



PENETAPAN

Nomor : 230/ Pdt.P / 2014 / PN.Dps.

“DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah mengambil penetapan sebagai berikut dalam pemohonannya yang diajukan oleh : -----

WARDONO ASNIM, pemilik Sertifikat Hak Milik 1201,1202, 2981/Benoa, beralamat di Jl.Pratama No.68-X, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dalam hal ini, memilih tempat kediaman hukum (*Domisili*) pada Kantor Kuasanya, Hanan S.H. dan Martin Annas S.H., Advokat, berkantor di Kantor Advokat & Pengacara HANAN-OETARIO DAN REKAN, berkantor di Wisma Newton Jl.Petojo Utara VII No.6-10, Jakarta Pusat, sesuai dengan Surat Kuasanya tertanggal 5 Juni 2014 , selanjutnya disebut PEMOHON;

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara permohonan yang bersangkutan ; -----

Telah memperhatikan bukti surat dan mendengar keterangan saksi - saksi dalam persidangan ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pemohon dalam surat permohonan nya tertanggal 6 Juni 2014, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor : 230 / Pdt.P / 2014 / PN.Dps. mengemukakan hal – hal sebagai berikut : -----

hal 1 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PEMOHON, adalah Pembeli-Lelang / Pemilik atas tanah-tanah, bangunan-bangunan, sarana/prasarana, mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris, setempat dikenal dengan nama HOTEL ASTON BALI RESORT & SPA, Jalan Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta), Kabupaten Badung, yang tergabung dalam 1(satu) lot dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Tanah-tanah milik Rustandi Jusuf dengan total luas 14.850m², yang telah dijaminkan kepada PT Bank Mandiri(Pesero)Tbk. Dengan perincian SHM 1201/Benoa tanggal 20 April 1991 atas nama Rustandi Jusuf seluas 12.200 m² dan SHM 1202/Benoa tanggal 20 April 1991 atas nama Rustandi Jusuf seluas 1.500 m² dan SHM 2981/Benoa tanggal 19 Desember 1995 atas nama Rustandi Jusuf seluas 1.150 m², seluruhnya terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta), Kabupaten Bandung, Propinsi Bali;-----
2. Bangunan Hotel dan sarana/prasarana milik PT Dewata Royal International(Pailit) yang telah dijaminkan kepada PT Bank Mandiri (Pesero)Tbk. Dengan total luas kurang lebih 30.729 m², terletak di Jl. Pratama 68-X, Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta) Kabupaten Bandung, Propinsi Bali;-----
3. Aset-aset milik PT Dewata Royal International(Pailit) yang tidak dijaminkan berupa mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris yang terdapat di Hotel Aston Bali Resort & Spa terletak di Jalan Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta) Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----

(BUKTI P-1: Kutipan Risalah Lelang 154/2010 tanggal 15 Juni 2010);-----

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PEMOHON, karena sebagai Pembeli-Lelang/Pemilik daripada tanah dan bangunan, "semuanya" terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta), Kabupaten Badung, Propinsi Bali tsb., terletak Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karenanya Pemohon mengajukan Permohonan Penetapan, dengan Putusan-Declaratoir hadapan: Pengadilan Negeri Denpasar untuk hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa menurut Pasal 32(1) PP No.24/1997, berbunyi: "Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai Alat Pembuktian yang kuat, mengenai Data Fisik dan Data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang Data Fisik dan Data Yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan";-----
-
2. Bahwa untuk menerapkan Ketentuan Pasal 32 PP No.24/1997 tersebut, dimana PEMOHON memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka PEMOHON bermaksud agar Bapak Hakim/ Majelis Hakim berkenan untuk mempertimbangkan untuk memberikan Putusan Declaratoir mengenai "Data-Fisik" dan Data-Yuridis" atas SHM 1201, 1202, 2981/Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta), Kabupaten Badung, Propinsi Bali sebagaimana PEMOHON uraikan dibawah ini;-----
3. Bahwa berdasarkan "Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 03/Pdt.Dlg./2010/PN.Dps Jo.Nomor 04/PKPU/2009/PN.Niaga-Sby

