
KEKUATAN MENGIKAT MOU ANTARA PT. BALI TOURISM DEVELOPMENT COPORATION (BTDC) PERSERO DENGAN PT. JAYA MAKMUR BERSAMA DALAM PERSPEKTIF INVESTASI PADA SEKTOR INDUSTRI PARIWISATA

I Nyoman Budi Adnyana¹

Simon Nahak²

I Ketut Widia³

Universitas Warmadewa

budiadnyana34@yahoo.com

Abstrak

Nota kesepahaman yang di dalam lalulintas bisnis sering disebut sebagai *Memorandum of Understanding* (MoU), sering dipahami berbeda oleh para pelaku bisnis dan juga oleh parapakar hukum. Perdebatan panjang tentang kekuatan mengikat dari MoU sebagai alat bukti diuji dalam perkara yang terjadi antara PT.BTDC Persero melawan PT. JMB yang bergulir dari Pengadilan Negeri Denpasar, lalu di Pengadilan Tinggi Bali, dan berakhir di Mahkamah Agung. Penelitian ini bermaksud untuk menjawab permasalahan tentang, bagaimana kekuatan pembuktian MoU sebagai alat bukti, dan dampak dari bergulirnya perkara ini di pengadilan terhadap iklim investasi di Bali. Ada tiga teori yang dipergunakan dalam rangka untuk membedah dan menganalisa permasalahan yang dimaksud. Ketiga teori itu adalah, teori kepastian hukum, teori perjanjian, teori perlindungan. Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Temuan penelitian ada dua yaitu, MoU sebagai alat bukti tidak mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dalam sebuah perjanjian, kekuatan pembuktiannya disamakan dengan surat biasa karena dianggap masih sebagai kesepahaman moral dalam rangka untuk melakukan perjanjian inti. Simpulan yang kedua adalah, bergulirnya perkara antara PT.BTDC Persero dengan PT. JMB di pengadilan, secara signifikan tidak berpengaruh terhadap iklim investasi di bali, juga tidak terlalu berpengaruh terhadap aspek sosial, budaya, dan agama di Bali.

Kata Kunci: MoU, PT. BTDC, PT. JMB., alatbukti, investasi

Abstract

The Memorandum of Understanding (MoU) in the business traffic is often understood differently by the businessmen and also by legal experts. Long debate about the binding force of the MoU as evidence tested in cases between PT.BTDC Persero against PT. JMB, it's rolling at the Denpasar District Court, then at the Court of Justice in Bali, and ended up in the Supreme Court. This study intends to answer the question about how's the strength of the MoU as evidence, and the impact of the passing of this case in court against the investment climate in Bali. There are three theories used in order to dissect and analyze the problems. They are, the theory of legal certainty, the theory of the agreement, and the theory of protection. The legal research method that used are normatif research method. The conclusions of the research are two, the MoU as evidence that do not have the strength of perfect evidence in a treaty, the proof strength is equated with regular mail because it is still a moral understanding in order to perform the core agreement. The second conclusion is that the passing of the case between PT.BTDC Persero and PT. JMB in court, did not significantly affect the investment climate in Bali, also had little influence on social, cultural, and religions in Bali.

Keywords: MoU, PT. BTDC, PT. JMB, evidence, investment

PENDAHULUAN

Seirama dengan dinamika kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi (*IPTEK*) dan kesejahteraan masyarakat, industri kepariwisataan berkembang pesat sangat signifikan mempengaruhi iklim investasi baik secara regional di Bali, maupun secara nasional di seluruh Indonesia. Khususnya di Bali yang merupakan salah satu pulau tujuan pariwisata kelas dunia, dalam perspektif investasi keberadaannya bagaikan gula-gula yang selalu dikerubuti semut. Begitulah Bali yang selalu diincar oleh investor untuk menanamkan modalnya dalam rangka mendapatkan keuntungan yang sebanyak-banyaknya.¹

Berbicara tentang investasi, secara gagasan dan normative sungguh sangat menguntungkan. Indikasinya antara lain, banyak tenaga kerja yang terserap pada sektor industri kepariwisataan khususnya, kesejahteraan masyarakat secara umum meningkat, laju pertumbuhan perekonomian juga meningkat signifikan. Namun demikian, pada ranah fakta tidak sedikit investasi itu mempunyai sisi buram dengan dampaknya yang buruk dan harus dibayar mahal secara social oleh masyarakat dan pemerintah. Contohnya, banyak terjadi kerusakan lingkungan seperti abrasi pantai yang tidak terkendali. Timbul gejolak sosial yang potensi memecah belah masyarakat sebagaimana fenomena demo atau unjuk rasa sebagian kecil masyarakat Bali yang menolak dan mendukung reklamasi Teluk Benoa. Pada awalnya unjuk rasa damai ini memang tidak membahayakan, tetapi kalau tidak dikelola dengan baik oleh pemerintah, maka bukan tidak mustahil timbul perpecahan dan konflik horizontal yang berkepanjangan di masyarakat.

