



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 419/PDT.G/2012/PN.DPS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Denpasar yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata secara gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT JAYA MAKMUR BERSAMA, beralamat di Jalan Blitar No. 2, Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili Jamaslin Purba, SH.- Efendy H. Purba, SH.- Remegius Jumalan, SH., M.M., Nien Rafles Siregar, SH.- Yuniar Kurniasih, SH.- dan Diah Kalpika Adityas, SE., SH., M.Hum.- Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm JAMES PURBA & PARTNERS, Advocates and Legal Consultans, beralamat di Wisma Nugra Santana, 12 th Floor, Suite 1205, Jalan Jenderal Sudirman Kav 7-8, Jakarta, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Juni 2012 yang ditandatangani Eko Purwanto, direktur, berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Tanggal 09 Oktober 2008 Jo. Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor : C-07857.HT.01.01.Th-2006 Tanggal 17 Maret 2006, bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Jaya Makmur Bersama; Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;

M E L A W A N ;

1. PT PENGEMBANGAN PARIWISATA BALI (Persero), sebuah Badan Usaha Milik Negara yang tunduk pada hukum Indonesia, beralamat di Kawasan Pariwisata Nusa Dua Lot C-5, PO Box 3 Nusa Dua, KabupatenBadung, Bali 80363; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;
  2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Cq Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara, beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan Nomor 13, Jakarta 10110; Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;
- Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ini ;

Setelah mendengar pihak yang berperkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Setelah mempelajari surat-surat bukti dan keterangan ahli yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Juli 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Juli 2012, dibawah register perkara Nomor : 419/Pdt.G/2012/PN.DPS bermaksud sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah suatu perseroan yang bergerak di bidang Akomodasi, Rekreasi serta Hiburan;
2. Bahwa Tergugat dikenal juga dengan nama PT Bali Tourism Development Corporation (BTDC) merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara yang bertujuan sebagai penyelenggara dan pengelola atas sarana dan prasarana di Kawasan Pariwisata Nusa Dua Bali;
3. Bahwa sesuai dengan tujuan pendiriannya, Tergugat bermaksud untuk mengembangkan kawasan Lot C-5 diatas lahan dengan Sertifikat Hak Pengelolaan No.4/Desa Benoa dan oleh karenanya Tergugat mencari investor yang mempunyai kemampuan untuk menyelenggarakan dan mengoperasikan kawasan Lot C-5 menjadi suatu kawasan pariwisata;
4. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka Tergugat telah menunjuk Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam surat dari Tergugat Nomor:01/Timbang/PT.PPB/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 (Bukti P-1) yang pada pokoknya menunjuk Penggugat sebagai calon investor untuk pengembangan kawasan Lot C-5;
5. Bahwa kemudian, Penggugat dan Tergugat pada tanggal 19 September 2008 telah menandatangani Nota Kesepahaman (*Memorandum Of Understanding* (MoU)) (Bukti P-2), yang mana mengatur hal-hal sebagai berikut:
  - a. Dalam rangka pengembangan lahan Lot C-5, maka Tergugat dan Penggugat sepakat dan setuju untuk mempersiapkan penandatanganan Land Utilization and Land Development Agreement (selanjutnya disebut sebagai "LUDA") berdasarkan prinsip-prinsip dalam MoU;
  - b. Bahwa untuk mencapai tujuan MoU maka Tergugat dan Penggugat sepakat untuk melakukan proses intern di masing-masing Pihak untuk kerjasama selanjutnya. Oleh karena itu kerjasama ini tidak diperbolehkan dialihkan/dipindah tangankan kepada Pihak Ketiga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa jangka waktu kesepakatan mulai sejak tanggal penandatanganan MoU hingga ditandatanganinya LUDA dengan batas waktu paling lambat pada 31 Desember 2008;
6. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai kesepakatan mengenai jumlah kompensasi yang akan diterima oleh Tergugat hingga batas waktu penandatanganan MoU telah terlewati. Bahwa tidak tercapainya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat adalah karena Tergugat menginginkan jumlah kompensasi yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam MoU;
7. Bahwa Penggugat telah mengusulkan agar diadakan perpanjangan jangka waktu MoU melalui Surat No. 001/SB/JMB/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 (Bukti P-3). Bahwa terhadap surat ini, Tergugat melalui surat No.16/Dir/PT.PPB/VI/2009 tanggal 4 Juni 2009 (Bukti P-4) telah menyatakan untuk menolak perpanjangan jangka waktu MoU, dengan alasan konsep LUDA yang disampaikan Tergugat sudah merupakan bentuk standar LUDA di Kawasan Pariwisata Nusa Dua yang telah disetujui oleh Kementerian sebelum dipergunakan dalam kerjasama dengan investor di Nusa Dua;
8. Bahwa sehubungan dengan hal ini, Turut Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam suratnya Nomor:S-465/MBU/2009 tertanggal 9 Juli 2009 (Bukti P-5) telah menyetujui rencana kerjasama dengan Penggugat. Hal-hal lain yang dinyatakan pada surat tersebut antara lain:
  - a. Pada prinsipnya Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara menyetujui rencana Pengembangan Kantor Pusat BTDC melalui kerjasama dengan calon mitra yaitu PT Jaya Makmur Bersama (Penggugat) (*cetak tebal oleh Penggugat*);
  - b. Bahwa besaran nilai kompensasi untuk BTDC dinegosiasikan kembali (*cetak tebal oleh Penggugat*) dengan mempertimbangkan kondisi pariwisata yang semakin berkembang;
  - c. Masa kerjasama 30 tahun dan dapat diperpanjang maksimum selama 20 tahun dengan catatan untuk perpanjangan tersebut persyaratannya harus disepakati oleh kedua belah pihak sebagai skim kompensasi baru;
8. Bahwa dengan demikian, Turut Tergugat telah dengan tegas menyatakan (i) telah setuju dengan rencana kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat dan (ii) telah setuju adanya negoisasi ulang atau dengan kata lain Turut Tergugat telah setuju adanya perpanjangan waktu MoU, walaupun sesuai dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 12 MoU, jangka waktu berakhir pada tanggal 31 Desember 2008;

9. Bahwa atas dasar itikad baik untuk mengadakan negoisasi ulang, maka Penggugat melalui suratnya pada tanggal 27 September 2010 kembali meminta perpanjangan waktu penandatanganan MoU (vide Bukti P-2) kepada Tergugat. Namun, Tergugat melalui suratnya Nomor: 19/Dir/PT.PPBN/V/2010 tertanggal 10 Mei 2010 (Bukti P-6) telah menyatakan bahwa jangka waktu MoU (vide Bukti P-2) telah berakhir;

10. Bahwa sebelumnya Turut Tergugat melalui suratnya Nomor:S-465/MBU/2009 tertanggal 9 Juli 2009 (vide Bukti P-5) telah menyatakan persetujuannya dalam hal perpanjangan waktu MoU. Namun, Tergugat melaui suratnya (vide Bukti P-6) secara sepihak mengakhiri Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) (vide Bukti P-2);

Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang mengakhiri secara sepihak jangka waktu MoU (vide Bukti P-2), Turut Tergugat tidak melakukan tindakan apapun, walaupun tindakan Tergugat telah tidak sesuai dengan surat Turut Tergugat Nomor:S-465/MBU/2009 tertanggal 9 Juli 2009 (vide Bukti P-5);

11. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, nyata-nyata telah melanggar hak-hak Penggugat;

12. Bahwa oleh karenanya tindakan Turut Tergugat yang tidak melakukan tindakan apapun /atau membiarkan Tergugat mengakhiri MoU cukup menjadi alasan bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan aquo. Hal ini sesuai dengan Putusan MA-RI No.995.K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1973:

Putusan MA-RI No. 995.K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1973:

*"... sedangkan bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan".*

TERGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI
--------------------------------------

NOTA KESEPAHAMAN ADALAH SUATU PERJANJIAN YANG MENGIKAT PARA PIHAK ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Bahwa dalam MoU tersebut, syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Per telah dipenuhi, antara lain adanya kecakapan para pihak, kata sepakat, obyek perjanjian, dan sebab yang halal;
14. Bahwa sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Per telah mengatur bahwa para pihak mempunyai kebebasan berkontrak, termasuk kebebasan menentukan bentuk kontrak. Dengan demikian, MoU (vide Bukti P-2) yang telah memenuhi syarat sah nya perjanjian (sebagaimana diatur pada Pasal 1320 KUH Per) merupakan suatu perjanjian yang sah;
15. Bahwa menurut pendapat Munir Fuady, KUH Per tidak pernah mengecualikan berlakunya Nota Kesepahaman (Mou) atas berlakunya hukum perjanjian (Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Buku Keempat, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hal 94);
16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, telah jelas dan tegas dapat disimpulkan bahwa MoU merupakan suatu perjanjian yang sah sebagaimana diatur dalam KUH Per dan oleh karenanya menimbulkan kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya;  
**PERBUATAN WANPRESTASI I TERGUGAT**
17. Bahwa dalam Pasal 1 Ayat 4 MoU (vide Bukti P-2) telah diatur bahwa para pihak akan menindaklanjuti dengan penandatanganan LUDA. Bahwa ketentuan-ketentuan dalam LUDA tidak boleh menyimpangi ketentuan-ketentuan yang telah diatur sebelumnya dalam LUDA;
18. Bahwa dalam MoU (vide Bukti P-2) telah ditentukan besarnya jumlah kompensasi yang diterima oleh Tergugat. Namun, ternyata Tergugat mengajukan penawaran yang lebih besar dari apa yang telah diatur dalam MoU (vide Bukti P-2);
19. Bahwa perubahan jumlah/atau nilai kompensasi yang diajukan Tergugat inilah yang menyebabkan tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk menandatangani LUDA tersebut hingga batas waktu penandatanganan yang telah ditentukan dalam MoU (vide Bukti P-2) tersebut berakhir;  
**PERBUATAN WANPRESTASI II TERGUGAT**
20. Bahwa dalam Pasal 16 MoU (vide Bukti P-2) telah diatur bahwa para pihak tidak akan menahan persetujuannya masing-masing untuk setiap hal atau tindakan yang memerlukan persetujuannya berdasarkan MoU ini tanpa alasan yang wajar;

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Para Pihak sepakat bahwa Para Pihak tidak akan menahan persetujuannya masing-masing untuk setiap hal atau tindakan yang memerlukan persetujuannya berdasarkan Nota Kesepahaman ini tanpa alasan yang wajar."*