hal 3 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Oktober 2010", oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dengan Surat Penetapan tertanggal 04 Oktober 2010 No.03/Pdt.Dlg/2010/PN.Dps Jo.No.04/PKPU/2009/PN.Niaga-Sby, dengan disaksikan oleh Saksi-saksi tsb. diatas telah melaksanakan Eksekusi Riil terhadap: Tanah-tanah, Bangunan-bangunan, Sarana/prasarana, Mesin-mesin dan Peralatannya serta Inventaris, setempat dikenal dengan nama: HOTEL ASTON BALI RESORT & SPA, Jl. Pratama 68-X, Benoa, Kabupaten Bandung, yang tergabung 1(satu) lot dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Tanah-tanah milik Rustandi Jusuf dengan total luas 14.850 m2 yang telah dijaminkan kepada PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk. dengan perincian SHM No.1201 tanggal 20 April 1991 atas nama Rustandi Jusuf seluas 12.200 m2 dan SHM No.1202 tanggal 20 April 1991 atas nama Rustandi Jusuf seluas 1.500 m2 dan SHM No.2981 tanggal 19 Desember 1995 atas nama Rustandi Jusuf seluas 1.150 m2 seluruhnya terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta) Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----
2. Bangunan Hotel dan sarana/prasarana milik PT Dewata Royal International (Pailit) yang telah dijaminkan kepada PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk. dengan total luas kurang lebih 30.729 m2, terletak di Jalan Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta), Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
3. Aset-aset milik PT Dewata Royal International (Pailit) yang tidak dijaminkan berupa mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris yang terdapat di Hotel Aston Bali Resort & Spa, terletak di Jalan

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, (d/h. Kuta), Kabupaten

Badung, Propinsi Bali;-----

dengan "mencabut" Hak dan Penguasaannya dari PT Dewata Royal International (Pailit) sebagai Termohon Eksekusi dan lanjut pada hari ini pula kami "serahkan" Hak dan Penguasaannya kepada WARDONO ASNIM sebagai Pemohon Eksekusi dan ia menyatakan mau menerima dengan baik;

(Bukti

P-2);-----

4. Oleh karenanya berdasarkan hal tsb. dalam Bukti P-2, maka PEMOHON, mohon kehadiran Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan menetapkan dengan Putusan-Declaratoir "BERITA ACARA EKSEKUSI Nomor 03/Pdt.Dlg/2010/PN.Dps Jo. Nomor 04/PKPU/2009/PN.Niaga Sby tanggal 12 Oktober 2010, mengenai Eksekusi Riil atas Objek Eksekusi dengan mencabut Hak dan Penguasaannya dari PT Dewata Royal International (Pailit) sebagai Termohon Eksekusi dan lanjut pada hari tersebut menyerahkan Hak dan Penguasaannya kepada WARDONO ASNIM sebagai Pemohon Eksekusi dan ybs. menyatakan mau "menerima dengan baik", sebagai "Data Fisik" dari Sertifikat Hak Milik 1201, 1202, 1203/Benoa, kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta), Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----

5. Bahwa berdasarkan "Surat tanggal 28 September 2011, Nomor 2907/SP/13-51.03/IX/2011 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Bapak Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan di Jl. Sisingamangaraja No. 2, Jakarta

hal 5 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Jakarta, Kotak Pos 1403, dengan Tembusan kepada: ~Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia, ~Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Bali, ~Kuasa Hukum Rustandi Jusuf,
~Kuasa Hukum Wardono Asnim, berisi: Bahwa Sertifikat Hak Milik 1201,
1202, 2981/Kelurahan Benoa TELAH BERALIH kepada WARDONO
ASNIM sejak 16 Agustus 2011, dan Penghapusan Hak Tanggungan
berdasarkan Surat Roya No.TOP-CRO/PRM-5660/2011 tanggal 30 Juni
2010 dari PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk., Hak Tanggungan No.868/1996
dihapus dan pecatatan tsb. berdasarkan Kutipan Risalah Lelang
No.154/2010 tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat oleh JATI WIRJAWAN SH.
selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Jakarta IV”;

(Bukti

P-3);-----

6. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut dalam Bukti P-3, PEMOHON
mohon kehadiran Pengadilan Negeri Denpasar, agar berkenan
menetapkan dengan Putusan-Declaratoir “SURAT KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG No.2907/SP/13-51.03/IX/2011
tanggal 28 September 2011 kepada Bapak Deputi Bidang Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan JI. Sisingamangaraja
No.2, Jakarta Selatan, Kotak Pos 1403, dengan Tembusan kepada:
~Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, ~Bapak Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, ~Kuasa hukum
Rustandi Jusuf, ~Kuasa Hukum Wardono Asnim, tentang Sertifikat Hak
Milik 1201, 1202, 2981/Benoa, TELAH BERALIH kepada WARDONO

