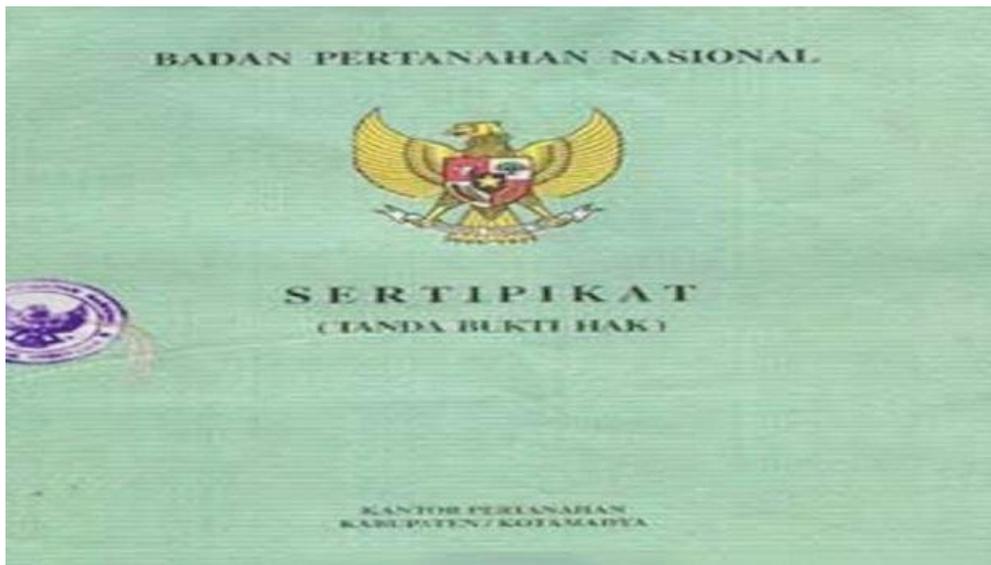


ASET PEMPROV BALI DI BALI HYATT SANUR



radarbali.jawapos.com

Masalah ini berawal pada tahun 1971. Saat itu ada rencana pembangunan sarana akomodasi pariwisata menggunakan tanah DN 72 dan DN 72. Tanah DN 71 diproses menjadi Hak Pengelolaan (HPL) Pemerintah Provinsi (Pemprov) Bali, sedangkan DN 72 menjadi hak pakai sesuai SK Menteri Dalam Negeri. Pembangunan akomodasi tersebut melibatkan PT Wynnecour dengan kepemilikan saham 90%, PT Sanur Bali Resort dengan saham 5% dan PT Fesia Raya dengan saham 5%. Kepemilikan aset itu dilepas oleh Gubernur Bali, Soekarmen pada tahun 1972 untuk dijadikan saham oleh Pemprov Bali pada PT Sanur Bali Resort Development. Sejak saat itu hingga sekarang, tanah tersebut sudah tidak tercatat sebagai aset Pemprov Bali. Dokumen pelepasan aset dan kepemilikan saham tidak dimiliki oleh Pemprov Bali, karenanya kontribusi ke Pendapatan Asli Daerah (PAD) Bali kepemilikan saham aset tersebut belum pernah tercatat dalam neraca keuangan Pemprov Bali. Atas kasus tersebut, Anggota DPRD Provinsi Bali terus mengejar keberadaan aset milik Pemprov Bali di lahan Hotel Bali Hyatt Sanur.

“Komisi I sudah mulai mengumpulkan data-data dari pihak terkait kepemilikan lahan di areal Hotel Bali Hyatt Sanur” kata anggota komisi I DPRD Provinsi Bali, Nyoman Adnyana. Menurutnya, lahan di Hotel Bali Hyatt Sanur tersebut, selain aset Pemprov, juga terdapat tanah milik pihak ketiga, milik perorangan dan warga Sanur seluas 20 are. Sama halnya dengan aset milik Pemprov Bali, aset warga tersebut juga tidak jelas statusnya. Dikatakan, untuk terus memperjelas aset tersebut, Komisi I DPRD Bali akan kembali memanggil pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bali, Hotel Bali Hyatt Sanur, dan PT. Wynnecour.