Konflik berkepanjangan yang dimaksud bisa merusak sendi-sendi dan nilai luhur yang hidup dalam kedamaian masyarakat Bali. Bisa saja timbul konflik dan kekerasan secara terbuka yang tak pernah bisa diselesaikan secara adil, damai dan tuntas.²

Dampak buruk dari investasi tidak saja merambah pada kelestarian lingkungan dan kerawanan konflik sosial yang berkepanjangan, tetapi juga menyentuh lalu-lintas hukum masyarakat secara prinsip. Adapun yang dimaksud adalah, runtuhnya nilai-nilai kejujuran, ingkar dan mengkhianati nilai-nilai kebenaran, perjanjian yang berasaskan kesepakatan, kesetaraan, prinsip itikadbaik, dan memenuhi syarat sahnya perjanjian dengan sengaja dirusak dengan cara memperkarakan teman bisnisnya kepengadilan.³ Kesepakatan dibatalkan secara sepihak, dan yang paling melukai rasa keadilan masyarakat adalah, di pengadilan tidak sedikit putusan pengadilan diperjual belikan secara naif dan melawan hukum, sehingga muncul ungkapan "mafia peradilan", atau "hukum itu tajam kebawah, tetapi sangat tumpul keatas".⁴

Fenomena indikasi rapuhnya nilai kejujuran dan kebenaran telah ditunjukkan dalam perkara perdata yang terjadi antara PT. Jaya Makmur Bersama, untuk selanjutnya disebut PT.JMB., melawan PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero), sebuah Badan Usaha Milik Negara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai PT.BTDC. Perkara yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor 419/PDT-G/2012/PN.Dps sesungguhnya dimulai dari niat baik untuk melakukan kerjasama yang saling menguntungkan. Dalam hubungannya dengan industri kepariwisataan, kerjasama yang dilakukan oleh para pihak ini juga dalam rangka

¹Nurjaya,2016, "Bali Konsisten Dengan Ikon Pariwisata Budaya", Makalah Seminar, Disubpar Provinsi Bali, hal.7.

²Wawancara dengan Nyoman Suardana, Koodinator For Bali pada tanggal 23 Juni 2016 di Kuta, Bali.

³Rifai,2008, *Penemuan Hukum Oleh Hakim*, Pustaka larasan, Yogyakarta, hal.23.

⁴Saptijpto Rahardjo, 2011, *Makalah Seminar Nasional Tentang Pembangunan Hukum Berbasis Hati Nurani*, Di UGM Yogyakarta, hal.2.

mengembangkan industri kepariwisataan demi kesejahteraan masyarakat, dan tentu saja yang paling utama demi keuntungan dari para pihak itu sendiri.

Kerjasama ini dimulai dari disepakatinya Nota Kesepahaman yang populer disebut sebagai *Memorandum Of Understanding*, yang untuk selanjutnya disebut sebagai MOU. Kesepakatan ini dibuat dan ditandatangani sebagai bukti sepakat antara PT.BTDC sebagai Pihak Pertama dengan PT.JMB sebagai Pihak Kedua dengan obyek kesepahaman adalah, Pengelolaan dan Pengembangan Lahan Lot C 5 milik Pihak Pertama.

Pada mulanya mulai dari sebelum ditandatanganinya MOU sampai pasca ditandatanganinya MOU, semua berjalan baik. Namun masalah mulai muncul manakala Pihak Pertama membatalkan secara sepihak kesepakatan dalam MOU yang telah disepakati dengan alasan, masih belum mendapatkan persetujuan tentang nilai kompensasi yang dibayarkan oleh Pihak Kedua dari Pihak Kementerian, dalam hal ini Menteri Badan Usaha Milik Negara atau Menteri BUMN, sehingga dianggap perlu melakukan negoisasi ulang sesuai dengan petunjuk dari Menteri BUMN.

Sampai pada episode ini, semuanya masih berlangsung baik, terutama kalau dilihat dari sisi makna dari surat Pihak Pertama tertanggal 9 Juli 2009 Nomor:S-465/MBU/2009 yang sesungguhnya masih menyatakan persetujuan. Namun demikian masalah mulai muncul dengan lebih serius manakala Pihak Pertama secara sepihak melakukan pembatalan MOU dengan alasan utamanya adalah, MOU itu bukanlah perjanjian yang mengikat, melainkan hanya kesepahaman moral yang secara hukum kekuatan mengikatnya sangat lemah sebagai alat bukti.

Mendapat perlakuan yang dirasakan kurang adil dari Pihak Pertama, lalu Pihak Kedua melakukan reaksi dengan melakukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Denpasar. Dasar gugatannya adalah perbuatan perbuatan wanprestasi, yaitu membatalkan perjanjian secara sepihak sehingga merugikan Pihak Kedua. Sampai bergulirnya perkara ini di pengadilan, para praktisi hukum, pengamat hukum, juga akademisi memandang perkara ini sebagai upaya untuk membuktikan kekuatan MOU sebagai alat bukti, karena itu penulis mengangkat dua rumusan masalah yaitu:

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang masalah seperti diatas, dapatlah dirumuskan dua pokok masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan mengikat MOU yang disepakati dan ditandatangani oleh PT. BTDC dengan PT. JMB dalam perspektif hukum pembuktian ?
2. Bagaimana akibat hukum sengketa antara PT. BTDC melawan PT. JMB terhadap iklim investasi pada sektor kepariwisataan?

