



**PUTUSAN**  
**Nomor 453 K/TUN/TF/2023**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **DR. ANDI DESFIANDI, S.E., M.A.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Prajurit 2 Perum Kedamaian Mansion Kaveling AD Nomor 1 Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Wiraswasta;
2. **DR. LYZA M. ROZALINDA A**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di International Village 2/H-11 26, RT.003/RW.010, Kelurahan Sambu Kerep, Kecamatan Sambu Kerep, Kota Surabaya, pekerjaan Dokter;
3. **ARY MEIZARI ALFIAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Purnawirawan 7 Nomor 12 RT.000, Kelurahan Gunung Terang, Kecamatan Langka Pura, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Karyawan Swasta;
4. **HJ. DIAN SEPTARINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Prima Lingkar Asri A-4 Nomor 1 RT.001/RW.006, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **IR. FIRMANSYAH YA, MBA., MSC**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pembangunan A6 Nomor 17 LKI RT.005, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Riyandi Regend, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/TF/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor “Lembaga Bantuan Hukum DARMAPA LA” beralamat di Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2023;

**Para Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**,  
tempat kedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99  
Kelurahan 26 Ilir D.I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota  
Palembang;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) berupa Tindakan Faktual atas sikap diam Tergugat yang tidak melakukan tindakan pemerintahan terhadap permohonan peningkatan hak atas:

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258, Kelurahan Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor 9567/2021, luas 432 m2 atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912, Kelurahan Alang-Alang Lebar, tanggal 5 September 1994, Gambar Situasi Nomor 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993, luas 432 m2 atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/TF/2023



- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Kelurahan Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor 9568/2021, luas 422 m2 atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 13 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m2 atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan), yang semula telah dimohonkan oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5509/2022 tanggal 25 Januari 2022 dan Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5518/2022 tanggal 25 Januari 2022;
3. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan Tindakan Pemerintahan berupa pelaksanaan proses permohonan peningkatan hak atas sertipikat berupa:
- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258, Kelurahan Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor 9567/2021, luas 432 m2 atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912, Kelurahan Alang-Alang Lebar, tanggal 5 September 1994, Gambar Situasi Nomor 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993, luas 432 m2 atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Kelurahan Talang Kelapa, Surat Ukur Nomor 9568/2021, luas 422 m2 atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032



RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 13 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m<sup>2</sup> atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan), yang semula telah dimohonkan oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5509/2022 tanggal 25 Januari 2022 dan Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5518/2022 tanggal 25 Januari 2022;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan menggugat (*legal standing*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 271/G/TF/2022/PTUN.PLG, tanggal 28 Februari 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 61/B/TF/2023/PT.TUN.PLG., tanggal 6 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Juni 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juni 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut pada tanggal 27 Juni 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 27 Juni 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) berupa Tindakan Faktual atas sikap diam Tergugat yang tidak melakukan tindakan pemerintahan terhadap permohonan peningkatan hak atas:

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258, Kelurahan Talang

Kelapa, Surat Ukur Nomor 9567/2021, luas 432 m<sup>2</sup> atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912, Kelurahan Alang-Alang Lebar, tanggal 5 September 1994, Gambar Situasi Nomor 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993, luas 432 m<sup>2</sup> atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Kelurahan Talang

Kelapa, Surat Ukur Nomor 9568/2021, luas 422 m<sup>2</sup> atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 13 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m<sup>2</sup> atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar,



Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan), yang semula telah dimohonkan oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5509/2022 tanggal 25 Januari 2022 dan Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5518/2022 tanggal 25 Januari 2022;

3. Mewajibkan Tergugat untuk melakukan Tindakan Pemerintahan berupa pelaksanaan proses permohonan peningkatan hak atas sertipikat berupa:

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8258, Kelurahan Talang

Kelapa, Surat Ukur Nomor 9567/2021, luas 432 m2 atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912, Kelurahan Alang-Alang Lebar, tanggal 5 September 1994, Gambar Situasi Nomor 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993, luas 432 m2 atas nama Alfian Husin, S.H., terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan);

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8259, Kelurahan Talang

Kelapa, Surat Ukur Nomor 9568/2021, luas 422 m2 atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, RT.032 RW.005, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar tanggal 13 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m2 atas nama Dr. Yunidar Alfian, terletak di Jalan Kol. Sulaiman Amin, Kel. Alang-Alang Lebar, Kec. Sukarami, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan), yang semula telah dimohonkan oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan





Nomor 5509/2022 tanggal 25 Januari 2022 dan Surat Perintah Setor dengan berkas permohonan Nomor 5518/2022 tanggal 25 Januari 2022;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat adalah Ahli Waris Alfian Husin dan Dr. Yunidar Alfian telah mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah sebagaimana tercatum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar, tertanggal 5 September 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3600/1993, tanggal 2 Desember 1993 seluas 432 m2 atas nama Alfian Husin, SH. , dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 914 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar, tertanggal 13 Desember 1994 dengan Gambar Situasi Nomor 3604/1993, tanggal 6 Desember 1993 seluas 422 m2 atas nama Dr. Yunidar Alfian, telah dilakukan pengukuran, namun tidak ditindaklanjuti oleh Termohon Kasasi/Tergugat sehingga Para Pemohon Kasasi keberatan atas sikap diam Termohon Kasasi tersebut;
- Bahwa berdasarkan fakta bukti dipersidangan, kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas, telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 12 Desember 2014 dan tanggal 04 September 2014, dan tidak pernah diajukan perpanjangan haknya oleh Pemegang Hak yaitu Alfian Husin, SH dan Dr. Yunidar Alfian maupun para ahli warisnya;
- Bahwa oleh karena hak atas tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 912 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar dan Nomor 914 Desa/Kelurahan Alang-Alang Lebar masa berlakunya telah berakhir,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka bekas pemegang hak atau ahli warisnya tidak lagi mempunyai hubungan hukum terhadap tanah dimaksud dalam sertipikat *in litis*. Oleh karena Para Pemohon Kasasi tidak lagi mempunyai kepentingan hukum atas tanah dimaksud dalam sertipikat *in litis* sehingga tidak ada kepentingannya yang dirugikan atas sikap diam Termohon Kasasi yang tidak menindaklanjuti permohonan peningatan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian alasan permohonan kasasi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/TF/2023





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. DR. ANDI DESFIANDI, S.E., M.A., 2. DR. LYZA M. ROZALINDA A, 3. ARY MEIZARI ALFIAN, 4. HJ. DIAN SEPTARINA, 5. IR. FIRMANSYAH YA, M.B.A., M.Sc.;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 Oktober 2023, oleh H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan, Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H. dan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd/.

H. Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

**Biaya-biaya:**

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00         |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00        |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. Hendro Puspito, S.H., M.HUM.)

Halaman 9 dari 10 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/TF/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/TF/2023

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)