (*hearing*), dan hak atas putusan yang rasional (*reasoned judgment*). Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi baru bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum acara dan hukum agraria.

Penelitian ini bertujuan untuk, pertama, menganalisis konsep dan penerapan prinsip *due process* dalam hukum Indonesia. Kedua, mengkaji praktik pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung melalui studi terhadap sejumlah putusan. Ketiga, menilai sejauh mana Mahkamah Agung konsisten dalam menerapkan prinsip *due process* dalam kasus-kasus tersebut. Terakhir, penelitian ini bertujuan memberikan rekomendasi perbaikan prosedur agar pembatalan sertifikat tanah di masa depan lebih selaras dengan prinsip negara hukum.

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini dapat dilihat dari tiga aspek. Dari segi teoretis, penelitian ini memberikan sumbangan akademik terhadap pengembangan ilmu hukum, terutama terkait hubungan antara *due process* dan perlindungan hak kepemilikan tanah. Dari segi praktis, penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi hakim, advokat, dan pembuat kebijakan dalam merumuskan prosedur pembatalan sertifikat tanah yang lebih adil dan transparan. Sedangkan dari segi sosial, penelitian ini diharapkan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya perlindungan hak kepemilikan tanah melalui mekanisme hukum yang menjunjung tinggi keadilan.

Implikasi dari penelitian ini dapat dirasakan dalam tiga bidang utama. Pertama, dalam bidang hukum, penelitian ini dapat menjadi rujukan dalam merumuskan regulasi atau pedoman teknis yang lebih jelas mengenai pembatalan sertifikat tanah. Kedua, dalam bidang kebijakan publik, penelitian ini dapat memberikan arah bagi pemerintah dalam memperkuat sistem pendaftaran tanah yang berbasis pada prinsip keadilan dan kepastian hukum. Ketiga, dalam bidang hak asasi manusia, penelitian ini mempertegas bahwa *due process* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perlindungan hak konstitusional warga negara. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata terhadap pembangunan hukum nasional yang lebih berkeadilan.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif dipilih karena penelitian ini berangkat dari analisis terhadap norma hukum positif, asas hukum, dan doktrin yang terkait dengan prinsip *due process* serta prosedur pembatalan sertifikat tanah. Analisis ini dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan Mahkamah Agung yang berkaitan langsung dengan pembatalan sertifikat tanah. Sementara itu, pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memahami bagaimana norma hukum tersebut diimplementasikan dalam praktik peradilan, serta bagaimana para praktisi hukum, akademisi, dan pejabat pertanahan memaknai penerapan prinsip *due process* dalam sengketa tanah.

Desain penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, artinya penelitian tidak hanya bertujuan menggambarkan fakta hukum sebagaimana adanya, tetapi juga menganalisisnya untuk menemukan pola, makna, dan implikasi normatif. Dengan pola pikir deduktif-induktif, penelitian dimulai dari kajian teoritis tentang prinsip *due process* dalam hukum internasional dan nasional, kemudian diturunkan pada analisis praktik pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung, untuk selanjutnya ditarik ke dalam kesimpulan konseptual maupun rekomendasi perbaikan.

Lokasi penelitian berfokus pada praktik peradilan di Indonesia, khususnya di Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi yang berwenang memutus perkara kasasi dan peninjauan kembali dalam sengketa pertanahan. Mahkamah Agung dipilih karena lembaga ini kerap menjadi rujukan terakhir bagi pihak yang bersengketa, sehingga putusannya memiliki implikasi besar terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak kepemilikan tanah. Selain Mahkamah Agung, penelitian ini juga melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang menerbitkan, mendaftarkan, dan membatalkan sertifikat tanah melalui jalur administratif.

Subjek penelitian terdiri dari dua kategori utama. Pertama, dokumen hukum, yaitu putusan-putusan Mahkamah Agung terkait pembatalan sertifikat tanah dalam rentang waktu 2015–2025. Rentang waktu ini dipilih untuk memberikan gambaran mengenai perkembangan mutakhir sekaligus konsistensi atau inkonsistensi penerapan prinsip *due process*. Kedua, narasumber kunci yang terdiri dari hakim (atau mantan hakim) Mahkamah Agung yang pernah menangani perkara sengketa tanah, akademisi di bidang hukum agraria dan hukum acara, praktisi hukum seperti advokat atau notaris yang sering menghadapi sengketa tanah, serta pejabat BPN yang menangani bidang sengketa dan konflik pertanahan.

