



Benturan Kewenangan Kompetensi Absolut PTUN dan Pengadilan Negeri dalam Menangani Sengketa Tanah

Aulia Aufa Rafiqi¹, Immanuel Rodo Anugerah Sitorus², Regina Ratri Azizah Pratiwi³

Universitas Tidar, Indonesia¹⁻³

Email Korespondensi : alyafara58@gmail.com, immanuelsitorus2019@gmail.com,
reginaratri1@gmail.com

Article received: 05 Mei 2026, Review process: 12 Mei 2026

Article Accepted : 29 Mei 2026, Article published: 26 Juni 2026

ABSTRACT

Land disputes are among the legal issues that most frequently create uncertainty due to the overlap of authority between the State Administrative Court (PTUN) and the District Court. Differences in the characteristics of cases involving state administrative actions and civil disputes are often not accompanied by a clear division of absolute jurisdiction, resulting in jurisdictional conflicts and forum shopping. Forum shopping refers to a litigation practice in which disputing parties choose a court, jurisdiction, or legal forum that best serves their interests in order to gain strategic advantages, such as more favorable laws, judges with greater expertise, or faster procedures. This study aims to analyze the division of absolute jurisdiction between the State Administrative Court and the District Court, as well as to identify the factors causing overlapping authority in the settlement of land disputes. The method used is the normative legal research method with a statutory approach. The findings indicate that regulatory disharmony, particularly between the Law on the State Administrative Court and civil law provisions, is the primary cause of jurisdictional conflicts. Furthermore, many land dispute cases contain both administrative and civil elements, leading to differing interpretations among judicial institutions. This study concludes that regulatory reconstruction and clearer guidelines are necessary to define the absolute jurisdiction of each court more firmly in order to ensure legal certainty and prevent overlapping case handling.

Keywords: Absolute Jurisdiction, PTUN, District Court, Land Disputes, Jurisdiction.

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan salah satu persoalan hukum yang paling sering menimbulkan ketidakpastian karena adanya tumpang tindih kewenangan antara Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Negeri. Perbedaan karakteristik perkara antara tindakan administratif negara dan sengketa perdata sering kali tidak diikuti dengan pembagian kompetensi absolut yang tegas, sehingga menimbulkan benturan yurisdiksi dan forum shopping. Forum shopping merupakan praktik litigasi dimana pihak bersengketa memilih pengadilan, yurisdiksi atau forum hukum yang paling sesuai dengan kepentingan mereka untuk mendapatkan keuntungan strategis, seperti undang-undang yang lebih fleksibel, hakim yang lebih memahami, atau proses yang lebih cepat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pembagian kewenangan absolut antara PTUN dan Pengadilan Negeri, serta mengidentifikasi faktor penyebab ketumpangtindihan kewenangan dalam penyelesaian sengketa tanah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa

ketidakharmisan regulasi, khususnya antara Undang-Undang PTUN dan hukum perdata, menjadi penyebab utama benturan kewenangan. Selain itu, banyak kasus sengketa tanah mengandung unsur ganda, sehingga memunculkan perbedaan interpretasi antar lembaga peradilan. Penelitian ini menyimpulkan perlunya rekonstruksi regulasi dan pedoman yang lebih tegas untuk membatasi kompetensi absolut masing-masing pengadilan guna menciptakan kepastian hukum dan mencegah tumpang tindih penanganan perkara.

Kata Kunci: Kompetensi Absolut, PTUN, Pengadilan Negeri, Sengketa Tanah, Yurisdiksi.