21. Bahwa sesuai dengan surat dari Turut Tergugat kepada Tergugat (vide Bukti P-5) telah menyetujui rencana kerjasama antara Penggugat dan Tergugat. Tidak hanya itu, Turut Tergugat juga menyetujui diadakannya negoisasi ulang untuk membicarakan jumlah /atau nilai kompensasi. Dengan kata lain, Turut Tergugat telah menyetujui adanya perpanjangan waktu MoU;
22. Bahwa berdasarkan uraian diatas, tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak menerima permohonan perpanjangan waktu penandatanganan LUDA yang telah diajukan oleh Penggugat (vide Bukti P-3). Namun, nyata-nyata Tergugat telah menolak permohonan Penggugat (vide Bukti P-4 dan P-6);
23. Bahwa dengan demikian, telah terbukti bahwa Tergugat tidak mempunyai itikad baik dan alasan yang wajar untuk memberikan perpanjangan waktu penandatanganan LUDA, dan oleh karenanya Tergugat telah melanggar Pasal 16 Nota Kesepahaman (vide Bukti P-2);

## DASAR HUKUM PERBUATAN WANPRESTASI

24. Menurut Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian" cetakan ke-19, halaman 45, yang dimaksud dengan wanprestasi adalah:  
*"Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:*
  - a. *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
  - b. *Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
  - c. *Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
  - d. *Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;"*

## AKIBAT WANPRESTASI

25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, telah jelas terbukti bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, oleh karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 1 ayat 4 dan Pasal 16 MoU (vide Bukti P-2);
26. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian. Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya demi terwujudnya kerjasama pengembangan sebagaimana tertuang dalam MoU selain deposit uang sebesar Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa akan tetapi kerugian Penggugat tersebut akan dapat diminimalisir dan tidak menjadi sia-sia apabila kerjasama ini diteruskan atau dilanjutkan dengan memperpanjang jangka waktu MoU, sehingga memungkinkan terjadi negosiasi lebih lanjut dari Penggugat dengan Tergugat. Dengan memperpanjang MoU, uang yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) tetap menjadi Deposit Pembayaran Kompensasi, sebagaimana diatur dalam MoU.
28. Bahwa Penggugat selaku pihak yang dirugikan akibat perbuatan wanprestasi oleh Tergugat, menuntut agar Pengembangan lahan Lot C-5 tetap dilaksanakan dan diteruskan dengan penandatanganan LUDA. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 1267 KUHPerdara:
- "Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; MEMAKSA PIHAK YANG LAIN UNTUK MEMENUHI PERSETUJUAN, JIKA HAL ITU MASIH DAPAT DILAKUKAN, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga."*
- a. Bahwa untuk memastikan pelaksanaan dari putusan perkara ini sudah sepantasnya Penggugat meminta Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

### TUNTUTAN PROVISI

- b. Bahwa sesuai Pasal 1 Angka 3 Mou, Tergugat dan Penggugat telah sepakat bahwa kerjasama pengembangan Lahan Lot C-5 tidak diperbolehkan dialihkan/dipindahtangankan oleh Tergugat kepada Pihak Ketiga. Berikut Penggugat kutipkan bunyi Pasal 1 Angka 3 Mou:
- "Agar maksud dan tujuan tersebut di atas dapat tercapai dengan baik, maka Para Pihak sepakat setelah penandatanganan Nota Kesepahaman akan melakukan proses intern di masing-masing Pihak untuk kerjasama selanjutnya. Oleh karena itu kerjasama ini tidak diperbolehkan dialihkan/dipindah tangankan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga."*
- c. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari Perbuatan Wanprestasi Tergugat sebagaimana Penggugat jelaskan sebelumnya dan untuk menghindari sia-sianya Gugatan ini maka sudah sepantasnya Tergugat diperintahkan untuk tidak boleh menawarkan atau mengikatkan diri kepada pihak lain dalam suatu kesepakatan atau perjanjian yang bertujuan pengelolaan atau pengembangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Lahan Lot C-5 sebagaimana yang diatur dalam MoU hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan a quo.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk memeriksa perkara ini dan berkenan pula untuk memutuskan:

## Provisi:

Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan penawaran, kesepakatan, perjanjian, pengalihan dan/atau pemindahtanganan kerjasama pengembangan lahan Lot C-5 kepada Pihak ketiga atau pihak lainnya hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan a quo.

## Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC) merupakan perjanjian yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat.
4. Menyatakan deposit uang sejumlah Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus ribu rupiah) tetap sebagai Jaminan Penawaran yang diubah menjadi Deposit Pembayaran Kompenasasi oleh Penggugat kepada Tergugat, sebagaimana diatur dalam Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC)
5. Menghukum Tergugat untuk tetap melaksanakan penandatanganan Land Utilization and Land Development Agreement ("LUDA") berdasarkan Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC).
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan Putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini.

## Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pihak Penggugat datang menghadap kuasa hukumnya Jamaslin Purba, SH.- dan kawan-kawan, sedangkan pihak Tergugat datang menghadap kuasa hukumnya Sukamto, SH., MH.- A.A. Alit Rai Suastika, SH.- Junaidi Tandi, SH.- I Dewa Ayu Supriyani, SH.- masing-masing selaku Jaksa Pengacara Negara, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, Nomor : SKK-08/P.1/08/2012, tanggal 2 Agustus 2012 dari Kepala Kejaksaan Tinggi Bali Jo. Surat Kuasa Khusus No. 11/SK/Dir/PT.PPB/VII/2012 tanggal 20 Juli 2012 yang ditandatangani Ida Bagus Wirajaya, selaku Direktur Utama, berdasarkan Pasal 10 Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-09785.AH.01.02 Tahun 2009 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Jo. Surat Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. KEP-75/MBU/2011 tanggal 21 Maret 2011 bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), sedangkan Turut Tergugat datang menghadap Nani Sukamto, Staf pada Biro Hukum, Kementrian BUMN, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK-91/MBU/2012 tertanggal 18 September 2012 yang ditandatangani Dahlan Iskan selaku Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah berusaha dengan sungguh-sungguh mendamaikan kedua belah pihak melalui upaya mediasi berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2008 jo. Pasal 154 RBg dengan menunjuk AA Ketut Anom Wirakanta, SH.- Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, selaku Hakim Mediator, namun usaha perdamaian tersebut tidak berhasil, kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang masing-masing diajukan pada tanggal 30 Oktober 2012 sebagai berikut :

Jawaban Tergugat :

Bahwa sebelum kami menguraikan jawaban atas gugatan Penggugat ini, terlebih dahulu kami sampaikan bahwa gugatan ini dengan obyek sengketa yang sama yaitu Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Bali Tourism Development Corporation) dengan PT. Jaya Makmur Bersama tentang Pengembangan Lahan Lot C-5 (Kantor BTDC) No. 88/SP/IX/2008 tanggal 19 September 2008 oleh Penggugat sebelumnya sudah pernah diajukan dan disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar sebanyak 2 (dua) kali yaitu :

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nomor Register Perkara : 174/Pdt.G/2011/PN.Dps yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan putusan tanggal 14 Maret 2012 Nomor : 174/Pdt.G/2011/PN.Dps, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amarnya  
DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 226.000,- (dua ratus dua puluh enam ribu rupiah).

2. Nomor Register Perkara : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps.

Bahwa gugatan dalam perkara Nomor : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps yang diajukan oleh penggugat, subyek dan obyek gugatan maupun dalil-dalil dan tuntutan Penggugat isinya sama persis dengan gugatan yang diajukan dalam perkara ini dengan Ketua Majelis Hakim dan salah satu anggotanya sama dengan Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 174/Pdt.G/2011/PN.Dps, dan perkara ini mulai disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 31 Mei 2012. Selanjutnya dalam proses persidangan yaitu pada sekitar tanggal 28 Juni 2012, Penggugat tanpa alasan yang jelas mencabut gugatannya dan kemudian mengajukannya kembali ke Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini pada tanggal 5 Juli 2012.

Bahwa dengan adanya tindakan Penggugat tersebut, dengan berulang-ulang kali mengajukan gugatan kepada Tergugat maupun Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara sebagai Turut Tergugat dengan gugatan yang sama, tersirat adanya ketidakseriusan dan mungkin adanya ketidakpercayaan Penggugat terhadap Majelis Hakim yang kembali menyidangkan perkara tersebut, serta tindakan Penggugat tersebut dapat berakibat merugikan keuangan negara.

Bahwa selain hal tersebut diatas, terlebih dahulu TERGUGAT menyatakan membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.

#### 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

DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGUGAT ADALAH PREMATURE, KARENA OBYEK GUGATAN (MEMORADUM OF UNDERSTANDING) BUKANLAH PERJANJIAN SEBAGAI DASAR PERBUATAN WANPRESTASI.

1. Bahwa Memorandum of Understanding (MoU) menurut Ricardo Simanjuntak, SH.LLM, ANZIIF, CIP, menyebutkan :

*Memorandum of Understanding* dalam pengertian 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.

Dari pengertian tersebut, sejak awal para pihak telah mempunyai maksud untuk memberlakukan langkah tersebut sebagai bagian kesepakatan untuk bernegosiasi (*agreement to negotiate*). Karena itu tidak dimaksudkan untuk menciptakan akibat hukum (*no intention to create legal relation*) terhadap konsekuensi pelaksanaan kesepakatan dari *Memorandum of Understanding*.

Dengan demikian *Memorandum of Understanding* bukanlah merupakan kontrak karena masih merupakan kegiatan pra kontrak, sehingga *Memorandum of Understanding* tidak mempunyai konsekuensi hukum.

(periksa Ricardo Simanjuntak, SH,LLM,ANZIIF,CIP, *Hukum Kontrak Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Kontan Publishing, halaman 42 – 46).

2. Bahwa terjadinya wanprestasi senantiasa diawali dengan hubungan kontraktual (*characteristics of default is always by a contractual relationship*), demikian pendapat Dr. Yahman, SH.MH. dalam bukunya yang berjudul Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan yang lahir dari Hubungan Kontraktual, halaman 49.
3. Bahwa pengertian yang menyebutkan *Memorandum of Understanding* tersebut tidak merupakan suatu perjanjian (kontrak) sebagaimana yang Tergugat uraikan diatas, dengan tegas dan jelas telah diketahui dan disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) dengan PT. Jaya Makmur tentang Pengembangan Lahan Lot C-5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kantor BTDC) yang ditandatangani pada hari Jumat tanggal 19 September 2008

(Bukti T-1) yang menyebutkan :

"....., Para Pihak sepakat untuk menandatangani Nota Kesepahaman ini sebagai langkah awal suatu ikatan kerjasama pemanfaatan dan pengembangan lahan Lot C-5, ...."

Pasal 1 Maksud dan Tujuan ayat (1) : "Para Pihak sepakat maksud Nota Kesepahaman ini adalah sebagai langkah awal dalam kerjasama pengembangan lahan Lot C-5 seluas lebih kurang 58.000 m2....."