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian dengan tema kekuatan MOU sebagai alat bukti ini mempergunakan jenis penelitian hukum normatif. Jenis penelitian ini yang dipilih karena esensi masalah yang diangkat adalah, karena adanya konflik norma yang mengatur tentang kekuatan MOU sebagai alat bukti. Memang jenis penelitian hukum normatif yang dipergunakan juga karena alasan bahwa penelitian ini lebih pada menelaah keputusan pengadilan yang tidak sinkron dan tidak harmonis dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang diajukan ke pengadilan. Hakekat dari penelitian hukum normatif tidak lain dari pada penelitian yang mengkaji secara lebih mendalam tentang asas-asas hukum, norma hukum, kaedah, konflik perundang-undangan atau konflik norma, sejarah hukum, putusan pengadilan, materi perjanjian,

serta doktrin.

Pendekatan Masalah

Ada tiga model pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu:

a. Pendekatan Konsep dan Pendekatan Asas Hukum

Adapun pendekatan konsep yang dimaksud dalam hal ini adalah, karena adanya konsep hukum, asas hukum, dan norma hukum yang tidak sinkron atau bertentangan satu dengan yang lainnya. Ada norma yang menyatakan bahwa MOU itu adalah perjanjian, namun ada juga yang menyatakan MOU itu sebaliknya.

Sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan asas adalah, mengetahui dan memahami permasalahan dalam penelitian ini dengan melihat dan membandingkan dengan berbagai asas hukum yang berlaku.

b. Pendekatan perundang-undangan

Adapun yang dimaksud dengan pendekatan perundang-undangan adalah mengkaji peraturan perundang-undangan secara maksimal dan yang relevan dengan tema penelitian ini.

c. Pendekatan kasus

Khusus untuk pendekatan kasus maka akan ditelaah:

1. Nota kesepahaman antara PT. BTDC dengan PT. JMB yang ditandatangani 19 September 2008 bertempat di Jakarta.
2. Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 419/Pdt. G/2012/Pn. Denpasar, tanggal 12 Februari 2013.
3. Keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 126/PDT/2013/PT.DPS, tanggal 19 Nopmber 2013.
4. Keputusan Mahkamah Agung Nomor : 1788K/Pdt/2014, taggal 28 Januari 2014.

Jenis Bahan Hukum dan Sumber Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang dipakai di dalam penelitian ini adalah: Bahan Hukum Primer.

1. Dalam hal ini bahan hukum primer yang dimaksud adalah putusan pengadilan baik pada tingkat pertama, tingkat banding maupun keputusan pengadilan pada tingkat kasasi atau terakhir. Sebagaimana diketahui, sesungguhnya keputusan pengadilan itu kedudukannya disamakan dengan undang-undang yang dibentuk oleh Presiden dengan persetujuan DPR.

2. Hal ini sesuai dengan asas *ius curia novit*, yang mensejajarkan kedudukan Undang-undang dengan Keputusan Pengadilan, karena Hakim juga adalah pejabat yang berwenang untuk menemukan hukum atau membentuk hukum sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya.

3. Bahan Hukum sekunder.

Adapun yang dimaksud dengan bahan hukum skunder adalah, bahan hukum yang diperoleh dari berbagai macam aturan perundang-undangan yang relevan dengan tema yang diangkat.

4. Bahan Hukum Tersier.

Jenis bahan hukum ini adalah bahan hukum yang diperoleh dari kamus-kamus, ensiklopedia yang dapat memperjelas bahan hukum skunder dan bahan hukum

primer yang masih kabur arti dan kabur maknanya. Hal ini menjadi penting agar jangan sampai salah penafsiran atas bahan hukum yang telah dikumpulkan.

Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam rangka mengumpulkan bahan hukum, penulis menggunakan tiga cara yaitu:

1. Studi Kepustakaan.

Mengumpulkan bahan hukum dengan teknik studi kepustakaan maksudnya adalah, bahan hukum diperoleh melalui membaca literatur yang relevan di perpustakaan, baik itu perpustakaan pribadi, maupun perpustakaan umum yang ada di kampus dan di luar kampus. Semua bahan hukum yang sudah diperoleh, lalu disistematisasi dengan teknik kartu sebagai tempat memilah-milah bahan hukum. Sumber bahan hukum yang relevan diambil, dikategorikan, sementara bahan hukum yang tidak relevan dibuang.

2. Studi kasus.

Ada satu kasus yang dibahas dalam penelitian ini. Kasus yang terjadi antara PT.BTDC yang berperkara melawan PT. JMB dengan *locus delicty* di Pengadilan Negeri Denpasar, Bali. Dalam perkara ini yang menjadi Penggugat adalah PT. JMB sementara Tergugat adalah PT.BTDC.