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASNIM tanggal 16 Agustus 2011, Penghapusan Hak Tanggungan
berdasarkan Surat Roya No.TOP-CRO/PRM-5660/2010 tanggal 30 Juni
2010 dari PT Bank Mandiri(Pesero)Tbk., Hak Tanggungan Nomor
868/1996 dihapus, dan pencatatan tsb. berdasarkan Kutipan Risalah
Lelang Nomor 154/2010 tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat JATI
WIRJAWAN SH. selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang Jakarta IV “, “sebagai Data Yuridis” dari Sertifikat Hak
Milik 1201, 1202, 2981/Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta),
Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----

7. Menetapkan Biaya-biaya menurut Hukum;-----

M A K A : Berdasarkan hal-hal tersebut diatas PEMOHON mohon agar
Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk memutus dengan
Putusan Declaratoir:

1. Mengabulkan Permohonan PEMOHON : Wardono Asnim,
beralamat di Jl.Pratama No.68 - X,Pemilik Tanah dan
Bangunan, SHM 1201,1202 dan 2081/Benoa, Kecamatan Kuta
Selatan (d/h.Kuta), Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----
2. Menetapkan dengan Putusan Declaratoir, “Berita Acara
Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar, No.03 /Pdt.Dlg.2010/
PN.Dps Jo.04 / PKPU / 2009 / PN. Niaga - Sby, tanggal 12
Oktober 2010,tentang Pencabutan Objek Eksekusi Riil dari PT
Dewata Royal International(Pailit) dan menyerahkan Objek
Eksekusi Riil kepada WARDONO ASNIM yang bersedia
menerima”,sebagai Data-Fisik dari SHM 1201,1202,2981/

hal 7 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta),Kabupaten
Badung, Propinsi Bali;-----

3. Menetapkan dengan Putusan Declaratoir, “SuratKepala Kantor
Pertanahan Kabupaten BadungNo.2907/SP/13-51.03/IX/2011
tanggal 28 September2011 kepada Deputi BidangPengkajian
dan Penanganan Sengketa dan KonflikPertanahan,
Jl.Sisingamangaraja 2, Jakarta Selatan,Kotak Pos1403,
dengan Tembusan kepada: ~Badan PertanahanNasional
Republik Indonesia, ~Kantor WilayahBadan Pertanahan
Nasional Propinsi Bali, ~Kuasa Hukum Rustandi Jusuf,~Kuasa
Hukum Wardono Asnim, berisikan: Sertifikat Hak Milik1201,
1202,2981/Benoa TELAH BERALIH kepada WARDONO
ASNIM tanggal 16 Agustus 2011,Penghapusan Hak
Tanggungan berdasarkan SuratRoya No.TOP-CRO/
PRM-5660/2010 tanggal 30 Juni2010 dari PT Bank Mandiri
(Pesero)Tbk., Hak Tanggungan Nomor 868/1996 dihapus dan
pecatatantsb. berdasarkan Kutipan Risalah LelangNo.154/2010
tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat JATIWIRJAWAN SH. selaku
Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan
Lelang Jakarta IV”sebagai Data-Yuridis dari SHM
1201,1202,2981/Benoa, Kecamatan Kuta Selatan(d/h.Kuta)
Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----

4. Menetapkan Biaya-biaya menurut Hukum;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pemohon
dipersidangan diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : HANAN,SH dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARTIN ANNAS, SH , sesuai dengan surat kuasa tersebut diatas dan setelah permohonan Pemohon tersebut dibacakan Para Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya ; -

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Para Pemohon mengajukan bukti surat-surat berupa : -----

1. Fotocopy Grosse Risalah Lelang No.154/2010 tanggal 15 Juni 2010; diberi tanda bukti P- 1 ; -----
2. Fotocopy Berita Acara Eksekusi, No.03 / Pdt.Dlg / 2010 / PN.Dps Jo.No.04 / PKPU/2009/PN. Niaga-Sby tanggal 12 Oktober 2010, diberi tanda bukti P.2 ; -----
3. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 28 September 2011, perihal : permasalahan terhadap sertifikat Hak Milik No.1201,1202, dan 2981/Desa Benoa , Kab. Badung, diberi tanda bukti P.3 ;-----
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik 1201/Benoa,luas : 12.200 m², diberi tanda bukti P.3.1 ;-----
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.1202/Benoa,luas: 1.500 m², diberi tanda bukti P. 3.2; -----
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2081/Benoa,luas: 1.150 m², diberi tanda bukti P. 3.3;-----
7. Foto copy, Peraturan Pemerintah (PP) No.24/ 1997, Pasal 32(1),diberi tanda bukti P. 4;-----

