

**MENELISIK DAN RESPONS MASYARAKAT TERHADAP PELAKSANAAN  
PERJANJIAN ANTARA KELURAHAN SERANGAN  
DENGAN PT. BTID SEBAGAI KAWASAN PARIWISATA  
I Nyoman Budiana<sup>1</sup>, Ni Made Indah Aptaningsih<sup>2</sup>**

**Abstract**

*The agreement in the agreement that allows a change in terms of the economy, especially for the community, including fishing groups in the village of Serangan with all the support efforts made by PT. BTID in order to achieve an optimal agreement. Various negotiations have returned to find agreement on what has been promised, because of that various interesting issues arise to be investigated regarding the implementation and response of both parties to the agreement on Serangan Island. This study discusses two problem formulations (1) How is the implementation of Agreement Number: 046/BTID-MOU/1998 between PT. BTID with Serangan Village about conservation and development of tourism area on Serangan Island, (2) What are the legal consequences of violations committed by one of the parties in Agreement Number: 046/BTID-MOU/1998 between PT. BTID with Serangan Village. This research uses empirical juridical method (field research) with the type of sociological legal research. The results of the first research the implementation of the agreement between PT. BTID and Serangan community have not been running optimally including turtle exhibition, fish market, public transportation stops, labor recruitment, education and social facilities, community participation, melasti ceremonies, tourist canals, repellent bridges, fishing facilities. The results of the second research carried out deviations by PT. BTID and its people have legal consequences on the consequences called defaults. Fulfillment of achievements is done by coordinating deliberations on the part of the tourism canal agreement, land loans and bridges repelling reinforcements. The choice of deliberation on the existence of bargaining power to reach an agreement which will be the basis for both parties to continue the implementation of the agreement by forming a harmonizing team if there are obstacles in the process of implementing the part of the agreement will be handled by the harmonization team.*

*Keywords: legal impact; PT. BTID; Serangan*

**Abstrak**

Perjanjian diantara masyarakat Kelurahan Serangan dengan PT. BTID menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian dilaksanakan dengan berbagai cara kesepakatan, segala daya upaya dukungan PT. BTID guna tercapainya perjanjian yang optimal. Berbagai perundingan kembali untuk bisa menemukan kata sepakat tentang apa yang telah diperjanjikan, karena itulah muncul berbagai persoalan yang menarik untuk diteliti terkait dengan implementasi dan respons kedua belah pihak terhadap perjanjian di Pulau Serangan. Penelitian ini membahas dua rumusan masalah (1) Bagaimanakah pelaksanaan dari Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan tentang pelestarian dan pengembangan kawasan pariwisata di Pulau Serangan, (2) Bagaimanakah akibat hukum dari pelanggaran yang dilakukan salah satu pihak pada Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris (*field research*) dengan jenis penelitian hukum sosiologis. Hasil penelitian pertama pelaksanaan perjanjian antara PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan belum berjalan secara optimal diantaranya *turtle exhibition*, pasar ikan, pemberhentian kendaraan umum, rekrutmet tenaga kerja, pendidikan dan fasilitas sosial, partisipasi dari masyarakat, tempat upacara melasti, kanal wisata, jembatan penolak bala, fasilitas nelayan. Hasil penelitian kedua tindakan yang dilaksanakan menyimpang oleh PT. BTID dan masyarakatnya berakibat hukum pada konsekuensi yang disebut wanprestasi. Pemenuhan prestasi yang dilakukan dengan musyawarah koordinasi pada bagian perjanjian kanal wisata, pinjaman lahan dan jembatan penolak bala. Pilihan musyawarah adanya daya tawar untuk pencapaian kesepakatan yang nantinya menjadi dasar kedua belah pihak melanjutkan pelaksanaan perjanjian dengan dibentuk tim harmonisasi tujuan bila terjadi hambatan dalam proses pelaksanaan bagian perjanjian maka akan ditangani oleh tim harmonisasi.

---

<sup>1</sup> Pascasarjana Universitas Pendidikan Nasional, Jl. Bedugul No. 39, Sidakarya, Kec. Denpasar Sel., Kota Denpasar, Bali 80224 | budiananyoman1961@gmail.com.

<sup>2</sup> Pascasarjana Universitas Pendidikan Nasional, Jl. Bedugul No. 39, Sidakarya, Kec. Denpasar Sel., Kota Denpasar, Bali 80224 | indahapta69@gmail.com.