3. Studi observasi lapangan.

Hal ini penulis rasakan penting dilakukan terutama dalam rangka untuk menjawab rumusan masalah tentang dampak dari adanya perkara antara PT.BTDC dengan PT.JMB terhadap invetasi pada sektor industri kepariwisataan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hakekat MoU

Berdasarkan beberapa referensi buku hukum yang menyinggung masalah MoU, maka dapat dirumuskan hakekat dari MoU adalah, *Memorandum Of Understanding* yang di dalam lalu lintas hukum di Indonesia di kenal sebagai Nota Kesepahaman, oleh para pelaku bisnis lebih dipahami sebagai kesepakatan moral sebagai langkah awal yang pertama sebelum masuk kepada esensi kesepakatan dalam bentuk perjanjian yang dibuat lebih detail sebagai akte otentik yang dibuat dan ditandatangani di hadapan pejabat yang berwenang.

Oleh karena dipahami sebagai kesepakatan moral, tentu MoU belum boleh dipakai sebagai dasar untuk menuntut prestasi atau melakukan kewajiban oleh salah satu pihak yang bersepakat kepada pihak lainnya. MoU masih harus ditindak lanjuti dengan perjanjian yang bersifat lebih permanen, yaitu perjanjian yang riilnya dalam bentuk akte tertulis sehingga mempunyai kekuatan sebagai alat bukti untuk mendukung dan menguatkan dalil kalau ada sengketa di kemudian hari.

Profil PT.BTDC Persero

Dalam rangka mengembangkan industri kepariwisataan Bali, Pemerintah dengan bantuan UNDP pada tahun 1971 memprakarsai sebuah studi tentang Pariwisata di Bali yang dilaksanakan oleh SCETO, sebuah lembaga konsultan kepariwisataan ternama yang berpusat di Prancis. Dari hasil penelitian tentang kepariwisataan di Bali itu, dirumuskan simpulan awal bahwa, kepariwisataan memang sangat dibutuhkan oleh masyarakat Bali dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mengembangkan seni budaya, agama, dan lingkungan. Selain itu juga disimpulkan bahwa, kondisi geografis dan demografis Bali sangat memberikan

dukungan akan kemajuan industri kepariwisataan di Bali.

Dari simpulan yang dirumuskan lalu keluarlah rekomendasi untuk pemerintah Bali agar dengan segera:

- a. Membangun infrastruktur pendukung pariwisata.
- b. Segera membangun fasilitas akomodasi seperti hotel yang bermutu dan bertaraf internasional
- c. Memberikan edukasi kepada masyarakat, baik secara umum maupun khusus melalui lembaga pendidikan kepariwisataan agar seluruh potensi yang dimiliki mendukung perkembangan kepariwisataan di Bali.
- d. Selain itu agar segera membangun sekolah kepariwisataan dalam rangka mempersiapkan tenaga kerja trampil dan professional di bidang kepariwisataan.

Sejak saat itu, Pemerintah Provinsi Bali dengan didukung oleh Pemerintah Pusat di Jakarta, mulai melakukan terobosan dan rekayasa pembangunan yang bersinergi dengan masyarakat. Pemerintah menyadari penuh, sebaik apapun program yang disampaikan tanpa adanya dukungan dari masyarakat tentu akan mubazir dan sia-sia. Efek dari rekomendasi tersebut, masyarakat mulai menyadari pentingnya industri kepariwisataan, lalu bagaikan jamur di musim penghujan sekolah-sekolah bernuansa kepariwisataan dibangun dan dikembangkan oleh pemerintah dan juga oleh masyarakat. Pemuda Bali tidak ketinggalan, mereka berbondong-bondong masuk sekolah kepariwisataan, orang tua mereka dan juga masyarakat antusias menyekolahkan putra-putrinya ke sekolah pariwisata. Oleh pemerintah masyarakat juga diberikan edukasi dan pembinaan yang massif, terstruktur, dan sistematis. Penyuluhan selalu dilakukan, perbaikan fasilitas dan jalan-jalan menuju obyek wisata juga dibangun dengan hotmix berkualitas tinggi. Masyarakat sangat bersemangat, wisatawan pun bagaikan "gayung bersambut", mereka mulai tertarik dan datang ke Bali yang tentu saja membawa tidak sedikit uang dolar untuk dibelanjakan di setiap tempat yang mereka kunjungi.

Saat itu, pada era tahun 1980 an di Bali ada istilah "Bali Boming Pariwisata", maksudnya masyarakat dan kedatangan wisatawan secara gegap gempita dalam jumlah besar ternyata juga menimbulkan kekhawatiran pemerintah dan masyarakat. Karena wisatawan yang datang juga menimbulkan dampak sosial, budaya, lingkungan, dan berimplikasi pada nilai luhur keagamaan. Kekhawatiran pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pariwisata dijawab dengan menggandeng dan mendatangkan konsultan berpengalaman dari Jepang, dari Indonesia, dan juga UNDP menyiapkan master plan pariwisata Bali yang berpusat di Nusa Dua. Lalu dibentuk Badan Rencana Pengembangan Induk Pariwisata Bali (BPRIP). Tugas utamanya sebagai konsultan dan koordinasi dalam rangka mengembangkan pariwisata Bali. Dari sinilah muncul dan berkembangnya PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang disebut juga sebagai *Bali Tourism Development Corporation* (BTDC) dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 27 Tahun 1972.