Menimbang, bahwa surat bukti P - 1 sampai dengan P.- 3.3 tersebut diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya

hal 9 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan P.4 tidak ada aslinya. Selanjutnya fotocopy surat – surat bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa selain surat – surat bukti tersebut diatas dipersidangan Para Pemohon juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : -----

1. SAKSI MADE DARMAYASA :

dibawah sumpah menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan pemohon karena sebagai Debitur pada Bank Internasional Indonesia (BII) ;
- Bahwa saksi pernah meneliti sertifikat Hak Milik No.1201/Benoa, luas 12.200 M2 (Bukti P.3.1), Sertifikat hak Milik No.1202/Benoa , luas 1.200 M2 (Bukti P.3.2) , Sertifikat Hak Milik No.2061/Benoa luas 1.150 M2 (Bukti P.3.3) ?-----
- Bahwa pada waktu saksi meneliti sertifikat-sertifikat tersebut Pemohon memperoleh tanah tersebut dari hasil lelang;-----
- Bahwa setelah Pemohon Wardono Asnim memperoleh ketiga sertifikat tersebut dari hasil lelang kemudian di balik nama oleh Wardono Asnim tanggal 16 Agustus 2011 ;-----
- Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut dijaminkan di Bank BII pada peringkat I ;-----
- Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut dijaminkan di Bank BII masih tetap atas nama Wardono Asnim dan sampai saat ini tetap atas nama Wardono Asnim;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Berita Acara Eksekusi ;-----

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa dari proses lelang , eksekusi sampai penerbitan sertifikat tanah tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa dengan ditelitinya surat-surat Pemohon menurut pihak Bank BII surat-surat pemohon sudah sah secara yuridis ;-----

2. SAKSININIEK MARIANI : dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan pemohon karena sebagai Debitur pada Bank Internasional Indonesia (BII) ;-----
- Bahwa saksi pernah meneliti sertifikat Hak Milik No.1201/Benoa, luas 12.200 M2 (Bukti P.3.1), Sertifikat hak Milik No.1202/Benoa , luas 1.200 M2 (Bukti P.3.2) , Sertifikat Hak Milik No.2061/Benoa luas 1.150 M2 (Bukti P.3.3) ;-----
- Bahwa pada waktu saksi meneliti sertifikat-sertifikat tersebut Pemohon memperoleh tanah tersebut dari hasil lelang;-----
- Bahwa setelah Pemohon Wardono Asnim memperoleh ketiga sertifikat tersebut dari hasil lelang kemudian di balik nama oleh Wardono Asnim tanggal 16 Agustus 2011 ;-----
- Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut dijaminkan di Bank BII pada peringkatil;-----
- Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut dijaminkan di Bank BII masih tetap atas nama Wardono Asmin dan sampai saat ini tetap atas nama Wardono Asmin;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Berita Acara Eksekusi ;-----
- Bahwa dari proses lelang , eksekusi sampai penerbitan sertifikat tanah tidak ada yang keberatan ;-----

hal 11 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan ditelitinya surat-surat Pemohon menurut pihak Bank BII surat-surat pemohon sudah sah secara yuridis ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, pemohon membenarkannya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal seperti tertera dalam berita acara pemeriksaan, yang untuk singkatnya, maka segala sesuatunya harus dianggap termaktub dalam pertimbangan penetapan ini ;-----

Menimbang, bahwa Pemohon menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon penetapan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana terurai seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Pemohon dalam surat Permohonannya mendalilkan pada pokoknya : -----

- Bahwa PEMOHON, adalah Pembeli-Lelang / Pemilik atas tanah-tanah, bangunan-bangunan, sarana/prasarana, mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris, setempat dikenaldengan nama HOTEL ASTON BALI RESORT & SPA, Jalan Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h.Kuta), Kabupaten Badung, yang tergabung dalam 1(satu) lot dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Tanah-tanah milik Rustandi Jusuf dengan total luas 14.850m2, yang telah dijaminan kepada PT Bank Mandiri(Pesero)Tbk. Dengan