Kepala Biro Aset (Karo Aset) Setda Provinsi Bali, I Ketut Adriasa mengatakan, “Aset Pemprov Bali digabung pada PT Sanur Bali Resort. Selanjutnya atas dasar itu terkait dengan proses penguasaan tanah, ada Surat Gubernur tahun 1972 yang melakukan pelepasan tanah

untuk dijadikan modal”. Adriaesa menambahkan, Menteri Dalam Negeri (Mendagri) kemudian mencabut HPL Pemprov Bali dan terbitlah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4 atas nama PT Wynncour yang kini sudah diperpanjang menjadi HGB No. 86. Artinya ada pemindahtanganan aset melalui penyertaan modal. Dalam hal ini, aset tanah dilepas atau dihapus menjadi saham. Kami belum mendapat gambaran terkait bagaimana keberadaan saham Pemprov di PT Sanur Bali Resort. Apakah masih ada atau bagaimana,” jelasnya.

Jawaban mengejutkan dilontarkan oleh perwakilan PT Wynncour, Ronny L.D yang merupakan kuasa hukum perusahaan tersebut. “PT Sanur Bali Resort itu sudah menjual sahamnya berdasarkan akta notaris. Dalam akta notaris tersebut, yang menandatangani adalah Ibu Khotijah, istri dari Direktur Utama, Widodo Soekarno karena waktu itu Widodo Soekarno ada dalam penjara,” ujarnya. Anggota komisi I DPRD Provinsi Bali, Nyoman Adnyana mengatakan, ada lima persoalan dalam aset Pemprov Bali di Bali Hyatt. Antara lain, menyangkut data-data pelepasan hak tahun 1972, proses perpanjangan HGB No. 86, bukti kepemilikan saham, kontribusi saham yang tidak jelas selama 40 tahun, dan menyangkut sikap Pemprov Bali sendiri terhadap aset itu. Kalau memang tidak jelas secara *real* ada tanah dan pengelolaannya juga tidak jelas. Baik oleh pemegang saham, maupun pemegang HGB, kita akan ambil alih sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemprov, itu tujuannya supaya tanah ini kembali menjadi hak provinsi,” ujarnya.

Sumber Berita:

1. www.posbali.id, Benang Kusut Aset Pemprov di Bali Hyatt Sanur, Ini Kata DPRD Bali, 17 November 2016
2. baliberkarya.com, Dewan Terus Kejar Aset Pemprov di Hotel Bali Hyatt Sanur, 18 November 2016
3. Bali Post, Soal Aset di Bali Hyatt, Saham Dijual Tanpa Sepengetahuan Pemprov, 10 Desember 2016

Catatan :

- Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah (Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah)
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pasal 1 angka 5 :

Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah adalah Kepala Daerah.

Pasal 1 angka 6 :

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DRPR adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

Pasal 1 angka 8 :

Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

Pasal 1 angka 44 :

Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.

Pasal 329 :

(1)Barang milik daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah dapat dipindahtangankan.

(2)Bentuk pemindahtanganan barang milik daerah meliputi:

- a. Penjualan;
- b. Tukar menukar,
- c. Hibah; atau
- d. Penyertaan modal pemerintah daerah.

➤ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal 16 ayat (1) :

Hak-hak atas tanah ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna-usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Pasal 35 ayat (1) :

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

Pasal 53 ayat (1) :

Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.

- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Pasal 1 angka 2 :

Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

Pasal 19 :

Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 21 :

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah:

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Hak Milik.

Pasal 22 ayat (2) :

Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 25 :

(1) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun.

(2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama.

Pasal 26 ayat (2) :

Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunan setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.

- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Pasal 1 ayat (1) :

Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

Pasal 2 :

BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pasal 1 angka 1 :

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Pasal 1 angka 7 :

Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 15 ayat (1) :

Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Pasal 15 ayat (2) :

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.