Kata kunci: akibat hukum; PT. BTID; Serangan

## A. Pendahuluan

### 1. Latar Belakang

Perkembangan kemajuan perekonomian di Indonesia menjadi perubahan besar bagi keadaan Negara Indonesia saat ini. Perkembangan pertumbuhan perekonomian kini menunjukkan arah yang semakin menyatu dengan ekonomi regional dan internasional dengan bisa menjadi dampak baik dan bisa juga menjadi dampak yang tidak baik. Perekonomian nasional bergerak dengan begitu cepat diimbangi dengan tantangan persaingan yang semakin kompleks ini artinya juga adanya keadaan yang tumpang tindih antara dulu dan sekarang. Perkembangan perekonomian juga sangat dipengaruhi adanya pariwisata yang menjadikan suatu proses perubahan terhadap kondisi ekonomi di Indonesia. Perkembangan sektor pariwisata memberikan manfaat terutama umumnya kepada masyarakat dan pemerintah. Aset yang menjanjikan dalam sektor pariwisata bagi masyarakat yang dianggap dapat menguntungkan bagi keadaan disetiap daerahnya.

Meningkatnya pariwisata tentunya adanya lahan yang diperuntukan oleh para pebisnis untuk menjalankan usahanya dalam sektor pariwisata. Penguasaan hak atas tanah Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menyatakan "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6".

Dasar penguasaan hak milik atas tanah penguasaannya hak atas tanah hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia maka dengan dasar tersebut banyaknya pebisnis lebih memilih perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) menyatakan "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Perjanjian yang dilakukan oleh satu orang atau lebih harus berdasarkan kesepakatan untuk mengikat kedua belah pihak.

Pulau Serangan dan PT. BTID dalam rangka pengembangan di Pulau Serangan sebagai pusat pengembangan pariwisata dalam hal wisata bahari dan ekowisata maka Pulau Serangan mengadakan perjanjian dengan PT. BTID yaitu perjanjian MoU. *Memorandum of Understanding* adalah dasar penyusunan kontrak pada masa datang yang didasarkan pada hasil pemufakatan para pihak, baik secara tertulis maupun lisan.<sup>3</sup> Perjanjian MoU dengan Nomor: 046/BTID-MOU/1998 tentang pelestarian dan pengembangan kawasan pariwisata sehingga terjadi suatu kepastian antara mana yang menjadi bidang wilayah kawasan PT. BTID dan mana yang menjadi wilayah Pulau Serangan.

Perjanjian MoU menjadikan dasar dari awal pelaksanaan pelestarian dan pengembangan pariwisata di kawasan Pulau Serangan menurut Munir Faudy mengartikan MoU dalam buku yang dikutip oleh H. Salim HS yaitu:

Perjanjian pendahuluan, dalam arti nantinya akan diikuti dan dijabarkan dalam perjanjian lain yang mengaturnya secara detail, karena itu memorandum of understanding berisikan hal-hal yang pokok saja. Adapun mengenai memorandum of understanding relatif sama dengan perjanjian-perjanjian lain.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> H. Salim HS, *Perancangan Kontrak &cx Memorandum of Understanding (Mou)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017).

<sup>4</sup> HS.

Penandatanganan perjanjian diambil dari perwakilan Banjar Ponjok, Banjar Kawan, Banjar Kaja, Banjar Peken, Banjar Tengah, Banjar Dukuh dan Kampung Bugis yang ada di Kelurahan Serangan. Pelaksanaannya harus dilakukan secara selaras dalam keseimbangan dengan nilai-nilai budaya, adat istiadat, serta nilai keagamaan yang dianut oleh masyarakat setempat. Perjanjian yang menyatakan kedua pihak menyadari sepenuhnya pembangunan proyek pariwisata di Pulau Serangan dengan kegiatan-kegiatan yang umumnya untuk meningkatkan pariwisata dan khususnya dapat meningkatkan penghasilan masyarakat Kelurahan Serangan.

Pelaksanaannya harus dilakukan secara selaras dalam keseimbangan dengan nilai-nilai budaya, adat istiadat, serta nilai keagamaan yang dianut oleh masyarakat setempat. Kedua belah pihak menyadari sepenuhnya bahwa pembangunan proyek pariwisata di Pulau Serangan dengan kegiatan-kegiatan yang pada umumnya untuk meningkatkan pariwisata dan pada khususnya dapat meningkatkan penghasilan masyarakat Kelurahan Serangan.

Inti dari perjanjian di atas adalah kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian antara masyarakat Kelurahan Serangan dan PT. BTID yang memungkinkan adanya perubahan dari segi perekonomian khususnya untuk masyarakat termasuk kelompok nelayan di Kelurahan Serangan. Kenyataannya segala daya upaya dukungan yang dilakukan oleh PT. BTID guna tercapainya keinginannya pengembangan itu namun pada praktek perjanjian itu antara masyarakat Serangan dengan PT. BTID dalam implementasinya belum dapat diwujudkan secara optimal terkait dengan beberapa hal yang perlu dilakukan perundingan kembali bahkan terjadinya ketidakpahaman masyarakat pada saat salah satu proyek akan dimulai.