PENDAHULUAN

Salah satu persoalan hukum di Indonesia yang paling kompleks dan sering terjadi di lingkungan masyarakat yaitu sengketa tanah. Sengketa tanah merupakan permasalahan antara perorangan atau perorangan dengan badan hukum yang memperebutkan kepemilikan atau kekuasaan atas tanah tersebut. Penyelesaian sengketa tanah ini dapat dilakukan dengan non-litigasi dan litigasi. Non-litigasi merupakan penyelesaian dengan menggunakan cara alternatif, sedangkan litigasi merupakan penyelesaian dengan melalui badan peradilan. Terdapat dua pengadilan yang memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa tanah ini, yaitu Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dalam kasus sengketa tanah ini meskipun terdapat dua pengadilan yang berwenang mengatasi kasus tersebut, akan tetapi ada perbedaan dalam kewenangan absolutnya antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Kewenangan kompetensi absolut merupakan kompetensi pengadilan yang berhubungan dengan jenis perkara sesuai dengan kewenangannya. Secara sederhananya kompetensi absolut merupakan jenis pengadilan apa yang berwenang, dari keempat jenis pengadilan yang ada di Indonesia: pengadilan negeri, pengadilan agama, pengadilan militer, dan pengadilan TUN yang berwenang mengadili perkara yang ditujukan kepadanya (Sutantio dan Oeripkartawinata, 2009).

Pengadilan Negeri dan Pengadilan TUN memang memiliki persamaan, yaitu dapat mengadili kasus sengketa tanah, hal ini menyebabkan benturan permasalahan antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan TUN yang berakibat terjadinya tumpang tindih kewenangan. Tumpang tindih kewenangan kompetensi absolut antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan TUN dapat menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian terkait regulasi dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah. Menindaklanjuti hal tersebut harus ada rekonstruksi terkait pembagian kompetensi absolut yang jelas dan tegas antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan TUN, sehingga dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah dapat berjalan secara efektif dan terstruktur serta dapat mewujudkan kepastian dan keadilan hukum sesuai dengan prinsip negara hukum. Maka dari itu, artikel ini akan mengkaji pembagian kompetensi absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Negeri (PN) dalam penyelesaian sengketa tanah, perbedaan kewenangan kedua lembaga peradilan tersebut, mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang efektif untuk mengatasi ketumpangtindihan kompetensi absolut, serta regulasi dan putusan hukum yang menjadi pedoman dalam pembagian kewenangan antara PTUN dan PN. Kajian ini diharapkan dapat

memberikan pemahaman yang lebih komprehensif serta mendukung terwujudnya kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembagian kompetensi absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Negeri (PN) dalam penyelesaian sengketa tanah. Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan (library research) dengan menelaah berbagai sumber yang relevan, seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, yurisprudensi, buku, jurnal ilmiah, dan artikel yang berkaitan dengan kewenangan PTUN dan PN dalam sengketa tanah. Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk memperoleh pemahaman mengenai pembagian kompetensi absolut antara PTUN dan PN, faktor penyebab terjadinya ketumpangtindihan kewenangan, serta upaya penyelesaiannya guna mewujudkan kepastian hukum dalam sengketa tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembagian kewenangan antara PTUN dan PN dalam sengketa tanah masih menimbulkan berbagai permasalahan akibat adanya ketumpangtindihan kompetensi absolut. Perbedaan kewenangan, mekanisme penyelesaian sengketa, serta dasar hukum yang mengatur pembagian yurisdiksi menjadi aspek penting yang perlu dikaji untuk mewujudkan kepastian hukum. Temuan tersebut akan diuraikan lebih lanjut pada sub-bagian berikut.

Pembagian kompetensi absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri dalam penyelesaian sengketa tanah

Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kompetensi absolut eksklusif untuk menangani sengketa tanah yang melibatkan tindak administratif negara, seperti keputusan pejabat pemerintah terkait pemberian atau pembatalan sertifikat tanah, sesuai dengan undang-undang yang mengatur pengadilan tersebut. Sementara itu, Pengadilan Negeri berwenang atas sengketa perdata yang bersifat privat, seperti klaim kepemilikan atau kekuasaan atas tanah antara individu atau badan hukum, berdasarkan hukum perdata. Pembagian ini dirancang untuk menghindari tumpang tindih, namun dalam praktik, sengketa tanah sering kali memiliki elemen campuran yang menyebabkan benturan yurisdiksi. Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kompetensi absolut eksklusif untuk menangani sengketa tanah yang melibatkan tindak administratif negara, seperti keputusan pejabat pemerintah terkait pemberian, pembatalan, atau pengelolaan sertifikat tanah, sesuai dengan undang-undang yang mengatur pengadilan tersebut. Sementara itu, Pengadilan Negeri berwenang atas sengketa perdata yang bersifat privat, seperti klaim kepemilikan atau kekuasaan atas tanah antara individu atau badan hukum, berdasarkan hukum perdata. Pembagian ini dirancang untuk menghindari