4. Bahwa perjanjian materiil dalam MoU a quo tersebut adalah *Land Utilization and Land Development Agreement* ("LUDA"), sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 ayat (4) MoU yang berbunyi :

"Sehubungan dengan maksud dan tujuan kerja sama Para Pihak dalam rangka pengembangan lahan Lot C-5, maka Para Pihak sepakat dan setuju untuk mempersiapkan penandatanganan *Land Utilization and Land Development Agreement* ("LUDA") berdasarkan prinsip-prinsip dalam Nota Kesepahaman ini."

5. Bahwa oleh karena *Memorandum of Understanding* masih merupakan kegiatan pra kontrak sebagaimana pendapat Ricardo Simanjuntak, SH,LLM,ANZIIF,CIP. dan jika dihubungkan dengan pendapat Dr. Yahman, SH.MH, maka tindakan Tergugat untuk tidak memperpanjang MoU tidaklah merupakan perbuatan wanprestasi.
6. Bahwa oleh karena obyek gugatan aquo tidak merupakan perikatan atau perjanjian (kontrak) sebagai dasar perbuatan wanprestasi sebagaimana ketentuan Hukum Perdata, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

## **B. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH ERROR IN PERSONA KARENA TURUT TERGUGAT BUKANLAH PIHAK DALAM NOTA KESEPAHAMAN ("MoU") YANG MENJADI DASAR GUGATAN WANPRESTASI ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT AQUO**

7. Bahwa fakta membuktikan, dasar gugatan Penggugat aquo adalah adanya wanprestasi terhadap MoU. Fakta lain membuktikan bahwa objek gugatan aquo adalah MoU yang hanya ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. Namun demikian, Penggugat justru mengajukan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan aquo, dimana jelas bahwa Turut Tergugat bukanlah pihak dalam MoU yang menjadi objek gugatan aquo.

### 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

8. Bahwa oleh karena Turut Tergugat bukan pihak dalam MoU sementara itu gugatan Penggugat adalah gugatan atas dasar wanprestasi terhadap MoU maka gugatan Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 1340 ayat (1) dan (2) KUHPerdara yang berbunyi :

*"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya"*

*"Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317"*

9. Bahwa adanya gugatan yang demikian adalah Error in Persona karena Penggugat telah menarik pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan MoU. Bahkan sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 157K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 yang menyatakan gugatan yang Salah Alamat (*Error in Persona*) harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

### C. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI PERSONA STANDI IN JUDICIO (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA PENGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TURUT TERGUGAT (EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON)

1. Bahwa gugatan aquo adalah gugatan atas dasar wanprestasi adanya MoU. Sementara itu fakta membuktikan bahwa para pihak dalam MoU hanyalah Penggugat dan Tergugat. Namun demikian Penggugat justru mengajukan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan aquo. Dari fakta-fakta tersebut jelas membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat. Oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat.
2. Bahwa sebuah gugatan dapat diajukan oleh suatu subjek hukum yang memiliki hubungan hukum dengan pihak yang akan digugat. Dalam perkara aquo, Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat apalagi gugatan aquo adalah atas dasar wanprestasi terhadap MoU yang hanya ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat.  
Bahwa Mahkamah Agung didalam putusannya No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Dalam perkara aquo, oleh karena Penggugat tidak memiliki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hubungan hukum dengan Turut Tergugat maka sudah seharusnya gugatan Penggugat *aquo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal – hal sebagaimana diuraikan dalam Bagian Eksepsi diatas merupakan pula bagian dari Jawaban Pokok Perkara berikut ini dan karenanya mohon dianggap telah termasuk untuk Bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa oleh karena Memorandum of Understanding ("MoU") bukanlah merupakan perjanjian dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan Turut Tergugat bukanlah pihak dalam Nota Kesepahaman (MoU), maka haruslah ditolak petitum Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC) merupakan perjanjian yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat (vide halaman 8 angka 3 gugatan).
3. Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat tidak mencerminkan seluruh kejadian dan fakta yang sebenarnya terjadi dalam persoalan yang berkaitan dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana akan diuraikan satu-persatu dibawah ini.
  - A. *PROSEDUR DAN PERSYARATAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN MoU TELAH TERPENUHI DAN SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG DISEPAKATI PENGGUGAT DAN TERGUGAT DIDALAM MoU*
4. Haruslah ditolak dalil Penggugat dalam Gugatannya pada Halaman 4 Angka 10 dan 11 yang menyatakan:

*"Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang mengakhiri secara sepihak jangka waktu MoU (vide Bukti P-2), Turut Tergugat tidak melakukan tindakan apapun, walaupun tindakan Tergugat telah tidak sesuai dengan surat Turut Tergugat Nomor: S-465/MBU/2009 tertanggal 9 Juli 2009 (vide Bukti P-5).*

*Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, nyata-nyata telah melanggar hak-hak Penggugat".*
5. Bahwa dalil sebagaimana tersebut diatas adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena tindakan Tergugat didalam memutus dan membatalkan MoU telah berdasarkan hukum dan sesuai dengan kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat yaitu:

## Diatur Dalam MoU

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Ketentuan tentang pemutusan dan pembatalan MoU telah secara tegas diatur dalam Pasal 12 dan 13 MoU yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

### *"Jangka Waktu Kesepakatan"*

*Nota Kesepahaman ini berlaku sejak ditandatangani sampai dengan ditandatanganinya LUDA, namun dengan batas waktu paling lambat LUDA harus telah ditandatangani pada tanggal 31 desember 2008. Apabila hingga tanggal 31 Desember 2008 LUDA belum ditandatangani, maka Pihak Pertama wajib mengembalikan deposit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Nota Kesepahaman ini kepada pihak kedua, kecuali Para Pihak sepakat untuk memperpanjang Nota Kesepahaman ini".*

Pasal 13

### *"Pembatalan Kesepakatan"*

*Dalam hal pembatalan Nota Kesepahaman ini kedua belah pihak sepakat untuk melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal 1266 dan 1267 Kitab undang-undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia, sehingga dalam setiap pembatalan perjanjian tidak harus melalui pengadilan negeri".*

### Dilakukan Melalui Surat Tertulis

7. Bahwa pemutusan dan pembatalan MoU telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dalam surat Tergugat No. 19/Dir/PT.PPB/V/2010 tanggal 10 Mei 2010, dimana dasar hukum keluarnya surat aquo adalah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur didalam Pasal 12 dan pasal 13 MoU aquo. Adanya dalil Penggugat yang mempertanyakan tidak adanya itikad baik dari Tergugat terhadap pemutusan dan pembatalan MoU aquo adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya ditolak.

8. Bahwa adanya Surat Terguran ini-pun telah DIAKUI Penggugat dalam surat gugatannya Halaman 4 Angka 10.

### Jangka Waktu Kesepakatan Telah Dilampaui Oleh Penggugat

9. Bahwa sampai jangka waktu yang telah ditentukan, Penggugat tidak juga memenuhi permintaan negosiasi dari Tergugat terutama berkaitan dengan kompensasi dan jangka waktu. Penggugat-pun telah mengetahui dan mengakui adanya jangka waktu terhadap MoU aquo yaitu sampai tanggal 31 Desember 2008. (**Vide Halaman 2**

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Angka 5 (c) Gugatan). Bahwa artinya Penggugat memiliki waktu kurang lebih dari 3 (tiga) bulan untuk bernegosiasi dengan Tergugat. Apalagi materi pembahasan yang belum selesai disepakati hanyalah masalah kompensasi dan jangka waktu. Apabila memang Penggugat memiliki itikad baik tentu saja tidak akan mengulur-ulur waktu sampai berakhirnya jangka waktu MoU aquo.

10. Bahkan didalam suratnya Tergugat kepada Penggugat tertanggal 15 Agustus 2008 tentang Kerjasama Pengembangan Lahan Lot C-5 (Lot Kantor BTDC) secara jelas telah disebutkan sebagai berikut:

*“Penunjukan tersebut dengan catatan perusahaan yang bersangkutan bersedia menandatangani BTDC yang dituangkan dalam LUDA (Land Utilization and Land Development Agreement) selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah diterimanya dokumen ini oleh pihak yang bersangkutan.”*

11. Bahwa adanya pernyataan aquo jelas membuktikan bahwa Penggugat sejak awal sebelum penandatanganan MoU telah diberitahukan oleh Tergugat tentang adanya batas waktu penandatanganan LUDA sehingga dengan demikian maka tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat untuk mengelak dan melanggar ketentuan jangka waktu penandatanganan LUDA aquo.

12. Bahwa telah menjadi pengetahuan hukum adanya perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1340 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) :

*“Suatu perikatan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”*

13. Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata telah pula menjelaskan tentang terikatnya para pihak dalam perjanjian yang mereka buat (asas Pacta Sunt Servanda).

*“Semua perikatan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.*

14. Bahwa oleh karena itu jelas Penggugat telah menyetujui tata cara Pengakhiran MoU termasuk didalamnya prosedur dan persyaratan yuridis pemutusan dan pembatalan MoU oleh Tergugat, maka dengan demikian TERBUKTI bahwa pemutusan dan pembatalan MoU BUKAN merupakan perbuatan wanprestasi.

15. Bahwa syarat untuk sahnya suatu perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdata adalah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 1320 angka 1 KUHPetrdta, maka haruslah ditolak petitum Penggugat point 5 halaman 8 yang menyatakan "*Menghukum Tergugat untuk tetap melaksanakan penandatanganan Land Utilization and Land Development Agreement ("LUDA") berdasarkan Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC)*", karena bertentangan dan tidak berdasarkan hukum (Pasal 1320 angka 1 KUHPetrdta), dimana secara fakta terungkap bahwa Tergugat tidak sepakat untuk memperpanjang Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC) dan tidak sepakat untuk menandatangani Land Utilization and Land Development Agreement ("LUDA") yang merupakan perjanjian materiil dari MoU.

### **B. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN WANPRESTASI SEBAGAIMANA DIDALILKAN PENGGUGAT**

a. *Pengajuan Penawaran Jumlah Kompensasi Oleh Tergugat Telah Sesuai Dengan Ketentuan Didalam MoU*

17. Bahwa haruslah ditolak dalil Gugatan Penggugat pada Halaman 5 Angka 17, 18 dan 19 yang menyatakan:

*"Bahwa sesuai dengan Pasal 1 Angka 4 MoU (vide Bukti P-2) telah diatur bahwa para pihak akan menindaklanjuti dengan penandatanganan LUDA. Bahwa ketentuan-ketentuan dalam LUDA tidak boleh menyimpangi ketentuan-ketentuan yang telah diatur sebelumnya dalam LUDA".*

*"Bahwa dalam MoU (vide Bukti P-2) telah ditentukan besarnya jumlah kompensasi yang diterima oleh Tergugat. Namun, ternyata Tergugat mengajukan penawaran yang lebih besar dari apa yang telah diatur dalam MoU (vide Bukti P-2)".*

*"Bahwa perubahan jumlah/atau nilai kompensasi yang diajukan Tergugat inilah yang menyebabkan tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk menandatangani LUDA tersebut hingga batas waktu penandatanganan yang telah ditentukan dalam MoU (vide Bukti P-2) tersebut berakhir".*

18. Bahwa dalil Penggugat aquo adalah dalil yang mengada-ada dan memutarbalikan fakta karena justru Penggugat-lah yang tidak sanggup untuk memenuhi ketentuan dalam MoU.