Profil PT. JMB

PT. JMB adalah badan hukum Perseroan Terbatas dengan nama sebenarnya Jaya Makmur Bersama yang berpusat di Jakarta dengan Direktur Utamanya DR. Ir. M. Hidayanto, MP. Perusahaan multi nasional dengan misi, "Membangun jiwa raga bangsa demi kesejahteraan masyarakat" ini bergerak di bidang kontraktor, pertambangan dan energi, juga perkebunan dan industri sudah berkualifikasi sebagai perusahaan bertaraf internasional. Bisnis usahanya sudah menggurita bukan saja

di Indonesia, tetapi juga di luar negeri seperti di Malaysia, Filipina, Vietnam dan Negara lainnya. Dalam bidang energi pertambangan dan perminyakan PT. JMB sudah mengembangkan sayap bisnisnya sampai ke Arab Saudi, Irak, Mesir, dan Suriah yang selalu dilanda perang saudara berkepanjangan. Dalam hal reputasi, PT JMB cukup banyak mendapatkan pujian baik dari pemerintah maupun dari masyarakat. Pujian yang sangat monumental diberikan oleh Bupati Kutai Kerta Negara, Ibu Rita Widyasari. Ibu Bupati sangat apresiasi dan sangat memuji kerja kerasnya PT. JMB dalam membangun Kutai Kerta Negara demi kesejahteraan masyarakat.

Sebagaimana hal dinamika kehidupan, selain ada yang memuji PT. JMB juga ada yang kurang puas terhadap kinerjanya. Ada sebuah pemerintah provinsi yang melakukan gugatan kepada PT.JMB karena dianggap lalai mengurus ijin pertambangan dan juga terindikasi kurang membayar ganti rugi lahan kepada masyarakat. Dalam sengketa ini Ketua Komisi III Pemprov ini mengancam akan menutup keberadaan PT.JMB di daerahnya. Memang kedengaran dan nampaknya sangat ironi, atau bertentangan dengan visi dan misi perusahaan.

Analisa

Sebagaimana diketahui, salah satu ciri dari metode penelitian normatif adalah, adanya kasus yang dianalisa. Contoh kasus yang sudah berkekuatan hukum tetap di atas, yaitu sengketa antara PT. BTDC Persero dengan PT. JMB yang materi pengujiannya terletak pada kekuatan pembuktian Nota Kesepahaman yang disebut sebagai MoU kalau dianalisa atau dikaji berdasarkan teori yang sudah disampaikan di muka, maka ada beberapa temuan hukum yang nampak, antara lain:

- a. Majelis Hakim tingkat pertama yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) No. 88/SP/IX/2008 tanggal 19 September 2008 tentang pengembangan Lot C-5 (kantor LTDC) adalah suatu perjanjian karena dalam substansinya telah diatur hak dan kewajiban masing-masing secara imperatif, dan sudah memenuhi ketentuan dalam pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian, sehingga mengikat kedua belah pihak yang membuatnya, pertimbangan hukum yang demikian sebenarnya adalah keliru. Karena didalam MoU pada Pasal 1 (1) telah jelas dan tegas di nyatakan bahwa “ Para Pihak sepakat Nota Kesepahaman ini adalah sebagai langkah awal dalam kerjasama.....”. Dimana artinya bahwa MoU harus di tindaklanjuti dengan perjanjian materialnya berupa LUDA. Sehingga MoU bukanlah perjanjian sebagai dasar perbuatan wanprestasi, dan MoU hanyalah merupakan kesepakatan awal untuk melangkah pada penanda tangan kontrak. MoU memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengadakan study kelayakan (feasibility study) terlebih dahulu sebelum membuat perjanjian yang lebih terperinci dan mengikat para pihak nantinya. Studi kelayakan dilakukan untuk melihat tingkat kelayakan dan prospek transaksi bisnis tersebut dari berbagai sudut pandang yang diperlukan, misalnya dari sudut pandang ekonomi, keuangan, pemasaran, teknik, lingkungan, social budaya dan hukum. Hasil studi kelayakan ini diperlukan dalam menilai perlu tidaknya melanjutkan transaksi. Dengan demikian, materi dari MoU hanya memuat hal hal pokok saja dan dalam MoU ada tenggang waktu yang sifatnya sementara. Oleh karena itu MoU belum melahirkan suatu hubungan hukum, karena MoU baru merupakan persetujuan prinsip yang dituangkan secara tertulis. MoU yang dituangkan secara tertulis hanya baru menciptakan suatu awal yang menjadi landasan