tumpang tindih, namun dalam praktik, sengketa tanah sering kali memiliki elemen campuran antara keputusan administratif dan klaim perdata, yang menyebabkan benturan yurisdiksi dan ketidakpastian hukum, sehingga memerlukan pemahaman mendalam tentang batasan-batasan kompetensi masing-masing pengadilan untuk menyelesaikan masalah ini secara efektif.

Perbedaan kewenangan absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri dalam mengadili kasus sengketa tanah

Perbedaan utama terletak pada objek perkara, Pengadilan Tata Usaha Negara fokus pada sengketa yang berasal dari tindak administratif publik seperti pembatalan keputusan negara atau kebijakan pemerintah yang memengaruhi tanah, yang bersifat mutlak dan tidak bisa diganggu oleh pengadilan lain. Di sisi lain, Pengadilan Negeri menangani sengketa perdata privat, seperti perebutan kepemilikan tanah antarindividu, tanpa melibatkan intervensi administratif. Hal ini membedakan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai pengadilan khusus untuk urusan publik, sedangkan Pengadilan Negeri untuk urusan sipil, yang sering menimbulkan fenomena pemilihan pengadilan yang menguntungkan dan konflik antarlembaga serta implikasi sosial seperti ketidakadilan dalam akses keadilan, sehingga penting untuk membedakan keduanya agar proses hukum berjalan lancar dan adil. Selain itu, perbedaan ini juga mencerminkan prinsip-prinsip dasar hukum yang membedakan antara tanggung jawab negara dalam administrasi publik dan hak-hak individu dalam urusan perdata, yang jika tidak dikelola dengan baik, dapat memperburuk masalah sosial seperti ketidakstabilan kepemilikan tanah dan konflik masyarakat.

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang efektif untuk mengatasi ketumpangtindihan kompetensi absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri

Ketumpangtindihan kompetensi absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri ini dapat terjadi karena sengketa tanah dapat melibatkan aspek administrasi negara, seperti keputusan pemerintah terkait sertifikat tanah dan aspek perdata, seperti sengketa kepemilikan antara individu. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, PTUN berwenang menangani sengketa yang melibatkan tindakan administrasi negara, sementara Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman memberikan wewenang PN untuk menangani sengketa perdata umum (Indonesia, 1986). Namun, ketidakjelasan batasan yurisdiksi ini sering menyebabkan litigasi berlarut-larut, meningkatkan biaya, dan mengurangi keadilan bagi pihak yang bersengketa.

Ketumpangtindihan kompetensi absolut antara PTUN dan PN dalam sengketa tanah muncul dari dualisme yurisdiksi yang tidak sepenuhnya terdefiniskan. Secara spesifik, PTUN menangani sengketa yang bersifat administratif, seperti pembatalan keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait pendaftaran tanah, sedangkan PN menangani sengketa perdata, seperti klaim kepemilikan tanah antara pihak swasta (Asshiddiqie, 2015). Namun, dalam

praktiknya, sengketa tanah sering kali mencakup elemen keduanya, misalnya ketika keputusan administrasi (seperti pemberian sertifikat) menjadi dasar sengketa perdata. Hal ini dapat menyebabkan "forum shopping" di mana pihak-pihak memilih pengadilan yang dianggap lebih menguntungkan, sehingga memperlambat proses hukum.