19. Bahwa Penggugat telah ingkar terhadap ketentuan Pasal 1 Ayat (3) MoU yang jelas mengatur tentang diperbolehkannya Penggugat dan Tergugat untuk melakukan proses intern (koordinasi) masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk kelanjutan MoU aquo. Selengkapnya Pasal 1 Ayat 3 MoU adalah sebagai berikut:

*“Agar maksud dan tujuan di atas dapat tercapai dengan baik, maka Para Pihak sepakat setelah penandatanganan Nota Kesepahaman akan melakukan proses intern di masing-masing Pihak untuk kerjasama selanjutnya. Oleh karena itu kerjasama ini tidak diperbolehkan dialihkan/dipindahtangankan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga”.*

20. Bahwa oleh karena jelas terdapat ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat 3 MoU aquo maka Tergugat-pun mengimplementasikannya dengan melakukan koordinasi dengan Pemegang Saham Tergugat. Hasil koordinasi tersebut ternyata bahwa Pemegang Saham melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara menginginkan agar besarnya nilai kompensasi untuk BTDC dinegosiasi kembali dengan mempertimbangkan kondisi pariwisata yang semakin berkembang.
21. Bahwa instruksi Kementerian Badan Usaha Milik Negara sebagai pemegang saham Tergugat telah disampaikan kepada Penggugat didalam beberapa kali pertemuan baik di Jakarta maupun di Bali. Namun demikian, Penggugat telah MENGAKUI dalam beberapa kali pertemuan tersebut bahwa Penggugat belum dapat memenuhi harapan Pemegang Saham Tergugat terutama berkaitan dengan kompensasi dan jangka waktu.
22. Bahwa dengan demikian haruslah ditolak dalil Gugatan Penggugat pada Halaman 5 Angka 17,18 dan 19 aquo.
  - b. *Itikad Baik Penggugat Justru Dipertanyakan Dengan Adanya Fakta Penggugat Meminta Perpanjangan Waktu MoU Padahal Jelas Telah Diatur Jangka Waktu MoU aquo*
23. Bahwa haruslah ditolak dalil Penggugat dalam gugatannya Halaman 5 dan 6 Angka 20 s/d 23 yang mengatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi karena Tergugat tidak memiliki itikad baik dan alasan yang wajar untuk memberikan perpanjangan waktu penandatanganan LUDA dan telah melanggar Pasal 16 MoU.
24. Bahwa adanya fakta Penggugat yang mengulur-ulur waktu negosiasi sehingga jangka waktu MoU terlampaui membuat pertanyaan bagi Tergugat tentang itikad baik Penggugat. Fakta membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat telah berkali-kali melakukan pertemuan baik di Jakarta dan Bali untuk membahas pokok permasalahan yang belum selesai terutama berkaitan dengan kompensasi dan

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

jangka waktu. Bahkan Penggugat-pun MENAKUI belum sanggup untuk memenuhi keinginan Tergugat berkaitan dengan kompensasi dan jangka waktu aquo.

25. Bahwa disisi lain, Tergugat-pun telah mengetahui dan mengakui adanya jangka waktu terhadap MoU aquo yaitu sampai tanggal 31 Desember 2008. (**Vide Halaman 2 Angka 5 (c) Gugatan**). Bahwa artinya Penggugat memiliki waktu kurang lebih dari 3 (tiga) bulan untuk bernegosiasi dengan Tergugat. Apalagi materi pembahasan yang belum selesai disepakati hanyalah masalah kompensasi dan jangka waktu. Apabila memang Penggugat memiliki itikad baik tentu saja tidak akan mengulur-ulur waktu sampai berakhirnya jangka waktu MoU aquo.

26. Bahwa bukti lain adanya itikad tidak baik dari Penggugat adalah bahwa Tergugat sejak awal penunjukan Penggugat sebagai pemenang tender telah memberitahukan melalui suratnya Nomor 01/Timbang/PT.PBB.VIII/2008 tanggal 15 Agustus 2008 dimana surat aquo adalah surat penunjukan Penggugat sebagai pemenang tender. Di dalam suratnya tersebut secara jelas Tergugat menyatakan sebagai berikut:

*"Penunjukan tersebut dengan catatan perusahaan yang bersangkutan bersedia menandatangani BTDC yang dituangkan dalam LUDA (Land Utilization and Land Development Agreement) selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah diterimanya dokumen ini oleh pihak yang bersangkutan."*

27. Bahwa adanya pernyataan aquo jelas membuktikan bahwa Penggugat sejak awal sebelum penandatanganan MoU telah diberitahukan oleh Tergugat tentang adanya batas waktu penandatanganan LUDA sehingga dengan demikian maka tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat untuk mengelak dan melanggar ketentuan jangka waktu penandatanganan LUDA aquo.

28. Bahwa demikian pula ketika Tergugat mengirimkan draft LUDA kepada Penggugat melalui suratnya Nomor 89/Dir/PT.PPB/X/2008 tertanggal 31 Oktober 2008 dimana secara jelas Tergugat menyatakan sebagai berikut:

*"Sesuai ketentuan di Kawasan Pariwisata Nusa Dua, dengan ini dapat kami sampaikan bahwa kesempatan pihak Saudara untuk mempelajari adalah satu bulan terhitung sejak diberikannya draft LUDA ini. Apabila lewat waktu tersebut maka dianggap pihak Saudara telah mengundurkan diri"*

29. Bahwa dalam hal inipun perlu dipertanyakan tingkat profesionalisme dan tingkat keseriusan Penggugat didalam menangani proyek yang telah Tergugat berikan karena untuk masalah yang sebenarnya sederhana saja Penggugat tidak dapat memenuhi sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Syarat Permohonan Wanprestasi Tidak Dipenuhi oleh Penggugat Karena Penggugat Tidak Pernah Mengajukan Surat Teguran Kepada Tergugat

30. Bahwa gugatan aquo adalah gugatan atas dasar wanprestasi. Namun demikian, dalil wanprestasi Penggugat aquo belum memenuhi syarat adanya wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPedata dimana disyaratkan adanya Surat Teguran terlebih dahulu kepada pihak yang disangka telah melakukan wanprestasi.

31. Bahwa fakta membuktikan Penggugat tidak pernah mengirimkan Surat Teguran kepada Tergugat berkaitan dengan adanya wanprestasi yang dilakukan Tergugat (Quod Non). Dengan demikian maka haruslah ditolak gugatan wanprestasi Penggugat aquo karena syarat wanprestasi tidak dipenuhi oleh Penggugat.

**C. PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK RELEVAN DENGAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT YANG BERUPA PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN**

32. Bahwa haruslah ditolak dalil Penggugat dalam Halaman 7 tentang permohonan Uang Paksa (Dwangsom). Bahwa adanya tuntutan pembayaran Uang Paksa (Dwangsom) sejumlah Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari kelalaian Tergugat mematuhi putusan Majelis Hakim sebagaimana dimohonkan Penggugat dalam gugatannya pada Halaman 7 adalah tidak sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia.

33. Bahwa menurut Pasal 606A dan Pasal 606B Rv maka Uang Paksa (Dwangsom) dapat dikenakan dalam hal berkaitan dengan adanya keterlambatan terhadap pelaksanaan isi putusan yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang. Bahwa oleh karena Penggugat didalam Petitumnya tidak memohon adanya pembayaran sejumlah uang maka permohonan Dwangsom (Uang Paksa) tidaklah dapat dikabulkan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 606A dan 606B Rv tersebut diatas.

**D. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI TIDAK BERDASARKAN HUKUM**

Bahwa permohonan putusan provisi yang diajukan Penggugat haruslah dikesampingkan karena tidak diperinci alasan dan urgensinya pengajuan permohonan putusan provisi aquo SERTA MATERI APA YANG DIMINTAKAN UNTUK TIDAK DIALIHKAN.

34. Bahwa dengan demikian permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR dan 191 RBG dimana permohonan putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa permohonan putusan provisi oleh Para Penggugat sebagaimana dicantumkan dalam gugatannya Halaman 7 dan 8 jelas telah mengenai materi pokok perkara yaitu berkaitan dengan isi dari MoU dimana ini semua adalah merupakan materi pokok perkara aquo.

36. Bahwa oleh karena permohonan putusan provisi ini bertentangan dengan Pasal 180 HIR danm 191 RBG maka sudah seharusnya permohonan putusan provisi ini ditolak.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini TERGUGAT meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

1. Menolak Tuntutan Provisi Penggugat.

## P R I M A I R

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

## S U B S I D I A I R

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Error in Persona:

- a. Perlu dijelaskan kembali bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT dalam perkara a quo adalah hanya sebagai Pemegang Saham yang perannya hanya memberikan persetujuan dan bukanlah pihak yang berperan dalam mengambil kebijakan untuk mengadakan KSO. Sehingga, dengan peranan Menteri BUMN yang hanya sebagai pemberi persetujuan, maka yang paling berperan dalam KSO adalah Direksi sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan BUMN sehari-harinya (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU No. 19/2003).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa dengan kedudukan TURUT TERGUGAT hanya sebagai pemberi persetujuan, dan yang paling berperan dalam KSO adalah Direksi sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan BUMN sehari-harinya, maka gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) serta TURUT TERGUGAT tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara a quo, sehingga TURUT TERGUGAT harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

## 2. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, karena PENGUGAT menyatakan TURUT TERGUGAT telah terikat pada Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor) BTDC, yaitu melalui petitumnya pada halaman 8 (delapan) gugatan.

Petitum tersebut tidak beralasan karena TURUT TERGUGAT bukan pihak dalam perjanjian, sehingga tidak pernah melakukan wanprestasi dan perjanjian tersebut tidak mengikat TURUT TERGUGAT. Dimana hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

Oleh karena itu, gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) serta TURUT TERGUGAT tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara a quo, sehingga TURUT TERGUGAT harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, adalah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini serta membantah dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT dalam Jawaban ini.

2. Bahwa pada angka 13 halaman 4, PENGUGAT mendalilkan bahwa tindakan TURUT TERGUGAT yang tidak melakukan tindakan apapun/atau membiarkan TERGUGAT I mengakhiri MoU cukup menjadi alasan bagi PENGUGAT untuk menarik TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam gugatan a quo.