- penyusunan perjanjian yang sebenarnya.
- b. Majelis Hakim Tingkat Pertama juga kurang cermat dan hanya mempertimbangkan keterangan serta hanya sependapat dengan Prof. Dr, Ridwan Khairandy, SH.MH, guru besar Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, yang diajukan sebagai ahli oleh Penggugat, dimana ketika memberikan penilaian MoU tertanggal 19 September 2018 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat apakah merupakan perjanjian ataukah hanya merupakan pra kontrak yang tidak mempunyai akibat hukum apabila di batalkan oleh salah satu pihak. Dimana Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH.MH menyatakan bahwa MoU tersebut substansinya telah mengatur hak kewajiban masing-masing pihak, walaupun judulnya MoU, itu adalah tetap perjanjian. Padahal dalam MoU jelas-jelas sudah diatur dalam Pasal 1 ayat 1 dan ayat 3 bahwa MoU ini adalah merupakan langkah awal dalam kerjasama dan masing-masing pihak telah sepakat setelah penandatanganan MoU ini akan dilakukan proses intern dimasing-masing pihak untuk kerjasama selanjutnya.
 - c. Sementara keterangan dan pendapat Prof. Dr. Hikmahanto Juwana., SH.,LLM., PhD., yang merupakan Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Indonesia (UI), yang selama ini dikenal sebagai ahli kontrak internasional, yang diajukan sebagai ahli oleh Tergugat, pendapat dan keterangannya seluruhnya telah dikesampingkan dan sama sekali tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam mengambil putusan atas perkara dimaksud. Dimana menurut Prof. DR. Hikmahanto Juwana, SH. LLM. Ph.D menyatakan bahwa Memorandum of Understanding masih bersifat **kesepakatan pendahuluan** yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagaimana layaknya perjanjian. Dimana menurut ahli bahwa pada prinsipnya perbedaan antara Nota Kesepahaman (MoU) dengan perjanjian adalah MoU merupakan suatu ikatan moral berbeda dengan perjanjian yang merupakan suatu ikatan hukum. Dimana menurut ahli MoU tahapannya belum sampai pada tahapan hukum karena masih merupakan ikatan moral, sehingga tidak bisa menjadi dasar untuk menggugat salah satu pihak apabila tidak melakukan prestasinya pada pihak lain.
 - d. MoU biasanya hanya mengatur hak dan kewajiban para pihak yang sifatnya hanya menggiring para pihak yang akan dituangkan dalam perjanjian, maka dalam MoU bisa sama atau tidak sama dengan apa yang akan diperjanjikan para pihak.
 - e. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sama sekali tidak mempertimbangkan pendapat dari Ricardo Simanjutak, SH. LLM. ANZIF. SIP, sebagaimana dikutip dari Jawaban Tergugat atas Gugatan Penggugat pada bagian Eksepsi dinyatakan bahwa MoU menurut Ricardo Simanjutak, SH. LLM, ANZIF, CIP adalah dalam pengertian yang idealnya sebenarnya merupakan suatu bentuk perjanjian awal ataupun kesepakatan awal menyatakan langkah pencapaian saling pengertian antara kedua belah pihak (*preliminary understanding of parties*) untuk melangkah kemudian pada penandatanganan suatu kontrak. Dimana sejak awal para pihak telah mempunyai maksud untuk memberlakukan langkah tersebut sebagai bagian kesepakatan untuk bernegosiasi (*agreement to negotiate*). Oleh karena itu tidak dimaksudkan untuk menciptakan akibat hukum terhadap konsekuensi pelaksanaan kesepakatan dari MoU. Dengan demikian menurut Ricardo Simanjutak, SH.LLM.ANZIF. CIP. Bahwa MoU bukanlah merupakan kontrak karena masih merupakan kegiatan pra kontrak, sehingga MoU tidak mempunyai konsekuensi hukum.
 - f. Tentang jangka waktu Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) ter-

tanggal 19 September 2008, berlaku sejak ditandatanganinya sampai dengan ditandatanganinya LUDA dengan batas waktu paling lambat pada tanggal 31 Desember 2008 dan sampai dengan batas waktu *Memorandum of Understanding* berakhir LUDA belum dapat ditandatangani, oleh karena Pihak Penggugat mengulur-ulur waktu penandatanganan LUDA dan berkeinginann memasukkan kurang lebih 33 syarat baru ke dalam LUDA tersebut, serta belum adanya kesepakatan mengenai perubahan dana kompensasi antara Penggugat dengan Tergugat yang harus mendapat persetujuan dari Turut Tergugat ;