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perincian SHM 1201/Benoa tanggal 20 April 1991 atasnama Rustandi Jusuf seluas 12.200 m2 dan SHM 1202/Benoa tanggal 20 April 1991 atas nama Rustandi Jusuf seluas 1.500 m2 dan SHM 2981/Benoa tanggal 19 Desember 1995 atasnama Rustandi Jusuf seluas 1.150 m2, seluruhnya terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta), Kabupaten Bandung, Propinsi Bali;-----

2. Bangunan Hotel dan sarana/prasarana milik PT Dewata Royal International (Pailit) yang telah dijaminkan kepada PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk. Dengan total luas kurang lebih 30.729 m2, terletak di Jl. Pratama 68-X, Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta) Kabupaten Bandung, Propinsi Bali;-----

3. Aset-aset milik PT Dewata Royal International (Pailit) yang tidak dijaminkan berupa mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris yang terdapat di Hotel Aston Bali Resort & Spa terletak di Jalan Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta) Kabupaten Bandung, Propinsi Bali;-----

- Bahwa PEMOHON, karena sebagai Pembeli-Lelang/Pemilik daripada tanah dan bangunan, "semuanya" terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h. Kuta), Kabupaten Bandung, Propinsi Bali tsb. terletak Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karenanya Pemohon mengajukan Permohonan Penetapan, dengan Putusan-Declaratoir, atas "Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 03/Pdt.Dlg./2010/PN.Dps Jo. Nomor 04/PKPU/2009/PN.Niaga-Sby tanggal 12 Oktober 2010", oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dengan Surat Penetapan

hal 13 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 04 Oktober 2010 No.03/Pdt.Dlg/2010/PN.Dps Jo.No.04/PKPU/2009/PN.Niaga-Sby, telah melaksanakan Eksekusi Riil terhadap Peralatannya serta Inventaris, setempat dikenal dengan nama :HOTEL ASTON “mencabut” Hak dan Penguasaannya dari PT Dewata Royal International (Pailit) sebagai Termohon Eksekusi dan lanjut Hak dan Penguasaannya kepada WARDONO ASNIM sebagai Pemohon Eksekusi; sebagai Data Fisik dari Sertifikat No.1201,1202,2981/Benoa, Kecamatan Kuta Selatan(d/hKuta) dan selanjutnya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung N0.2907/SP/13/13-51.03/IX/2011 tanggal 28 September 2011 tentang Sertifikat Hak Milik No.1201, 1202, 2981/Benoa, Telah beralih kepada WARDONO ASNIM tanggal 16 Agustus 2011, sebagai Data Yuridis dari Sertifikat Hak Milik 1201, 1202,2981/Benoa, Kecamatan Kuta Selatan(d/h. Kuta), Kabupaten Badung, Propinsi Bali;-----

Menimbang, bahwa Pemohon dalam hal membuktikan dalil permohonannya telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi;-----

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti dan saksi-saksi telah diajukan oleh Pemohon tersebut yang dijadikan dasar oleh Pemohon akan perolehan atau kepemilikan atas tanah- tanah,bangunan-bangunan,sarana/prasarana, mesin-mesin dan peralatan serta inventaris tersebut, terutama surat bukti yang tertuang dalam bukti P-2 berupa Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar No.03/Pdt/Dlg.2010/PN.Dps.Jo. 04/PKPU2009/PN.DN.Niaga-Sby Tanggal 12 Oktober 2010, Pemohon mohon agar ditetapkan sebagai Data Fisik dari SHM 1201,1202,2981/Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dan selanjutnya surat yang tertuang dalam Bukti P-3

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang sertifikat Hak milik No.1201,1202, 1203/Benoa/ telah beralih kepada WARDONO ASNIM tanggal 16 Agustus 2011 agar ditetapkan sebagai Data Yurisdis untuk memenuhi ketentuan pasal 32 PP No.24/1997 dalam hal Pemohon menguasai dan memiliki tanah-tanah,bangunan-bangunan/prasarana, mesin-mesin dan peralatan serta inventaris tersebut;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon serta bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon sebagai tertuang tersebut diatas, Hakim telah dapat menyimpulkan bahwa maksud dan tujuan Pemohon mengajukan permohonan ini adalah untuk menegaskan atau menetapkan tentang asal-usul perolehan atau status tentang kepemilikan tanah-tanah ,bangunan-bangunan serta barang-barang tersebut, yang telah diperoleh oleh Pemohon sesuai yang tertera dalam surat-surat bukti tersebut;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan, apakah dalam perkara permohonan ini terdapat landasan hukum kewenangan Pengadilan untuk menyelesaikan perkara permohonan yang diajukan oleh Pemohon tersebut;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 dan Penjelasan pasal 2 ayat (1) UU No.14 Tahun 1970 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.35 tahun 1999, meskipun Undang-Undang No.14 Tahun 1970 tersebut telah diganti oleh UU No.4 Tahun 2004, apa yang digariskan Pasal 2 dalam Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No.14 tahun 1970 itu, masih dianggap relevan sebagai landasan gugatan voluntair;-----