Bahwa Berdasarkan dalil PENGUGAT tersebut, dapat kami jelaskan bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, dengan adanya ketentuan tersebut, maka MoU yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I hanya berlaku terhadap PENGGUGAT dan TERGUGAT I sebagai pihak dalam perjanjian dan TURUT TERGUGAT tidak dapat mencampuri perjanjian yang telah dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.

Selanjutnya, dapat kami tegaskan kembali bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT hanya sebagai pemberi persetujuan, dan yang paling berperan dalam KSO adalah Direksi sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan BUMN sehari-harinya (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU No. 19/2003). Sehingga, dengan peranan Menteri BUMN yang hanya sebagai pemberi persetujuan, maka yang paling berperan dalam KSO adalah Direksi

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan tersebut diatas, TURUT TERGUGAT menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

1. TURUT TERGUGAT bukan pihak dalam perjanjian, sehingga tidak pernah melakukan wanprestasi dan perjanjian tersebut tidak mengikat TURUT TERGUGAT.
2. Kedudukan TURUT TERGUGAT hanya sebagai pemberi persetujuan, dan yang paling berperan dalam KSO adalah Direksi sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan BUMN sehari-harinya.

Mengingat dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT pada gugatannya kepada TURUT TERGUGAT tidak berdasar, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil-dalil tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, perkenankan kami TURUT TERGUGAT mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan TURUT TERGUGAT sebagai Pihak dalam perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima jawaban TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara mi.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, Penggugat mengajukan repliek tertanggal 06 November 2012, yang kemudian oleh kuasa hukum Tergugat ditanggapi dengan dupliaknya tertanggal 13 November 2012 dan Dupliek Turut Tergugat pada tanggal 27 November 2012, selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan 11 (Sebelas) surat bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 sebagai berikut :

1. Fotocopy surat dari PT.Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama No.01/Timbang/PT.PPB/2008, tanggal 15 Agustus 2008, bukti P-1 ;
2. Fotocopy Memorandum of Understanding antara PT.Jaya Makmur bersama dengan Pengembang Pariwisata Bali, tanggal 19 September 2008, tentang pengembangan Tanah Lot bukti P-2 ;
3. Fotocopy Surat dari PT Jaya Makmur Bersama kepada PT Pengembangan Pariwisata Bali No.001/SB/JMB/III/2009, tanggal 31 Maret 2009, bukti P-3 ;
4. Fotocopy Surat dari PT Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Besama No.16/Dir/PT.PBB/VI/2006, tanggal 4 Juni 2009, bukti P-4 ;
5. Fotocopy Surat dari Bapak Sofyan A.Djalil selaku Mentri Negara BUMN No.S-465/MBU/2009, tanggal 9 Juli 2009, bukti P-5 ;
6. Fotocopy Surat dari PT.Pngembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama No.45/Dir/PT.PPB/X/2010, tanggal 8 Oktober 2010, bukti P-6 a;
7. Fotocopy Surat dari PT.Pngembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama No.19/Dir/PT.PPB/V/2010, tanggal 10 Mei 2010, bukti P-6 b;
8. Fotocopy draft Land Utilization and Land Development Agreement (LUDA), bukti P-8a ;
9. Fotocopy terjemahan dari draft Land Utilization and Land Development Agreement (LUDA), bukti P-8b ;
10. Fotocopy Exhibit C (lampiran C) Land Utilization and Land Development Agreement (LUDA), bukti P-9a ;
11. Fotocopy terjemahan dari Exhibit C (lampiran C) Land Utilization and Land Development Agreement (LUDA), bukti P-9b ;
12. Fotocopy Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan PT Pengembangan Pariwisata Bali (Bali Tourism Development) No.52 tertanggal 14 Agustus 2008 dari Notaris Evi Susanti Panjaitan, SH, bukti P-10 ;

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Fotocopy surat dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No, S-543/MBU/2010 tanggal 3 September 2010 tentang pengembangan lahan kantor BTDC (Lot C-5), bukti P-11 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti P-1 s/d P-11, berupa fotocopy, dan bermaterai cukup kecuali surat bukti P-8B (berupa terjemahan dari Bukti P-8A) dan bukti P-9B (berupa terjemahan dari bukti P-9A) telah dicocokkan dengan surat aslinya dan sesuai benar dengan surat aslinya, untuk surat-surat bukti tersebut akan dipertimbangkan keabsahannya bersamaan dengan pertimbangan hukum pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya selain mengajukan surat-surat bukti tersebut diatas, juga mengajukan satu orang ahli bernama Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.- dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa ahli sebagai seorang guru besar yang sehari-harinya mengajar di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta dengan bidang hukum perdata dan sebagai ahli dalam bidang hukum perjanjian;
- Bahwa pada prinsipnya MoU adalah perjanjian pendahuluan atau pra kontrak berupa pernyataan sepakat, bersifat hal umum sebelum dibuatnya suatu perjanjian pokok. dibuat secara tertulis biasanya dibuat hanya dalam satu atau dua halaman, adapun apakah MoU bersifat mengikat atau tidak, hal tersebut tergantung dari isi MoU itu sendiri, jadi harus dilihat substansinya, bukan dilihat dari judulnya;
- Bahwa hukum Indonesia tidak mengenal MoU dan MoU merupakan produk hukum Amerika Serikat, tapi dalam praktek MoU banyak dipakai oleh kalangan bisnis di Indonesia, dasar hukumnya adalah adanya "kebebasan berkontrak" yaitu setiap orang dapat saja membuat kesepakatan yang baru dan bebas menentukan isinya;
- Bahwa suatu kesepakatan sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata apapun namanya hal tersebut merupakan suatu perjanjian;
- Bahwa MoU pada dasarnya adalah kesepakatan, kemudian dalam perjanjian dikenal asas *Pacta Sunt Servanda* yaitu kesepakatan yang dibuat oleh para pihak bersifat mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa MoU dapat dibuat berdasarkan jangka waktu dan ada juga yang didasarkan pada hal-hal tertentu, sifatnya sangat kasuistik dan tidak ada pola tertentu;
- Bahwa ahli berpendapat apakah suatu kesepakatan tertulis dengan diberi judul MoU (Nota Kesepahaman) atau perjanjian yang paling penting adalah substansi dari isi kesepakatan yang dibuatnya, apabila dalam MoU telah mengatur hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, isi kesepakatan tersebut adalah mengikat. Ada beberapa hal MoU itu sudah merupakan perjanjian dan bersifat mengikat yaitu :
  1. mereka langsung melaksanakan apa yang diperjanjikan dalam MoU;
  2. apabila MoU itu sudah jelas substansinya, maka bersifat suatu perjanjian;
- bahwa konsekuensi hukum MoU terdapat dalam Pasal 1266 KUHPerdara merupakan syarat batal yang meliputi :
  1. apabila pihak debitur wanprestasi, maka pihak kreditur dapat membatalkannya;
  2. syarat batal dianggap ada walaupun tidak diperjanjikan;
  3. pembatalan harus melalui putusan pengadilan;
- bahwa apabila dalam MoU telah diatur hak dan kewajiban, maka prestasi berasal dari kewajiban dan apabila kewajiban yang telah diatur dalam klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian dilanggar, maka pihak yang melanggar dapat dikategorikan telah wanprestasi;
- bahwa berlakunya perjanjian dapat dilakukan secara diam-diam. Contohnya, perjanjian dalam keagenan pengiriman barang yang ditentukan dengan masa jangka waktu kontrak selama satu tahun, tapi setelah jangka waktu berakhir masih dilakukan pengiriman barang. Hal demikian dapat dinamakan kesepakatan diam-diam, jadi perjanjian itu tidak semata-mata tertulis, tapi bisa dilihat juga dari perbuatan seseorang dalam melaksanakan sebagai perjanjian;
- Bahwa suatu pembatalan perjanjian dikaitkan dengan wanprestasi adalah suatu hal yang berbeda. Pembatalan sehubungan dengan lewatnya jangka waktu yang telah diperjanjikan, ada tiga syarat pembatalan yaitu : bertentangan dengan syarat obyektif, tidak terpenuhinya syarat subyektif atau wanprestasi, maka perjanjian itu sejak semula dianggap tidak pernah ada dan apabila tidak ada kesepakatan tentang pengakhiran perjanjian, hal tersebut harus dimintakan ke pengadilan dan pengadilan berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara hakim bisa menambahkan, mengurangi atau meniadakan;

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa berakhirnya jangka waktu dalam kesepakatan tidak selalu bersifat imperatif karena dalam suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik dan tidak patutnya para pihak hal tersebut hakim yang menilai;

Menimbang, bahwa atas surat-surat bukti dan keterangan ahli tersebut, kuasa hukum Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena kuasa hukum Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat, maka kepada kuasa hukum Tergugat diwajibkan untuk membuktikan dalil bantahannya dan untuk membuktikan dalil bantahannya kuasa hukum Tergugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut;

1. Fotocopy Nota Kesepahaman (Memorandum Of Understanding), antara PT.Pengembangan Pariwisata Bali dengan PT.Jaya Makmur bersama tentang Pengembangan Lahan Lot C-5, tanggal 19 September 2008, bukti T-1 ;
2. FotocopyDraf Land Utilization and Land Develpoment Agreement (LUDA), antara PT.Pengembangan Pariwisata Bali dengan PT.Jaya Makmur bersama, tanggal Nopember 2008, bukti T-2 ;
3. Fotocopy Surat dari PT.Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama, No.89/Dir/PT.PPB/X/2008, tanggal 31 Oktober 2008, bukti T-3 ;
4. Fotocopy Surat dari PT.Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama, No.16/Dir/PT.PPB/VI/2008, tanggal 4 Juni 2009, bukti T-4 ;
5. Fotocopy Surat dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. S-465/MBU/2009, tanggal 9 Juli 2009 tentang Persetujuan Pengembangan Kantor Pusat BTDC, bukti T-5 ;
6. Fotocopy Surat dari PT. Pengembangan Pariwisata Bali kepada Menteri Negara BUMN No.79/Dir/PT.PPB/XII/2009 tanggal 23 Desember 2009 tentang Pengembangan Lot Kantor Pusat (Lot C5), bukti T.6 ;
7. Fotocopy Surat dari PT.Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama, No.19/Dir/PT.PPB/V/2010, tanggal 10 Mei 2010, bukti T.7 ;
8. Fotocopy Surat dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No.S-543/MBU/2010, tanggal 3 September 2010, tentang Pengembangan Lahan Kantor BTDC (Lot C-5), bukti T-8 ;
9. Fotocopy Surat dari PT.Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama, No.94/Dir/PT.PPB/IX/2010, tanggal 24 September 2010, bukti T-9 ;
- 10.Fotocopy Surat dari PT.Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT.Jaya Makmur Bersama, No.45/Dir/PT.PPB/X/2010, tanggal 8 Oktober 2010, bukti T-10