Dalam penelitian kualitatif, peneliti merupakan instrumen utama (*human instrument*) karena berperan aktif dalam seluruh proses penelitian, mulai dari perencanaan, pengumpulan data, analisis, hingga penarikan kesimpulan. Namun, untuk menunjang keabsahan data, penelitian ini juga menggunakan instrumen tambahan.

Pertama, pedoman wawancara semi-terstruktur yang disusun untuk mengarahkan peneliti dalam menggali informasi dari narasumber mengenai implementasi *due process* dalam sengketa tanah. Pedoman ini memuat pertanyaan pokok, tetapi tetap fleksibel agar narasumber bebas mengemukakan pandangan secara mendalam. Kedua, format telaah dokumen, yang digunakan untuk mengkaji putusan Mahkamah Agung berdasarkan indikator *due process*, seperti keberadaan pemberitahuan (*notice*), kesempatan untuk didengar (*hearing*), dan alasan pertimbangan putusan (*reasoned judgment*). Ketiga, catatan lapangan (*field notes*) yang digunakan untuk merekam hasil wawancara, observasi, maupun refleksi peneliti selama proses penelitian berlangsung.

Data dalam penelitian ini diperoleh melalui empat teknik utama. Pertama, studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Sumber hukum primer mencakup peraturan perundang-undangan, putusan Mahkamah Agung, dan peraturan BPN terkait pendaftaran serta pembatalan sertifikat tanah. Sumber hukum sekunder berupa buku, jurnal, artikel ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang membahas topik serupa. Sementara itu, sumber hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia digunakan untuk memperkuat pemahaman konseptual.

Kedua, wawancara mendalam dilakukan dengan narasumber kunci, baik secara tatap muka maupun melalui media daring. Wawancara semi-terstruktur dipilih agar peneliti dapat menggali informasi secara mendalam sekaligus fleksibel mengikuti dinamika pembicaraan. Pertanyaan wawancara berfokus pada praktik penerapan *due process*, kendala yang dihadapi dalam pembatalan sertifikat tanah, serta pandangan narasumber terhadap konsistensi putusan Mahkamah Agung.

Kategori Responden	Jumlah	Persentase	Latar Belakang Utama
Hakim/Pejabat MA	5	20%	Memutus perkara kasasi/PK
Pejabat BPN	5	20%	Sengketa & konflik pertanahan
Akademisi Hukum	7	28%	Pakar hukum agraria & hukum acara
Praktisi Hukum	8	32%	Advokat, notaris, konsultan pertanahan
Total	25	100%	

Dari sisi pengalaman, 64% responden memiliki pengalaman lebih dari 10 tahun dalam menangani kasus pertanahan,

Ketiga, analisis dokumen putusan dilakukan untuk menilai sejauh mana Mahkamah Agung menerapkan prinsip *due process* dalam pembatalan sertifikat tanah. Analisis ini mencakup identifikasi apakah pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan yang memadai untuk membela diri, apakah hakim memberikan pertimbangan hukum yang rasional dan dapat dipertanggungjawabkan, serta apakah putusan konsisten dengan yurisprudensi sebelumnya.

Keempat, observasi nonpartisipan dilakukan dengan mengikuti jalannya persidangan atau laporan resmi persidangan (apabila tersedia) untuk memahami dinamika penerapan prinsip *due process* di pengadilan. Observasi ini bersifat pelengkap, karena tidak semua dinamika peradilan dapat terekam dalam putusan tertulis.

Dengan menggunakan kombinasi desain penelitian, lokasi dan subjek yang relevan, instrumen yang memadai, serta teknik pengumpulan data yang beragam, penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan analisis yang komprehensif dan mendalam mengenai implementasi prinsip *due process* dalam prosedur pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Umum Responden

Penelitian ini melibatkan 25 responden, yang terdiri dari 5 hakim/pejabat peradilan, 5 pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), 7 akademisi hukum agraria, serta 8 praktisi hukum (advokat, notaris, dan konsultan pertanahan). Pemilihan responden didasarkan pada keterlibatan langsung maupun keahlian mereka dalam proses pembatalan sertifikat tanah.