Ketumpangtindihan ini disebabkan oleh ketidakharmonisan antara Undang-Undang Dasar 1945 dan peraturan pelaksana yang gagal memberikan batasan kompetensi yang tegas (Rachman, 2020). Selain itu, ketumpangtindihan ini sering kali berujung pada putusan yang kontradiktif, di mana satu pengadilan membatalkan keputusan yang telah diputuskan oleh pengadilan lain (Asshiddiqie, nd) Contoh nyata adalah kasus sengketa tanah di Kalimantan yang diajukan ke Pengadilan Negeri, tetapi kemudian dipindahkan ke PTUN karena melibatkan keputusan administratif, hal ini menunjukkan ketidakefektifan sistem saat ini.

Ketumpangtindihan kompetensi absolut antara PTUN dan PN dalam sengketa tanah memerlukan mekanisme penyelesaian yang efektif agar tercipta kepastian hukum. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah melalui penentuan yurisdiksi yang eksplisit melalui reformasi hukum. Mekanisme ini bertujuan untuk memperjelas batasan kompetensi melalui revisi undang-undang. Reformasi hukum seperti penambahan pasal-pasal spesifik dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dapat menetapkan bahwa sengketa tanah yang melibatkan keputusan administratif harus diajukan ke PTUN, sementara sengketa murni perdata ditangani oleh Pengadilan Negeri (Santoso, 2018). Dengan mengadopsi model *preliminary ruling* seperti di Eropa, di mana Mahkamah Agung (MA) berwenang memberikan putusan awal untuk menentukan yurisdiksi, ketumpangtindihan kewenangan dapat dihindari (MD, 2017). Implementasi mekanisme ini dapat mengurangi waktu penyelesaian sengketa dari rata-rata 2-3 tahun menjadi kurang dari satu tahun berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional.

Selain melalui reformasi hukum, penyelesaian sengketa tanah juga dapat dilakukan melalui penggunaan mediasi dan arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Mekanisme ini menerapkan mediasi atau arbitrase sebelum litigasi formal. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dapat menjadi solusi yang efektif karena memungkinkan para pihak menyelesaikan sengketa tanah tanpa harus memasuki ketumpangtindihan yurisdiksi (Hajar, 2019). Dalam konteks sengketa tanah, mediasi dapat difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lembaga independen, yang telah terbukti berhasil mengurangi beban pengadilan hingga 40% dalam studi kasus di Jawa Barat (BPN, 2020). Mekanisme ini dinilai efektif karena bersifat fleksibel dan mampu menghindari birokrasi peradilan yang rumit.

Di samping itu, koordinasi antar lembaga melalui Mahkamah Agung juga diperlukan sebagai bagian dari mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang efektif. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Mahkamah Agung dapat mengeluarkan regulasi untuk menyelesaikan konflik yurisdiksi, seperti melalui sidang khusus untuk sengketa tanah yang bersifat campuran (Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 25). Penerapan mekanisme ini telah berhasil

dalam kasus-kasus serupa di Filipina, di mana pengadilan tertinggi menetapkan protokol bersama antara pengadilan administratif dan perdata (Supriatna, 2021). Di Indonesia, mekanisme tersebut dapat diwujudkan melalui pembentukan panel khusus di Mahkamah Agung untuk menangani rujukan yurisdiksi sehingga mampu memastikan penyelesaian sengketa yang cepat dan adil. Dengan demikian, reformasi hukum untuk memperjelas yurisdiksi, penerapan mediasi atau arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa, serta koordinasi yang lebih kuat melalui Mahkamah Agung merupakan langkah yang dapat dilakukan untuk mengurangi ketumpangtindihan kewenangan sekaligus meningkatkan akses terhadap keadilan dan efisiensi sistem hukum.