Bahwa secara eksepsional , Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No.14 Tahun 1970, memberikan kewenangan atau yurisdeksi voluntair kepada Pengadilan, hal itu

hal 15 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan juga dalam putusan Mahkamah Agung No.3139 K/Pdt/1984.

Dikatakan sesuai ketentuan Pasal .UU.No.14 Tahun 1970 tugas pokok

pengadilan adalah memeriksa dan memutuskan perkara yang bersifat sengketa

atau yurisdiction, akan tetapi disamping itu berwenang juga memeriksa perkara

termasuk ruang lingkup yurisdiksi Voluntair yang lasim disebut perkara

permohonan namun kewenangan itu terbatas pada hal-hal yang tegas

ditentukan oleh perundang-undangan . Memang yurisdiksi memperluas

kewenangan atau sampai hal-hal yang ada urgensinya itupun dengan syarat ,

jangan sampai memutus perkara voluntair yang mengandung sengketa secara

partai yang harus diputus secara contensius. Bertitik tolak dari ketentuan ini,

kepada Pengadilan Negeri diberi kewenangan Voluntair (Yurisdiksi Voluntair)

untuk menyelesaikan masalah perdata yang bersifat sepihak atau ex parte

dalam keadaan ;

- Sangat terbatas atau sangat eksepsional dalam hal tertentu saja ; ----
- Dengan syarat hanya boleh terhadap masalah yang disebut dan ditentukan sendiri oleh undang-undang , yang menegaskan tentang masalah yang bersangkutan dapat atau boleh diselesaikan secara Voluntair melalui bentuk permohonan. Bahwa salah satu hal penting diperingatkan yurisdiksi voluntair tidak meliputi penyelesaian sengketa hak, tentang hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No.10 K/Pdt/1985. Ditegaskan, putusan Pengadilan Negeri yang menetapkan status hak atas tanah melalui gugatan Voluntair , tidak sah , tidak mempunyai dasar hukum karena tidak ada ketentuan

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang yang memberi wewenang kepada Pengadilan Negeri untuk memeriksa permohonan yang seperti itu sehingga sejak semula permohonan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman ketentuan-ketentuan tersebut diatas, jika dikaitkan dengan apa yang dimohohkan Pemohon dalam perkara permohonan ini, adalah bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas; -----

Menimbang, berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat Pengadilan tidak berwenang memeriksa permohonan tersebut, oleh karenanya permohonan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan tidak dapat diterima kepada Pemohon dibebankan untuk membayar biaya perkara ;-----

Mengingat Ketentuan Pasal 2 dan Penjelasan pasal 2 ayat (1) UU No.14 Tahun 1970(sebagaimana diubah dengan UU No. 35 tahun 1999 jo UU 4 Tahun 2004,Yurisprudensi Mahkamah Agung No 3139 K/Pdt/1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 10 K/Pdt/1985 serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENETAPKAN

- Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima ;-----

hal 17 dari 16 halaman penetapan nomor 230/Pdt.P/2014/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 171.000,- (seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah ditetapkan pada hari **RABU, TANGGAL 23 JULI 2014**, oleh kami **I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.** Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dan penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dibantu oleh : **NI MADE SERI UTAMI, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh kuasa Pemohon ;

Panitera Pengganti,

Hakim tersebut

T.T.D

T.T.D.

NI MADE SERI UTAMI, SH

I DEWA GEDE SUARDITHA, SH

Perincian biaya :

1. Biaya Panggilan.....Rp. 75.000,
2. Biaya Proses.....Rp. 50.000,--
3. PendaftaranRp. 30.000.-
4. Biaya PNBP Relas panggilan.....Rp. 5000,-
5. Materai..... Rp. 6.000,-
6. Redaksi..... Rp. 5.000.-

Jumlah..... Rp. 171.000. (seratus tujuh puluh satu

ribu rupiah) :-----

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)