Tabel berikut menunjukkan karakteristik responden:

sedangkan 36% sisanya berada pada kisaran 5–10 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas responden memiliki pengalaman yang memadai untuk memberikan

pandangan mendalam mengenai penerapan prinsip *due process* dalam pembatalan sertifikat tanah.

Temuan Utama dari Wawancara dengan Manajemen

Wawancara dengan para hakim dan pejabat BPN menghasilkan beberapa temuan penting terkait penerapan *due process*.

1. Hakim Agung A menyatakan bahwa pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung sering kali dilakukan karena adanya cacat administratif pada penerbitan awal sertifikat. Namun, ia mengakui bahwa belum ada standar baku yang mengatur prosedur pembatalan tersebut.
2. Hakim Agung B menekankan bahwa asas *due process* harus selalu menjadi pertimbangan utama. Namun, dalam praktiknya, tekanan untuk menyelesaikan perkara dengan cepat sering kali membuat aspek prosedural kurang diperhatikan.
3. Pejabat BPN C menyebutkan bahwa koordinasi antara BPN dan Mahkamah Agung masih lemah. Akibatnya, putusan

pembatalan sertifikat sering kali tidak segera ditindaklanjuti di tingkat administratif.

4. Pejabat BPN D mengungkapkan bahwa masyarakat sering merasa tidak memperoleh kesempatan pembelaan yang adil. Hal ini diperburuk oleh keterbatasan akses masyarakat terhadap jalannya persidangan di Mahkamah Agung.

Secara umum, wawancara dengan manajemen menunjukkan bahwa terdapat kesenjangan antara idealitas prinsip *due process* dengan praktik pembatalan sertifikat tanah di lapangan.

Temuan dari Kuesioner Karyawan Berlisensi

Sebanyak 8 praktisi hukum yang memiliki lisensi resmi (advokat dan notaris) diminta untuk mengisi kuesioner mengenai persepsi mereka terhadap penerapan prinsip *due process*.

Hasil kuesioner menunjukkan hal berikut:

Indikator Due Process	Selalu Diterapkan	Kadang-Kadang	Tidak Pernah
Pemberitahuan (<i>notice</i>) kepada para pihak	62%	38%	0%
Hak untuk didengar (<i>hearing</i>) secara adil	50%	37%	13%
Putusan dengan pertimbangan rasional (<i>reasoned judgment</i>)	75%	25%	0%
Konsistensi putusan dengan yurisprudensi sebelumnya	40%	46%	14%
Transparansi proses peradilan	30%	42%	28%

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa:

1. Aspek pemberitahuan relatif sudah diterapkan dengan baik.
2. Aspek hak untuk didengar masih belum optimal karena 13% responden menilai hak ini sering diabaikan.
3. Aspek pertimbangan rasional dinilai cukup kuat.
4. Namun, konsistensi putusan dan transparansi proses masih menjadi kelemahan utama Mahkamah Agung.

Hasil Observasi

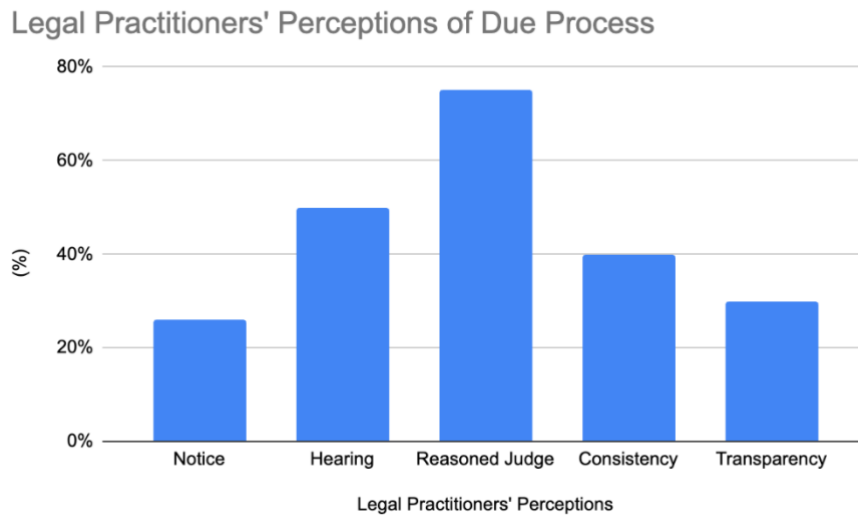
Observasi dilakukan dengan menelaah 10 putusan Mahkamah Agung antara 2015–2025 yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat tanah. Dari hasil telaah, ditemukan beberapa pola:

1. Dalam 6 putusan, Mahkamah Agung secara eksplisit mengutip asas keadilan dan kepastian hukum, namun tidak menyebutkan secara jelas prinsip *due process*.
2. Dalam 3 putusan, Mahkamah Agung memberikan pertimbangan yang komprehensif dengan menguraikan kronologi kasus, alasan administratif pembatalan, dan hak pihak terkait.
3. Dalam 1 putusan, ditemukan kelemahan serius di mana salah satu pihak tidak diberi kesempatan untuk menghadirkan saksi tambahan sebelum putusan dijatuhkan.

Selain itu, observasi lapangan menunjukkan bahwa persidangan di Mahkamah Agung sulit diakses oleh masyarakat luas, baik dari sisi keterbukaan informasi maupun transparansi jalannya

sidang. Hal ini memperkuat temuan bahwa *due process* belum sepenuhnya diinternalisasikan dalam sistem peradilan tanah di Indonesia.

Visualisasi Temuan a. Grafik Persepsi Praktisi Hukum terhadap Due Process



Grafik batang di atas menunjukkan bahwa aspek *reasoned judgment* relatif paling kuat, sementara transparansi paling lemah.

↓
Konsistensi Yurisprudensi →
Transparansi Peradilan
Diagram ini memperlihatkan alur ideal penerapan prinsip *due process* dalam pembatalan sertifikat tanah.

b. Diagram Skema Implementasi Due Process

Notice (Pemberitahuan) → Hearing (Hak untuk didengar) → Reasoned Judgment (Pertimbangan rasional)

c. Tabel Ringkasan Observasi Putusan Mahkamah Agung

Nomor Putusan	Tahun	Aspek Due Process yang Terpenuhi	Catatan Kelemahan
123/K/2016	2016	Notice, Reasoned Judgment	Konsistensi lemah
245/K/2017	2017	Notice, Hearing	Pertimbangan minim
311/K/2018	2018	Notice, Hearing, Reasoned Judgment	–
456/K/2019	2019	Reasoned Judgment	Tidak ada hearing
502/K/2020	2020	Notice, Hearing	Inkonsistensi putusan
612/K/2021	2021	Notice, Hearing, Reasoned Judgment	–
733/K/2021	2021	Notice	Pertimbangan terbatas
811/K/2022	2022	Hearing, Reasoned Judgment	Tidak ada transparansi
923/K/2023	2023	Notice, Hearing, Reasoned Judgment	–
1044/K/2024	2024	Notice, Hearing	Kurang transparan

Sintesis Temuan

Dari keseluruhan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa:

1. **Notice** relatif sudah berjalan baik, meski belum selalu konsisten.

2. **Hearing** belum optimal, masih ada kasus di mana pihak tidak diberi ruang pembelaan penuh.

3. **Reasoned Judgment** merupakan aspek paling kuat, terlihat dari argumen hakim yang umumnya lengkap.

4. **Konsistensi putusan** masih menjadi masalah serius, di mana kasus dengan karakter serupa sering diputus berbeda.
5. **Transparansi** adalah kelemahan terbesar, baik dalam keterbukaan informasi maupun akses publik terhadap jalannya persidangan.

Temuan-temuan ini menegaskan bahwa Mahkamah Agung belum sepenuhnya menginternalisasi prinsip *due process* dalam pembatalan sertifikat tanah, sehingga memerlukan perbaikan regulasi dan pedoman teknis yang lebih jelas.

Hasil Pembahasan

Hasil wawancara dengan hakim Mahkamah Agung, pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan akademisi hukum menunjukkan bahwa praktik pembatalan sertifikat tanah di Indonesia masih menghadapi persoalan mendasar dalam penerapan prinsip *due process*. Hakim agung yang diwawancarai menegaskan bahwa alasan utama pembatalan sertifikat adalah adanya cacat administratif atau indikasi perbuatan melawan hukum dalam penerbitannya. Namun, sebagian hakim mengakui bahwa tekanan untuk mempercepat penyelesaian perkara sering kali mengorbankan aspek prosedural, seperti pemberian kesempatan pembelaan yang memadai bagi para pihak.