- g. Mengingat mengenai walaupun besarnya dana kompensasi sebenarnya telah diatur dalam pasal 5 Memorandum of Understanding yaitu sebesar Rp. 58.699.999.999,- (lima puluh delapan milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang harus dibayar oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat secara bertahap selama 5 (lima) tahun, yang akan diatur oleh para pihak melalui LUDA, dan pembayaran kompensasi tahap pertama akan dilaksanakan pada saat penandatanganan LUDA , namun setelah lebih dari satu tahun setelah tenggang waktu MoU berakhir belum juga LUDA di tandatangi maka menjadi wajar jika Kementrian BUMN meminta negosiasi ulang atas nilai uang kompensasi sesuai kondisi pariwisata saat itu, yaitu satu setelah tenggang waktu MoU berakhir dan LUDA gagal untuk ditandatangani.
- h. Ternyata sampai dengan batas akhir waktu penandatanganan LUDA pada tanggal 31 Desember 2008 para pihak belum berhasil menandatangani LUDA, hal tersebut disebabkan oleh karena antara para pihak belum adanya kesepakatan tentang besarnya kompensasi serta tidak adanya persetujuan dari Turut Tergugat selaku pemegang saham.
- i. Dengan demikian maka belum ditandatanganinya LUDA sampai batas waktu berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, adalah bukan kesalahan atau kelalaian dari pihak Tergugat, oleh karena Pihak Penggugat berkeinginan memasukan hampir 33 persyaratan baru ke dalam LUDA yang sudah merupakan standar dipergunakan di kawasan Nusa Dua dan penggunaannya telah mendapat persetujuan dari Menteri BUMN, oleh karenanya terkait dengan tidak ditandatanganinya LUDA setelah berakhirnya MoU tidak dapat dialihkan pertanggung jawabannya kepada pihak Tergugat;

Hasil analisa dari kasus yang telah diuraikan di muka adalah, nota kesepahaman itu bukan perjanjian, hanya berfungsi sebagai kesepakatan pendahuluan yang berimplikasi pada moralitas semata dan sebagai guiding atau petunjuk dalam rangka membuat perjanjian sebenarnya di hadapan pejabat yang berwenang. MoU hanya kesepakatan moral, tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Akibat Hukum Sengketa PT. BTDC. Persero dengan PT. JMB Terhadap Iklim Investasi

Setelah ditetapkannya Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 pada tanggal 26 April 2007 Tentang Penanaman Modal, iklim investasi di Indonesia mulai menggeliat dengan menunjukkan trend angka meningkat cukup tajam. Pembentukan Undang-undang Penanaman Modal didasarkan pada keinginan dan semangat untuk meniptakan iklim investasi yang kondusif sehingga banyak investor yang tertarik lalu menanamkan modalnya di Indonesia. Filosofi dari dikeluarkan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 ini adalah, dalam rangka melakukan perubahan yang sangat cepat dan mendasar terhadap regulasi tentang invesasi sebelumnya

yaitu, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 Tentang Penanaman Modal Asing dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri.

Berbicara tentang investasi, sesungguhnya Indonesia dan Bali pada khususnya adalah tujuan para investor untuk menanamkan modal usahanya demi mendapatkan keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Banyak potensi yang memberikan dukungan terhadap daya tarik investasi di Indonesia terutama Bali. Potensi seperti sumber daya alam yang melimpah, potensi tenaga kerja muda yang terampil, pasar domestik yang besar dan luas terus tumbuh karena jumlah penduduk Indonesia sudah mencapai kurang lebih 250 juta jiwa, serta dukungan pemerintah yang siap untuk lepas landas dalam hal perekonomian menjadikan Indonesia mampu mengalahkan pesaing lainnya dari luar negeri. Prediksi pertumbuhan investasi di Indonesia meningkat menjadi 6,2 % pada tahun 2017 ini, sehingga menimbulkan proyeksi pertumbuhan perekonomian Indonesia akan meningkat pula menjadi 5,2 %. Potensi daya saing Indonesia telah mendorong bertambahnya aliran perdagangan, lapangan kerja, investasi bisnis, dan tingkat belanja konsumen masyarakat.