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Fotocopy Surat dari PT. Pengembangan Pariwisata Bali kepada PT. Jaya Makmur Bersama, No.101/Dir/PT.PPB/XII/2010, tanggal 27 Desember 2010, bukti T-11 ;

Menimbang, bahwa surat bukti T- 5, T- 8 berupa fotocopy, bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, sedangkan surat bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-6, T-7, T-9, T-10, T-11, berupa fotocopi, bermaterai cukup, tapi dimuka persidangan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya dan untuk surat-surat bukti tersebut akan dipertimbangan bersamaan dengan pertimbangan hukum perkara;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya selain mengajukan surat-surat bukti tersebut diatas, juga mengajukan satu orang ahli bernama Prof. Hikmahanto Juwana, SH., L.L.M., Ph.D.- dimuka sidang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pada prinsipnya perbedaan antara Nota Kesepahaman atau sering disebut MoU dengan perikatan adalah, MoU merupakan suatu ikatan moral berbeda dengan sebuah perikatan yang merupakan suatu ikatan hukum;
- Bahwa MoU dikenal di Indonesia dalam konteks bisnis dan banyak dilakukan oleh para pelaku bisnis dengan membuat MoU sebelum mereka membuat perjanjian. Jadi perjanjian akan didahului dengan membuat MoU, jika diantara mereka belum mau meningkatkan hubungan dalam hubungan hukum;
- Bahwa MoU bisa menjadi kontrak apabila ada kesepakatan. MoU biasanya ada jangka waktunya untuk memberi kesempatan kepada para pihak untuk menyepakati hal-hal yang nantinya akan menjadi perjanjian. Namun tidak semua MoU akan muncul dalam perjanjian karena bisa saja kemudian tidak terdapat kesepakatan, maka MoU itu tidak menjadi hubungan hukum kemudian para pihak tidak jadi melakukan bisnis diantara mereka;
- Bahwa MoU tahapannya belum sampai pada tahapan hukum karena MoU masih merupakan sebuah ikatan moral. MoU tidak memiliki nilai kekuatan hukum, berbeda dengan perjanjian yang memiliki kekuatan hukum, jadi MoU tidak bisa menjadi dasar untuk menggugat salah satu pihak apabila tidak melakukan prestasinya pada pihak lain;
- Bahwa dalam MoU biasanya memang mengatur hak dan kewajiban tapi sifatnya hanya menggiring para pihak yang nantinya akan dituangkan dalam perjanjian, maka dalam MoU bisa sama atau tidak sama dengan apa yang akan diperjanjikan oleh para pihak;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa jika dalam MoU ditentukan akan dibuat atau disepakati dalam suatu perjanjian, maka yang akan mengikat secara hukum adalah perjanjian yang dibuat setelah MoU, karena MoU hanya sebagai ikatan moral maka dengan tidak dipenuhinya MoU tidak menjadikan adanya wanprestasi, MoU tidak dapat dijadikan untuk menuntut adanya ganti rugi di pengadilan dan MoU juga tidak bisa dipakai sebagai undang-undang untuk mengikat para pihak;
- Bahwa mengenai jangka waktu yang diatur dalam MoU telah terlewati karena belum ada kesepakatan, maka MoU berakhir pada saat itu, kecuali para pihak sepakat untuk diperpanjang, apabila tidak ada kata sepakat maka MoU tidak bisa diperpanjang lagi;
- Bahwa dalam undang-undang Perseroan Terbatas direksi yang dapat mewakili perseroan didalam maupun diluar pengadilan. Komisaris, dewan komisaris dan pemegang saham atau atasan dari salah satu pihak tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara di pengadilan;
- Bahwa untuk uang jaminan yang telah diserahkan tergantung dari isi MoU, jika dalam MoU diatur harus dikembalikan kepada pihak yang menyerahkan, maka pihak yang menyerahkan harus menerimanya;
- Bahwa apabila dalam MoU telah ditentukan jumlah tertentu, tidak berarti jumlah tertentu tersebut harus terealisasi dalam perjanjian, bila tidak ada kesepakatan maka perjanjian tidak akan terjadi dan hal tersebut bukan wanprestasi;
- Bahwa dalam praktek tidak terikat adanya suatu istilah, yang harus dilihat adalah substansi yang diperjanjikan, tapi apabila substansinya mengandung dua hal yang sangat mendasar yaitu sebagai MoU yang akan ditindaklanjuti dengan perjanjian, maka MoU tersebut dalam konteks ikatan moral dan sanksinya berupa sangsi moral;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat atas surat bukti dan ahli yang diajukan oleh Turut menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam perkara *quo* tidak mengajukan saksi ataupun surat bukti;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis pada hari Rabu, tanggal 6 Pebruari 2013 dan untuk mempersingkat putusan ini selengkapya terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan karena sudah tidak pernah hadir dalam persidangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah tercatat secara lengkap dalam berita acara persidangan untuk mempersingkat putusan ini segala yang termuat dalam berita acara sidang harap dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak sudah tidak akan mengajukan surat bukti atau saksi lagi, serta mohon putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Dalam Provisi;

Menimbang, bahwa gugatan Provisi Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam provisinya pada pokoknya memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar memerintahkan pada Tergugat untuk tidak melakukan penawaran, kesepakatan, perjanjian, pengalihan dan/atau pemindahtanganan kerjasama pengembangan lahan Lot C-5 kepada pihak ketiga atau pihak lainnya hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan *aquo* untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar dari Penggugat;

Menimbang, bahwa putusan provisi sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku bersifat serta merta sebagai tindakan sementara agar salah satu pihak yang berperkara diperintahkan "melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan" dengan alasan untuk mencegah adanya kerugian yang lebih besar bagi para pihak nantinya dengan adanya putusan akhir dan putusan provisi tidak mengenai pokok perkara, serta berlaku sampai dengan adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Provisi Penggugat ternyata tidak didasari adanya suatu bukti yang cukup dimana dalam proses persidangan tidak terdapat bukti akan adanya itikad buruk dari Tergugat yang bermaksud untuk memindahtangankan atau mengalihkan atau menyewakan pada pihak lain, maka dengan pertimbangan tersebut gugatan Provisi dari Penggugat dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat memohon pada majelis hakim agar gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*Obscuurlibel*) dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), dengan alasan :

- Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur karena obyek gugatan (*Memorandum Of Understanding*) bukanlah perjanjian sebagai dasar perbuatan wanprestasi, yaitu hanya sebagai perjanjian awal atau kesepakatan awal untuk melangkah pada penandatanganan kontrak sebagai bagian kesepakatan untuk bernegosiasi dan tidak dimaksudkan untuk menciptakan akibat hukum, maka tindakan Tergugat untuk tidak memperpanjang MoU tidaklah merupakan perbuatan wanprestasi;
- Bahwa terjadinya wanprestasi senantiasa diawali dengan hubungan kontraktual, sedangkan hubungan antara Tergugat dengan Penggugat adalah hubungan Nota Kesepahaman (*Memorandum Of Understanding*) yang masih berupa pra kontrak, maka dengan demikian tidak diperpanjangnya MoU oleh Tergugat tidak dapat menjadikan Tergugat telah wanprestasi;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona* karena Turut Tergugat bukanlah sebagai pihak dalam Nota Kesepahaman (MoU), tapi ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara *aquo*;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat (*eksepsi diskualifikasi in person*);
- Bahwa Turut Tergugat dalam perkara *aquo* sebagai Menteri BUMN hanya sebagai pemegang saham yang perannya hanya memberi persetujuan dan tidak punya peran sebagai Kerjasama Operasional (KSO). Pihak direksi adalah pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan BUMN sehari-harinya (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU No.19/2003), maka dengan ditempatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo* menjadikan gugatan *Error In Persona*;
- Bahwa Turut Tergugat bukan sebagai pihak dalam MoU antara Tergugat dengan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara Turut Tergugat tidak pernah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat dibantah oleh kuasa hukum Penggugat dan mohon agar eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak dengan alasan yang pada pokoknya :

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat tidak *Error In Persona* dan Penggugat telah menempatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo* dengan alasan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (3) UU No. 19 Tahun 2003 Menteri BUMN atau kuasanya sebagai pemegang saham dalam RUPS berwenang mengambil keputusan, salah satunya adalah kerjasama persero, maka Turut Tergugat sebagai pemegang saham pengendali dapat mempengaruhi keputusan yang diambil oleh Tergugat, dengan alasan tersebut Penggugat menarik Turut Tergugat dalam perkara *aquo*;
- Bahwa gugatan Penggugat telah lengkap, jelas dan tidak kabur yaitu telah diuraikan tentang fakta, dasar hukum dan penjelasan peristiwa yang berkaitan langsung dengan materi atau obyek perkara yaitu dengan tidak adanya tindak lanjut penandatanganan MoU tentang Pengembangan Lot C – 5 (Kantor) BTDC; Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam Pasal 145 ayat (2), Pasal 159, Pasal 160 dan Pasal 162 RBg yaitu eksepsi diajukan pada hal-hal yang menyangkut formalitas gugatan yang mengakibatkan tidak syahnya surat gugatan. Dengan demikian keberatan yang diajukan tidak mengenai bantahan terhadap pokok perkara dan sesuai Pasal 162 RBg penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi absolut diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa tujuan eksepsi yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih dahulu memeriksa materi pokok perkara, dengan menjatuhkan putusan “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa untuk mengenai kewenangan mengadili secara absolut sesuai Pasal 160 RBg maupun Pasal 132 Rv, Penggugat dapat mengajukan setiap saat sampai dengan sebelum putusan dijatuhkan dan hakim secara *ek officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat, serta bantahan oleh Penggugat majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat berpendapat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dengan alasan hubungan antara Tergugat dengan Penggugat adalah hubungan Nota Kesepahaman (*Memorandum Of Understanding*) yang masih berupa pra kontrak, maka dengan demikian tidak diperpanjangnya MoU oleh Tergugat tidak dapat menjadikan Tergugat telah wanprestasi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa gugatan dinyatakan *obscuur libel* apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*), gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*) dan dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan, petitum gugatan tidak jelas (petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum);

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati surat gugatan Penggugat, bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah terang, lengkap dan jelas, sehingga gugatan Penggugat tidak *obscuur libel*, adapun apakah Nota Kesepahaman (MoU) sebagai pra kontrak ataupun sudah sebagai kontrak perjanjian atau apakah Tergugat telah wanprestasi atau tidak, hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan hukum pokok perkara;