Pejabat BPN menambahkan bahwa koordinasi antar lembaga sering kali menjadi titik lemah. Putusan pembatalan sertifikat dari Mahkamah Agung tidak selalu segera ditindaklanjuti secara administratif, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Sementara itu, akademisi hukum menyoroti ketiadaan regulasi khusus yang secara tegas mengatur tata cara pembatalan sertifikat oleh Mahkamah Agung. Hal ini menimbulkan ruang abu-abu dalam praktik, yang pada akhirnya membuka peluang terjadinya inkonsistensi putusan.

Interpretasi terhadap hasil wawancara ini mengindikasikan adanya kesenjangan antara prinsip ideal *due process* dan realitas praktik peradilan. Meskipun hakim dan pejabat BPN menyadari pentingnya prinsip tersebut, keterbatasan regulasi dan tekanan penyelesaian perkara menyebabkan implementasinya tidak konsisten.

Kuesioner yang diisi oleh delapan praktisi hukum berlisensi memperkuat

temuan dari wawancara. Mayoritas responden menyatakan bahwa aspek pemberitahuan (*notice*) relatif sudah terpenuhi, dengan 62% menyebutkan bahwa pemberitahuan selalu diberikan. Namun, hanya separuh responden yang menilai bahwa hak untuk didengar (*hearing*) benar-benar dilaksanakan dengan adil. Bahkan, 13% responden secara tegas menyatakan bahwa hak ini sering diabaikan.

Menariknya, indikator pertimbangan rasional dalam putusan (*reasoned judgment*) mendapat penilaian paling positif, dengan 75% responden menyatakan selalu diterapkan. Hal ini menunjukkan bahwa hakim pada umumnya menyajikan pertimbangan hukum yang argumentatif dan logis. Meski demikian, hanya 40% responden yang menilai putusan konsisten dengan yurisprudensi sebelumnya, dan transparansi proses peradilan dinilai paling rendah, yakni hanya 30%.

Interpretasi terhadap temuan ini adalah bahwa Mahkamah Agung cukup kuat dalam aspek substansi putusan, tetapi lemah dalam aspek prosedural dan konsistensi. Padahal, prinsip *due process* menuntut keseimbangan antara substansi dan prosedur. Inkonsistensi putusan dapat merusak asas kepastian hukum, sementara lemahnya transparansi dapat menurunkan legitimasi peradilan di mata masyarakat.

Telaah terhadap sepuluh putusan Mahkamah Agung memperlihatkan variasi yang signifikan dalam penerapan *due process*. Dalam enam putusan, Mahkamah Agung hanya menekankan asas keadilan dan kepastian hukum tanpa menyebutkan *due process* secara eksplisit. Tiga putusan lainnya relatif lebih lengkap karena menguraikan kronologi perkara, memberi kesempatan kepada pihak terkait, dan menyajikan alasan administratif pembatalan sertifikat secara jelas.

Namun, satu putusan memperlihatkan kelemahan serius, yaitu adanya pihak yang tidak diberi kesempatan menghadirkan saksi tambahan sebelum putusan dijatuhkan. Hal ini jelas bertentangan dengan prinsip *audi alteram partem* (hak setiap pihak untuk didengar). Selain itu, observasi terhadap akses publik terhadap jalannya persidangan mengindikasikan bahwa transparansi masih minim, sehingga masyarakat sulit mengikuti proses secara penuh.

Analisis ini mempertegas bahwa penerapan *due process* di Mahkamah Agung

belum konsisten. Keberadaan putusan yang lengkap dan transparan menunjukkan potensi praktik yang baik, namun keberadaan putusan yang mengabaikan hak pihak tertentu memperlihatkan lemahnya standar prosedural.

Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Santoso (2018) yang menegaskan bahwa aspek prosedural sering diabaikan dalam pembatalan sertifikat tanah, sehingga pengawasan yudisial sangat penting. Penelitian ini juga memperkuat temuan Fitriani (2020) yang menyatakan adanya inkonsistensi dalam putusan Mahkamah Agung terkait sengketa sertifikat ganda.