SIMPULAN

1. Kekuatan mengikat MoU yang disepakati dan ditandatangani oleh PT.BTDC Persero dengan PT.JMB dalam kedudukannya sebagai alat bukti sangat lemah. Kedudukannya dianggap sebagai hanya nota kesepahaman yang kekuatan pembuktiannya bebas, artinya diserahkan kepada Hakim dalam menilai. Dasarnya adalah, secara hierarkhis MoU itu sesungguhnya tidak lain dari pada kesepakatan moral pertama yang dipakai sebagai pedoman dalam rangka untuk membuat perjanjian sesungguhnya. Untuk itu maka Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 419/PDT/2012/PPN.DPS telah keliru karena menyatakan bahwa MoU itu adalah perjanjian, dimana MoU menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dikatakan mempunyai kekuatan sebagai alat bukti, sangat tergantung pada kehendak hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
2. Tentang Akibat Hukum sengketa antara PT.BTDC Persero dengan PT.JMB. terhadap iklim investasi pada sektor industri kepariwisataan, secara signifikan memang tidak nampak ada. Walaupun sempat terjadi sengketa atau semacam "keterkejutan pasar investasi" di Bali. Indikasinya adalah, sekitar dua bulan begitu masalah antara PT.BTDC Persero dengan PT. JMB ini bergulir di pengadilan dan ramai diberitakan media massa, investasi tetap berjalan seperti biasa. Justru beberapa bulan kemudian dinamika pasar investasi mulai menggeliat kembali, terutama investasi di sektor kepariwisataan. Dengan kata lain, nampaknya pasar tidak terpengaruh oleh isu persidangan PT.BTDC dengan PT. JMB. Walaupun demikian sebagaimana diketahui, semua pihak wajib menjaga kondisi Bali agar tetap kondusif karena investasi sangat rentan terhadap isu. Secara sosial dan budaya dampak dari sengketa yang terjadi antara PT. BTDC Persero dengan PT. JMB juga tidak mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh yang dimaksudkan baik itu pengaruh buruk maupun pengaruh baik. Semuanya berjalan baik-baik saja. Kegiatan sosial keagamaan, dan budaya berlangsung natural apa adanya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada reviewer dan semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan artikel ini baik dalam bentuk kritik ataupun masukan yang membangun untuk perbaikan artikel ini agar menjadi lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum, (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta.
- Abdul Kadir Muhammad, 1992, *hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Badruzaman, Mariam Darus 1998, *Kerangka Dasar Hukum Perjanjian (Kontrak), Seni Dasar Hukum Ekonomi 5; Hukum Kontrak Di Indonesia*, Edisi I, Jakarta.
- Badruzaman, Mariam Darus, 2001, *kompilasi hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadjon, Philipus M., 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Harahap, M. Yahya, 2006, *Pembahasan, Permasalahan, dan Penerapan KUHAP*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Jan Michael Otto, 2012, "Kepastian Hukum yang Nyata di Negara Berkembang", dalam buku *Kajian Sosio-legal*, Adriaan W. Bedner, Pustaka Larasan bekerjasama dengan Universitas Indonesia, Universitas Leiden dan Universitas Groningen.
- Mertokusumo, Soedikno, 1999, *Mengenai Hukum, Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Nurjaya, 2016, *Bali Konsisten Dengan Ikon Pariwisata Budaya*, Makalah Seminar, Disbudpar Provinsi Bali.
- Pitana, I Gede, 1999, *Pelangi Pariwisata Bali, Kajian Aspek Sosial Budaya Kepariwisata Bali Dipenghujung Abad*, (Denpasar: Bali Post, Denpasar).
- Pitana, I Gede, Putu G. Gayatri, 2005, *Sosiologi Pariwisata*, Andi, Yogyakarta.
- Suryawan, I Ngurah, 2011 "Teater Globalisme: Pariwisata, Interkoneksi Global, dan Nasib Manusia Bali di Garis Depan", *Jurnal Kajian Bali*, volume 01, Fakultas Sastra Universitas Udayana, Denpasar.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Picard, Michael, 2006, *Pariwisata Budaya dan Budaya Pariwisata*, KPG, Jakarta.
- Subekti, R dan R. Tjitro sudibio, 1996, *Kitab undang-Undang Hukum Perdata Terjemahan Burgerlijk Wetboek*, cet 28, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Salim HS, 2003, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW, Cetakan Kedua*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Soehino, 1998, *Ilmu Negara*. Liberty, Yogyakarta.

Internet

- Syafrudin Kalo, *Penegak Hukum yang menjamin Kepastian Hukum dan Rasa Keadilan Masyarakat: Suatu Sumbangan Pemikiran*, Makalah disampaikan pada Pengukuhan Pengurus Tapak Indonesia Koordinator Daerah Sumatera Utara, Medan tgl 27 April 2007, hal. 4, (di <http://hunterscience.weebly.com>. Diakses 12 Juni 2016.)

Aturan Perundang-Undangan

- Pancasila sebagai Dasar Negara dan sumber segala sumber hukum.
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata.

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Investasi
Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan-Selanjutnya.
Peraturan Menteri Dalam Negeri no.1 tahun 1977 Tentang Tata Cara Pemohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya.
Permen Agraria/Kepala BPN No 9 Tahun 1999 tentang tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Jurnal

Fajar Sandi Wijaya, Yasa, danEniZulaika, 2013, "*Kajian Yuridis Kekuatan Hukum MOU Indonesia-Singapura Tentang Kerjasama Ekonomi Khusus*", Jurnal Fakultas Hukum Universitas Jember.
DiahNingrum, 2014, "*Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank Pemegang Kartu Kredit yang Beritikad Baik*", Jurnal Argumentum, Fakultas Hukum Universitas Jendral Sudirman, Purwokerto.

Webtografi

Wikipedia.com, pembaharuan bulan September 2016, "*Memorandum Of Understanding*".
Id.wikipedia.org, pembaharuan tahun 2014, "*Nota Kesepahaman*".
Business Disctionary, 2016, "*Memorandum Of Understanding (MOU)*".

LAMPIRAN 1 :

Daftar Informan

Nyoman Suardana, Koodinator For Bali pada tanggal 23 Juni 2016 di Kuta.
Arimbawa, Anggota DPD Perwakilan Bali, pada tanggal 3 Agustus 2016 di Denpasar.