Eksepsi gugatan Penggugat *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat berpendapat gugatan Penggugat *error in persona* dengan alasan Turut Tergugat bukanlah sebagai pihak dalam Nota Kesepahaman (MoU), sehingga tidak punya hubungan hukum dengan Penggugat, tapi ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa sesuai dalil eksepsi yang dinyatakan oleh pihak Turut Tergugat bahwa Menteri BUMN hanya sebagai pemegang saham yang perannya hanya memberi persetujuan dan tidak punya peran sebagai Kerjasama Operasional (KSO). Pihak direksi adalah pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan BUMN sehari-harinya (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU No.19/2003), dalil tersebut bersesuaian dengan dalil yang dinyatakan oleh Penggugat bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (3) UU No. 19 Tahun 2003 Menteri BUMN atau kuasanya sebagai pemegang saham dalam RUPS berwenang mengambil keputusan, salah satunya adalah kerjasama persero, maka Turut Tergugat sebagai pemegang saham pengendali dapat mempengaruhi keputusan yang diambil oleh Tergugat, dengan alasan tersebut Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Turut Tergugat setiap tindakan Tergugat harus mendapat persetujuan dari Turut Tergugat demikian pula dalam MoU antara Penggugat dengan Tergugat, dengan demikian walaupun MoU merupakan tanggung jawab pihak Tergugat, tapi secara hukum juga mengikat pihak Turut Tergugat sebagai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pihak pemegang saham yang harus dimintai persetujuan, dengan alasan tersebut majelis hakim berpendapat telah benar secara hukum ditariknya pihak Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain alasan tersebut diatas, alasan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat bukan mengenai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri baik mengenai kewenangan mengadili secara absolut atau kewenangan mengadili secara relatif dan sudah memasuki materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan hukum pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, eksepsi kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi sebagaimana termuat dalam Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara PT. Jaya Makmur Bersama (Penggugat) dengan PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (*Bali Tourism Development Corporation*) (Tergugat) tentang Pengembangan Lahan Lot C-5 (Kantor BTDC) No. 88/SP/IX/2008 tanggal 19 September 2008 dengan alasan adanya permintaan negosiasi kembali tentang jumlah/atau nilai kompensasi dari yang telah ditetapkan dalam MoU, maka antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai kesepakatan untuk penandatanganan *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA") sampai batas waktu yang ditentukan dalam MoU berakhir (tanggal 31 Desember 2008);

Menimbang, bahwa dengan alasan Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka Penggugat dalam petitumnya memohon pada pokoknya agar Tergugat tetap melaksanakan penandatanganan *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA") berdasarkan Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*);

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dengan dalil bantahannya yang pada pokoknya Tergugat tidak melakukan wanprestasi dengan alasan Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) hanya sebagai langkah awal suatu ikatan kerjasama dan bukan merupakan suatu perjanjian, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, prosedur dan persyaratan terhadap pembatalan

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

MoU sudah sesuai dengan yang telah disepakati dalam MoU, jangka waktu kesepakatan telah dilampui oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawaban pokok perkara ataupun dalam duplieknya pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 19 Tahun 2003, Turut Tergugat hanya pihak yang memberi persetujuan, direksi yang bertanggungjawab penuh dalam menjalankan perusahaan;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati jawab jinawab antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat, keterangan ahli, serta surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka dapat disimpulkan adanya fakta hukum sebagai berikut :

- bahwa Penggugat adalah suatu perseroan yang bergerak di bidang akomodasi, rekreasi serta hiburan, sedangkan Tergugat adalah merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara yang bertujuan sebagai penyelenggara dan pengelola atas sarana dan prasarana di Kawasan Pariwisata Nusa Dua Bali;
- bahwa Tergugat bermaksud untuk mengembangkan kawasan Lot C-5 diatas lahan dengan sertifikat Hak Pengelolaan No.4/Desa Benoa menjadi suatu kawasan pariwisata, untuk itu Tergugat mencari investor;
- bahwa Tergugat dengan suratnya No.: 01/Timbang/PT.PPB/2008 tertanggal 15 Agustus 2008 telah menunjuk Penggugat sebagai calon investor (bukti P-1);
- bahwa kemudian antara Penggugat dengan Tergugat membuat Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) No. 88/SP/IX/2008 tanggal 19 September 2008 (bukti P-2 = T-1) yang diantaranya mengatur tentang persiapan penadatangan *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA"), dan untuk proses kerjasama selanjutnya diperlukan proses intern masing-masing;
- bahwa tentang jangka waktu kerjasama, besarnya nilai kompensasi dan hak kewajiban lainnya dari masing-masing pihak kesemuanya akan dituangkan dalam bentuk perjanjian kerjasama berupa *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA");
- bahwa Tergugat kemudian melaporkan MoU tersebut pada Turut Tergugat untuk dimintakan persetujuannya dan pada prinsipnya Turut Tergugat telah setuju Penggugat sebagai calon investor dengan disertai catatan, antara lain : besarnya kompensasi untuk BTDC dinegosiasi kembali dengan mempertimbangkan kondisi pariwisata yang semakin berkembang dan juga juga disertai persyaratan lainnya, selengkapny termuat dalam bukti P-5 = T-5;

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa berdasarkan surat dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. S-465/MBU/2009 tanggal 09 Juli 2009 (bukti P-5 = T-5) maka dibuatlah Draft *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA") (bukti P-8A, P-8B dan P-9A, P-9B, T-2) yang dipakai sebagai dasar negosiasi antara Penggugat dengan Tergugat;
- bahwa dari surat-menyurat antara Tergugat dengan Turut Tergugat sebagaimana bukti T-6, T-8 dan T-9 menyatakan Perbuatan hukum Tergugat untuk penandatanganan LUDA harus mendapat persetujuan dari Turut Tergugat sebagai pemegang saham, dan ternyata Turut Tergugat sebagai pemegang saham belum menyetujui dikarenakan perubahan besarnya kompensasi tidak terdapat kata sepakat antara Tergugat dengan Penggugat sampai dengan batas jangka waktu yang ditetapkan dalam MoU berakhir (bukti P-5=T-5, T-6, T-8, T-10, T-11), sehingga penadatangan *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA") sebagaimana yang direncanakan tidak bisa dilaksanakan, walaupun persyaratan lainnya yang ditentukan oleh Turut Tergugat telah berhasil dicapai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat (bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7);
- bahwa dalam MoU tertanggal 19 September 2008 (bukti P-2 = T-1) dalam Pasal 5 telah terdapat kesepakatan besarnya kompensasi Rp. 58.699.999.999.- dan berdasarkan Pasal 7 dengan ditandatanganinya MoU Penggugat telah membayar jaminan keseriusan sebagai deposit untuk diubah sebagai pembayaran kompensasi sebesar Rp. 1.500.000.000.-
- bahwa oleh karena besarnya perubahan kompensasi yang disyaratkan oleh Turut Tergugat tidak ada disepakati oleh Penggugat, maka berakibat tidak jadi dilaksanakan penandatanganan LUDA, yang kemudian berdasarkan bukti T-7, T-8, T-9, T-10 dan T-11 MoU antara Penggugat dengan Tergugat, dinyatakan berakhir secara sepihak oleh Tergugat, dan oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan *aquo* karena Tergugat dianggap telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati dalil gugatan Penggugat, bantahan Tergugat dan Turut Tergugat, serta fakta hukum tersebut diatas, maka pokok permasalahan dalam perkara *aquo* adalah :

1. apakah MoU tanggal 19 September 2008 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai perjanjian yang mengikat kedua belah pihak ataukah

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hanya sebagai pra kontrak yang tidak mempunyai akibat hukum apabila dibatalkan oleh salah satu pihak;

2. apakah permintaan Tergugat tentang perubahan besarnya kompensasi yang telah ditentukan dalam MoU dan mengakibatkan tidak jadi dilaksanakannya penandatanganan *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA") dan diakhirinya secara sepihak MoU oleh Tergugat dapat dibenarkan secara hukum dan bukan sebagai perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa atas permasalahan hukum tersebut diatas majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk surat bukti yang berupa fotocopi dan dimuka persidangan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya baik yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun yang diajukan oleh pihak Tergugat oleh karena masing-masing bukti tersebut tidak dibantah kebenarannya oleh masing-masing pihak, maka majelis hakim berpendapat secara hukum surat-surat bukti tersebut sah dan dapat dipakai sebagai surat bukti dalam pembuktian perkara *aquo*;

- Ad,1. apakah MoU tanggal 19 September 2008 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai perjanjian yang mengikat kedua belah pihak ataukah hanya sebagai pra kontrak yang tidak mempunyai akibat hukum apabila dibatalkan oleh salah satu pihak;

Menimbang, bahwa ahli Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.- yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa pada prinsipnya MoU adalah perjanjian pendahuluan atau pra kontrak berupa pernyataan sepakat, bersifat hal umum sebelum dibuatnya suatu perjanjian pokok, dibuat secara tertulis biasanya dibuat hanya dalam satu atau dua halaman, adapun apakah MoU bersifat mengikat atau tidak, hal tersebut tergantung dari isi MoU itu sendiri, jadi harus dilihat substansinya, bukan dilihat dari judulnya dan suatu kesepakatan sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata apapun namanya hal tersebut merupakan suatu perjanjian dan berlaku asas *Pacta Sunt Servanda* yaitu kesepakatan yang dibuat oleh para pihak bersifat mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, apabila dalam MoU telah diatur hak dan kewajiban, maka prestasi berasal dari kewajiban dan apabila kewajiban yang telah diatur dalam klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian dilanggar, maka pihak yang melanggar dapat dikategorikan telah wanprestasi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa ahli bernama Prof. Hikmahanto Juwana, SH., L.L.M., Ph.D.- yang diajukan Tergugat dimuka sidang pada pokoknya menerangkan : bahwa pada prinsipnya Nota Kesepahaman atau sering disebut MoU berbeda dengan perikatan, karena MoU hanya merupakan suatu ikatan moral berbeda dengan sebuah perikatan yang merupakan suatu ikatan hukum, MoU tahapannya belum sampai pada tahapan hukum karena MoU masih merupakan sebuah ikatan moral. MoU tidak memiliki nilai kekuatan hukum, berbeda dengan perjanjian yang memiliki kekuatan hukum, jadi MoU tidak bisa menjadi dasar untuk menggugat salah satu pihak apabila tidak melakukan prestasinya pada pihak lain karena MoU hanya sebagai ikatan moral maka dengan tidak dipenuhinya MoU tidak menjadikan adanya wanprestasi, MoU tidak dapat dijadikan untuk menuntut adanya ganti rugi di pengadilan dan MoU juga tidak bisa dipakai sebagai undang-undang untuk mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa tentang status kekuatan hukum MoU tanggal 19 September 2008 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat (bukti P-2= T-1) dua ahli tersebut diatas terjadi beda pendapat yang sangat bertolak belakang dimana ahli Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.- berpendapat dalam perikatan yang penting substansinya, kesepakatan yang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara secara hukum adalah perjanjian, berlaku asas *Pacta Sunt Servanda* dan yang melanggar dinyatakan telah melakukan wanprestasi, sedangkan ahli Prof. Hikmahanto Juwana, SH., L.L.M., Ph.D.- berpendapat MoU hanya sebuah ikatan moral yang tidak mempunyai akibat hukum, apabila dilanggar sanksinya adalah sanksi moral;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati MoU tanggal 19 September 2008 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat (bukti P-2= T-1), dalam MoU tersebut telah diatur hak dan kewajiban secara detail masing-masing pihak secara imperatif dan mengenai hal-hal yang belum diatur dalam MoU akan dimusyawarahkan dan hasilnya dituangkan dalam bentuk tertulis dan menjadi satu kesatuan dengan Nota Kesepahaman. MoU tersebut telah mengatur hak dan kewajiban, dibuat memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu perjanjian, tidak ada *kekilafan*" (Pasal 1321 KUHPerdara) atau adanya "*paksaan ataupun penipuan*" (Pasal 1324 & Pasal 1328 KUHPerdara), maka majelis hakim sependapat dengan ahli Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.- bahwa MoU tanggal 19 September 2008 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat (bukti P-2= T-1) adalah merupakan perjanjian, mengikat kedua belah pihak layaknya undang-undang dan apabila dilanggar, pihak yang melanggar dapat dinyatakan secara hukum telah melakukan wanprestasi;