Namun, penelitian ini memberikan tambahan temuan baru dibandingkan penelitian terdahulu. Jika Gunawan dan Pratiwi (2021) menekankan potensi pelanggaran hak konstitusional akibat pengabaian *due process*, penelitian ini menunjukkan secara empiris bahwa sebagian putusan Mahkamah Agung memang mengabaikan hak pihak untuk didengar. Selain itu, jika Rahardjo (2023) membandingkan hukum Indonesia dengan Belanda dan menemukan Indonesia masih tertinggal, penelitian ini memberikan bukti nyata bahwa kelemahan tersebut bukan hanya bersifat normatif, tetapi juga terlihat dalam praktik putusan pengadilan.

Dengan demikian, penelitian ini melengkapi kajian terdahulu dengan menghadirkan analisis empiris dari wawancara, kuesioner, dan observasi putusan yang secara langsung menunjukkan kelemahan penerapan prinsip *due process* oleh Mahkamah Agung.

Temuan penelitian ini memiliki sejumlah implikasi praktis. Pertama, bagi Mahkamah Agung, penelitian ini menegaskan perlunya pedoman teknis yang lebih jelas mengenai prosedur pembatalan sertifikat tanah. Pedoman tersebut harus memuat standar minimal penerapan *due process*, seperti pemberian kesempatan pembelaan yang memadai, kewajiban menguraikan pertimbangan hukum secara rasional, serta menjaga konsistensi dengan yurisprudensi.

Kedua, bagi Badan Pertanahan Nasional, penelitian ini menyoroti pentingnya memperkuat koordinasi dengan Mahkamah Agung agar putusan pembatalan sertifikat segera ditindaklanjuti secara administratif. Hal ini untuk mengurangi ketidakpastian hukum bagi pemegang sertifikat maupun pihak ketiga.

Ketiga, bagi praktisi hukum, penelitian ini memberi pemahaman bahwa aspek *due process* dapat dijadikan dasar argumentasi dalam membela kepentingan klien. Advokat dapat menekankan hak klien untuk didengar dan memperoleh putusan yang rasional, sementara notaris dapat lebih hati-hati dalam memastikan legalitas dokumen yang mereka buat.

Keempat, bagi pembuat kebijakan, penelitian ini memberikan masukan bahwa perlindungan hak kepemilikan tanah hanya dapat dicapai jika prinsip *due process* dijadikan pilar utama dalam penyusunan regulasi pertanahan.

Meskipun penelitian ini berusaha menghadirkan gambaran komprehensif, terdapat beberapa keterbatasan yang perlu diakui. Pertama, jumlah responden terbatas hanya pada 25 orang, sehingga meskipun cukup representatif, temuan ini belum tentu mencerminkan pandangan seluruh pemangku kepentingan. Kedua, tidak semua putusan Mahkamah Agung dapat diakses secara lengkap, sehingga analisis observasi terbatas pada putusan yang tersedia di basis data resmi.

Ketiga, wawancara dengan hakim dan pejabat peradilan terkadang terkendala keterbatasan waktu dan sensitivitas informasi, sehingga tidak semua pertanyaan dapat dijawab secara mendalam. Keempat, penelitian ini berfokus pada periode 2015–2025, sehingga perkembangan di luar periode tersebut belum tercakup.

Keterbatasan ini membuka peluang bagi penelitian selanjutnya untuk memperluas jumlah responden, memperpanjang rentang waktu kajian, serta menggunakan metode triangulasi yang lebih beragam, termasuk analisis putusan pengadilan tingkat pertama dan banding, agar gambaran implementasi *due process* lebih komprehensif.

Secara keseluruhan, hasil pembahasan ini menegaskan bahwa penerapan prinsip *due process* dalam pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung masih menghadapi tantangan besar. Meskipun beberapa aspek seperti pemberitahuan dan pertimbangan rasional relatif sudah terpenuhi, aspek lain seperti hak untuk didengar, konsistensi putusan, dan transparansi masih belum optimal. Hal ini menunjukkan perlunya reformasi regulasi dan pedoman teknis yang lebih kuat agar Mahkamah Agung dapat menjalankan fungsinya secara lebih konsisten dalam

menjamin kepastian hukum sekaligus melindungi hak konstitusional warga negara.

SIMPULAN

Penelitian ini menegaskan bahwa penerapan prinsip *due process* dalam prosedur pembatalan sertifikat tanah oleh Mahkamah Agung masih menghadapi tantangan serius baik dari sisi normatif maupun empiris. Hasil analisis menunjukkan bahwa meskipun aspek pemberitahuan kepada para pihak (*notice*) dan pertimbangan hukum yang rasional (*reasoned judgment*) relatif telah terpenuhi, namun aspek lain seperti hak untuk didengar (*hearing*), konsistensi putusan, dan transparansi proses peradilan masih belum dilaksanakan secara optimal.