Regulasi atau putusan hukum yang memberikan pedoman jelas tentang pembagian kewenangan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri dalam sengketa tanah

Terdapat regulasi atau putusan hukum dalam pembagian kewenangan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri. Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, hal ini diatur dalam Pasal 4 UU No. 9 Tahun 2004 jo Pasal 25 ayat (5) UU Kekuasaan Kehakiman. Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki objek hukum, yaitu keputusan tata usaha negara atau bisa disingkat dengan sebutan KTUN. Keputusan TUN merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang memiliki sifat konkret, individual, dan final serta dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dalam sengketa tanah ini Pengadilan Tata Usaha Negara menangani terkait Keputusan TUN berupa sertifikat hak milik atas tanah. Hal tersebut tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sedangkan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dalam sengketa tanah Pengadilan Negeri menangani perkara apabila yang dipermasalahkanannya itu sengketa kepemilikan hak atas tanahnya, bukan keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 jo. 16 K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 yang menyatakan bahwa sengketa kepemilikan atas tanah menurut kaidah hukum, bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan TUN, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan (Kejaksaan RI, 2023).

SIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan ini yaitu bahwa pembagian kompetensi absolut antara Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Negeri (PN) dalam sengketa tanah ditentukan berdasarkan objek sengketanya. PTUN berwenang mengadili sengketa yang timbul akibat keputusan atau tindakan

administrasi negara, sedangkan PN berwenang mengadili sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan dan hubungan hukum perdata atas tanah. Meskipun demikian, dalam praktiknya sering terjadi ketumpangtindihan kewenangan karena banyak sengketa tanah mengandung unsur administratif dan perdata secara bersamaan. Kondisi tersebut diperparah oleh belum adanya batas yurisdiksi yang sepenuhnya jelas sehingga berpotensi menimbulkan konflik kewenangan dan ketidakpastian hukum. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, diperlukan upaya berupa penegasan pembagian yurisdiksi melalui harmonisasi regulasi, pemanfaatan alternatif penyelesaian sengketa, serta penguatan koordinasi antar lembaga peradilan. Selain itu, keberadaan berbagai peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi yang mengatur kewenangan PTUN dan PN perlu diterapkan secara konsisten guna mewujudkan kepastian, keadilan, dan efektivitas dalam penyelesaian sengketa tanah.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, diperlukan harmonisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur kewenangan PTUN dan PN agar batas yurisdiksi masing-masing lembaga peradilan menjadi lebih jelas dan tidak menimbulkan konflik kewenangan. Selain itu, hakim dan aparat penegak hukum perlu memiliki pedoman operasional yang lebih spesifik dalam menentukan kompetensi absolut, khususnya terhadap sengketa tanah yang mengandung unsur administratif dan perdata secara bersamaan. Mahkamah Agung juga diharapkan dapat memperkuat pedoman mengenai pembagian kewenangan melalui regulasi maupun yurisprudensi yang konsisten sehingga dapat meminimalkan terjadinya putusan yang bertentangan. Di samping itu, optimalisasi mekanisme alternatif penyelesaian sengketa, seperti mediasi dan arbitrase, perlu terus didorong guna meningkatkan efisiensi penyelesaian sengketa tanah serta memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

DAFTAR RUJUKAN

- Asshiddiqie, J. (2015). *Hukum tata usaha negara*. Jakarta, Indonesia: Rajawali Pers.
- Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Laporan tahunan 2020*. Jakarta, Indonesia: Badan Pertanahan Nasional.
- Hajar, S. (2019). Mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah. *Jurnal Hukum Internasional dan Komparatif*, 22(3), 200–215.
- Kejaksaan Republik Indonesia. (2023, December 20).
- Mahfud MD. (2017). *Pengantar hukum tata usaha negara*. Jakarta, Indonesia: Kencana.
- Rachman, A. (2020). Ketumpangtindihan kompetensi pengadilan di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 48(2), 120–135.
- Santoso, B. (2018). Reformasi yurisdiksi pengadilan di Indonesia. *Jurnal Konstitusi*, 15(1), 80–95.
- Supriatna, R. (2021). Koordinasi pengadilan dalam sengketa tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(4), 300–315.
- Sutantio, R., & Oeripkartawinata, I. (2009). *Hukum acara perdata dalam teori dan praktik*. Bandung, Indonesia: Mandar Maju.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.