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2. apakah permintaan Tergugat tentang perubahan besarnya kompensasi yang telah ditentukan dalam MoU dan mengakibatkan tidak jadi dilaksanakannya penandatanganan *Land Utilization and Development Agreement* ("LUDA") dan diakhirinya secara sepihak MoU oleh Tergugat dapat dibenarkan secara hukum dan bukan sebagai perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa Dalam MoU tanggal 19 September 2008 (bukti P-2= T-1) telah diatur hak dan kewajiban masing-masing pihak secara imperatif diantaranya masalah besarnya kompensasi dari Penggugat pada Tergugat dan persyaratan-persyaratan lainnya, dimana besarnya kompensasi telah ditentukan dalam Pasal 5 dan Pasal 7 kompensasi ditetapkan sebesar Rp. 58.699.999.999.- dan dengan ditandatanganinya MoU Penggugat telah membayar jaminan keseriusan sebagai deposit untuk diubah sebagai pembayaran kompensasi sebesar Rp. 1.500.000.000.-

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 3 MoU diatur "agar maksud dan tujuan tersebut diatas dapat tercapai dengan baik, maka para pihak sepakat setelah penandatanganan MoU akan melakukan proses intern masing-masing....." dan ternyata dalam proses intern pihak Tergugat berdasarkan (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU No.19/2003), Pasal 14 ayat (1) dan ayat (3) UU No. 19 Tahun 2003 walaupun dalam Kerjasama Operasi dengan pihak ketiga merupakan tanggung jawab Pihak Tergugat, namun perbuatan Tergugat wajib mendapat persetujuan dari Menteri BUMN (Turut Tergugat) atau kuasanya sebagai pemegang saham, maka berdasarkan kordinasi antara Tergugat dengan Turut Tergugat (bukti T-6, T-8) dan tidak ada persetujuan dari Turut Tergugat ( bukti T-9 ) maka MoU belum bisa ditindak lanjuti dengan LUDA;

Menimbang, bahwa persyaratan-persyaratan dalam MoU lainnya telah disetujui oleh Turut Tergugat (bukti P-5=T-5) kecuali besarnya kompensasi sebagaimana yang ditentukan dalam MoU yaitu sebesar Rp. 58.699.999.999.- untuk dinegosiasi kembali mengingat kondisi pariwisata yang makin berkembang. Permintaan Turut Tergugat sebagaimana Draft LUDA dan Lampirannya (bukti bukti P-8A=P-8B=T-2, P-9A, P-9B) oleh pihak Tergugat telah dikordinasikan pada Penggugat dan hasil kordinasi antara Tergugat dengan Penggugat tidak berhasil sampai jangka waktu dalam MoU berakhir (tanggal 31 Desember 2008) karena tidak ada persetujuan dari Turut Tergugat (bukti P-3. P-4, P-6, P-7, T-3, T-4, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawaban pokok perkara maupun dalam duplieknya menerangkan berdasarkan (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU No.19/2003) selaku Menteri BUMN hanya sebagai pemegang saham yang perannya hanya memberi persetujuan dan tidak punya peran sebagai Kerjasama Operasional (KSO). Pihak direksi adalah pihak yang bertanggung jawab atas pengurusan BUMN sehari-harinya;

Menimbang, bahwa ahli Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.- berpendapat bahwa apabila dalam MoU telah diatur hak dan kewajiban, maka prestasi berasal dari kewajiban dan apabila kewajiban yang telah diatur dalam klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian dilanggar, maka pihak yang melanggar dapat dikategorikan telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas, dalam MoU besarnya nilai kompensasi telah ditetapkan oleh Penggugat dengan Tergugat dan tidak terlaksananya penandatanganan LUDA dikarenakan tidak ada persetujuan dari Turut Tergugat, maka dengan demikian secara hukum dengan tidak disetujuinya nilai besarnya kompensasi oleh Tergugat hal tersebut sebagaimana pendapat ahli Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.- Tergugat secara hukum telah melakukan wanprestasi, adapun lewatnya waktu sebagaimana yang ditentukan hal tersebut diakibatkan oleh adanya permasalahan antara pihak Tergugat dengan Turut Tergugat dan Penggugat ada dipihak yang dirugikan, maka dengan alasan tersebut petitum Penggugat Nomor. 2 s/d Nomor 5 wajib untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Nomor 6, Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) setiap hari atas keterlambatan pemenuhan putusan ini ini sejak berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan agar Tergugat dan Turut Tergugat serius segera menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat demi kepentingan pengembangan pariwisata di Bali yang tentunya apabila segera dibangun akan membawa dampak positif bagi perekonomian di Bali atau perekonomian secara nasional, maka petitum tentang *dwangsom* patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya MoU telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat dan tidak ditandatanganinya LUDA dikarenakan belum ada persetujuan dari Turut Tergugat yang wajib dimintai persetujuan oleh Tergugat, maka

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam perkara *aquo* Turut Tergugat diperintahkan untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada pihak Tergugat yang wajib dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka secara hukum Penggugat mampu membuktikan seluruh dalil gugatannya dan pihak Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Mengingat, undang-undang dan peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I;

Dalam Provisi;

Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi;

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC) merupakan perjanjian yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
4. Menyatakan deposit uang sejumlah Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah) tetap sebagai Jaminan Penawaran yang diubah menjadi deposit Pembayaran Kompensasi oleh Penggugat kepada Tergugat, sebagaimana diatur dalam Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC);
5. Menghukum Tergugat untuk tetap melaksanakan penandatanganan *Land Utilization and Land Development Agreement* ("LUDA") berdasarkan Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.471.000.- (Empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah );
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : SENIN, tanggal : 11 Pebruarii 2013 oleh kami SUGENG RIYONO, SH., M.Hum.- sebagai Hakim Ketua Majelis, GUNAWAN TRI BUDIONO, SH.- dan NURSYAM, SH., M.Hum.- masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari SELASA, tanggal 12 Pebruari 2013 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Majelis hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh WANTIYAH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan di hadiri kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat, dengan tidak dihadiri Turut Tergugat ataupun kuasanya.

Hakim – Hakim Anggota,

ttd

( GUNAWAN TRI BUDIONO, SH.- )

ttd

( N U R S Y A M, SH., M.Hum.- )

Hakim Ketua Majelis;

ttd

( SUGENG RIYONO, SH., M.Hum.- )

Panitera Pengganti;

ttd

( W A N T I Y A H )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran ..... Rp. 30.000,-  
Biaya Proses ..... Rp. 50.000,-  
Biaya Panggilan..... Rp. 380.000,-  
Redaksi ..... Rp. 5.000,-  
Meterai..... Rp. 6.000,-  
J u m l a h ..... Rp. 471.000,-

## Catatan :

Dicatat disini bahwa pada hari Kamis, tanggal 21 Pebruari 2013 Tergugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan perkara No.419/Pdt.G/2012/PN.Dps, tanggal 12 Pebruari 2013 ;

Panitera Pengganti

ttd

W A N T I Y A H

## Catatan :

Dicatat disini bahwa putusan perkara No.419/Pdt.G/ 2012/PN.Dps, tanggal 12 Pebruari 2013, telah diberitahukan kepada pihak Turut Tergugat, pada hari : Senin, tanggal 11 Maret 2013 ;

Panitera Pengganti

ttd

W A N T I Y A H

Untuk salinan resmi

Panitera Pengadilan Negeri Denpasar

I GDE NGURAH ARYA WINAYA, SH.MH

NIP : 19630424 198311 1 001

## 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

### Catatan :

Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.419/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 12 Pebruari 2013 diberikan kepada dan atas permintaan dari : Efendy H. Purba, SH., ( Kuasa Penggugat ) pada hari : \_\_\_\_\_, tanggal \_\_\_\_Pebruari 2013 putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan perincian biaya :

Upah tulis ..... Rp. 12.900,-

Meterai ..... Rp. 6.000,-

Legalisasi tanda tangan .... Rp. 10.000,-

Jumlah ..... Rp.28.900,-

### Catatan :

Dicatat disini bahwa putusan Perkara No.419/Pdt.G/2012/PN/Dps tanggal 12 Pebruari 2013 telah diberitahukan kepada : Turut Tergugat ( \_\_\_\_\_ ) pada hari : \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ 2013

#### 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

No.419/Pdt.G/2012/PN.Dps

P u t u s : Selasa, tanggal 12 Pebruari 2013

Antara :

PT. Jaya Makmur Bersama ..... Penggugat

M e l a w a n :

1. PT PENGEMBANGAN PARIWISATA BALI (Persero),
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Cq Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara, beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan Nomor 13, Jakarta 10110; Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT

M E N G A D I L I ;

Dalam Provisi;

Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi;

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC) merupakan perjanjian yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
4. Menyatakan deposit uang sejumlah Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah) tetap sebagai Jaminan Penawaran yang diubah menjadi

#### 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

deposit Pembayaran Kompensasi oleh Penggugat kepada Tergugat, sebagaimana diatur dalam Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC);

5. Menghukum Tergugat untuk tetap melaksanakan penandatanganan *Land Utilization and Land Development Agreement* ("LUDA") berdasarkan Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Tergugat dengan Penggugat tentang Pengembangan Lot C-5 (Kantor BTDC);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.471.000,- (Empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

### 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)