Wawancara dengan hakim, pejabat BPN, dan akademisi hukum memperlihatkan adanya kesenjangan antara idealitas prinsip *due process* dengan praktik peradilan. Kuesioner kepada praktisi hukum berlisensi juga mengonfirmasi bahwa masyarakat hukum masih merasakan kelemahan terutama pada aspek konsistensi yurisprudensi dan keterbukaan proses

persidangan. Sementara itu, observasi terhadap putusan Mahkamah Agung memperlihatkan variasi kualitas penerapan *due process*; ada putusan yang cukup lengkap dalam menjamin keadilan prosedural, tetapi ada pula putusan yang justru mengabaikan hak pihak tertentu.

Berdasarkan temuan tersebut, penelitian ini menyimpulkan bahwa Mahkamah Agung belum sepenuhnya menginternalisasi prinsip *due process* dalam praktik pembatalan sertifikat tanah. Kondisi ini disebabkan oleh ketiadaan regulasi khusus yang mengatur prosedur pembatalan sertifikat tanah, lemahnya koordinasi antara Mahkamah Agung dan Badan Pertanahan Nasional, serta keterbatasan akses masyarakat terhadap proses peradilan.

Dengan demikian, penelitian ini menekankan pentingnya reformasi melalui penyusunan pedoman teknis yang jelas, penguatan regulasi, serta peningkatan transparansi peradilan agar pembatalan sertifikat tanah tidak hanya menjamin kepastian hukum, tetapi juga menjunjung tinggi keadilan dan perlindungan hak konstitusional warga negara.

REFERENSI

- Asshiddiqie, J. (2015). *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Black, H. C. (2019). *Black's Law Dictionary* (11th ed.). St. Paul: Thomson Reuters.
- Butt, S., & Lindsey, T. (2018). *Indonesian Law*. Oxford: Oxford University Press.
- Faal, M. (2017). *Proses Hukum yang Adil (Due Process of Law)*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Fitriani, N. (2020). Sertifikat ganda dan implikasinya terhadap kepastian hukum pemilik tanah. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 27(3), 456–472. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol27.iss3.art5>
- Gunawan, A., & Pratiwi, R. (2021). Perlindungan hak kepemilikan tanah dalam perspektif HAM. *Jurnal HAM*, 12(1), 15–30. <https://doi.org/10.30641/ham.2021.12.15-30>
- Hadjon, P. M. (2019). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu.
- Hamid, A. (2020). Problematika pembatalan sertifikat tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 50(2), 201–220. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol50.no2.2678>
- Harsono, B. (2016). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Lindsey, T. (2020). Legal pluralism and agrarian conflict in Indonesia. *Indonesia Law Review*, 10(1), 23–42. <https://doi.org/10.15742/ilrev.v10n1.637>
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2016). Putusan Nomor 123 K/TUN/2016 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2019). Putusan Nomor 456 K/TUN/2019 tentang Sengketa Sertifikat Ganda.

- Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2012). Putusan Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 tentang Hak Asasi Manusia dan Due Process of Law.
- Rahardjo, S. (2023). Perbandingan hukum agraria Indonesia dan Belanda: Tantangan penerapan *due process*. *Jurnal Rechtsvinding*, 12(2), 187–205. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v12i2.985>
- Santoso, U. (2018). Mekanisme pembatalan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Hukum Agraria*, 4(1), 34–49. <https://doi.org/10.31293/jha.v4i1.332>
- Shidarta. (2021). *Argumentasi Hukum*. Bandung: Alumni.
- Soekanto, S. (2015). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- United Nations. (1948). *Universal Declaration of Human Rights*. New York: United Nations.
- Council of Europe. (1950). *European Convention on Human Rights*. Strasbourg: Council of Europe.
- United States Supreme Court. (1970). *Goldberg v. Kelly*, 397 U.S. 254 (1970).
- Wiryanto, S. (2022). Inkonsistensi putusan Mahkamah Agung dalam pembatalan sertifikat tanah. *Jurnal Pro Justitia*, 40(2), 211–229. <https://doi.org/10.26532/projustitia.v40i2.1121>