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan landasan berpikir maka terdapat dua rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimanakah pelaksanaan dari Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan tentang pelestarian dan pengembangan kawasan pariwisata di Pulau Serangan?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari pelanggaran yang dilakukan salah satu pihak pada Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan?

## **3. Metode Penelitian**

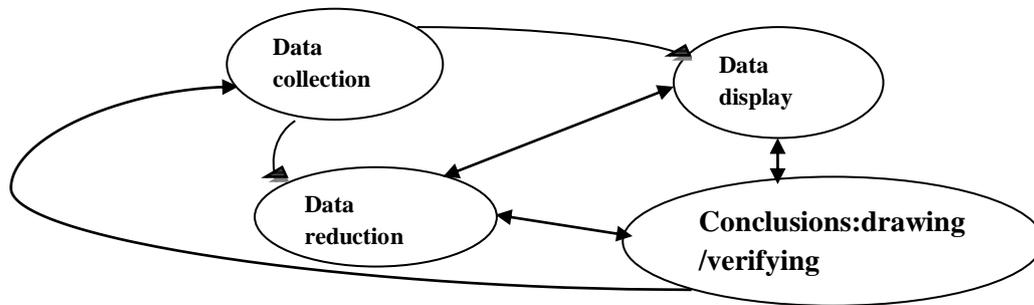
Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini akan menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu dengan metode deskriptif kualitatif. Jenis penelitian hukum sosiologis dengan melihat kenyataan di masyarakat. Pendekatan kualitatif mengkaji permasalahan pada penelitian ini agar mendapatkan suatu bentuk pemecahan yang lebih kualistik, jadi untuk menunjang metode kualitatif ini maka data dikumpulkan dengan melalui 3 (tiga) yaitu melalui teknik wawancara, teknik dokumentasi dan teknik observasi.

Penelitian deskriptif kualitatif artinya mengamati orang-orang mengenai perilaku pada saat. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dengan teknik penentuan informan dengan teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu<sup>5</sup>, sedangkan data sekunder meliputi hukum yang digunakan dalam pendukung data sekunder itu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

---

<sup>5</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016).

Data yang sudah dikumpulkan bisa valid maka dilakukan teknik pemeriksaan keabsahan data yaitu teknik triangulasi sumber, triangulasi teknik dan triangulasi waktu. Ketiga triangulasi digunakan agar data yang didapat untuk data yang pasti bisa valid dengan para informan. Teknik analisis data menggunakan Miles dan Huberman yang dikutip Sugiyono yaitu reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi<sup>6</sup> diperlukan dalam penelitian ini untuk memilah data yang digunakan yang mana yang tidak digunakan, pengelompokan data yang sama dalam penyajian data kemudian ditarik kesimpulan.



Gambar 1.  
Komponen analisis data (*interactive model*)<sup>7</sup>

## B. Pembahasan

### 1. Pelaksanaan dari Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 Antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan tentang Pelestarian Dan Pengembangan Kawasan Pariwisata Di Pulau Serangan

Implementasi perjanjian belum sampai pada angka 100% padahal perjanjian ini sudah menjadi dasar pelaksanaan pengembangan di Pulau Serangan selama 21 tahun terhitung sejak 1998-2019 yang bukan berarti tidak akan terealisasi, yang mana dikuatkan dengan hasil wawancara pada hari Kamis, 20 Juni 2019 dengan I Wayan Karma, SIP., M.H., selaku Kepala Kelurahan Serangan mengatakan "Pelaksanaan mencapai 30% jadi masyarakat berharap secepatnya, dengan tidak ada koordinasi yang menjadikan masyarakat bingung karena lama permasalahan pembangunan yang ada di sini". Prinsip pariwisata Pasal 5 Undang-Undang Kepariwisata penyelenggaraan salah satunya bahwa "Memberi manfaat untuk kesejahteraan rakyat, keadilan, kesetaraan dan proporsionalisme". Berikut implementasi dari perjanjian antara kedua belah pihak yaitu:

- (1) Pelaksanaan perjanjian untuk fasilitas jalan (setra dan kuburan Islam) hasil wawancara pada hari Kamis, 20 Juni 2019 dengan I Wayan Karma, SIP., M.H., mengatakan bahwa "Kaitannya dengan pelaksanaan perjanjian ini sudah dilaksanakan satu persatu sesuai dengan perjanjian sudah direalisasikan akta notarisnya terhadap lahan 6,5 hektar menjadi lahan 7,3 hektar".
- (2) Pelaksanaan perjanjian tempat upacara melasti berdasarkan hasil wawancara pada hari Jumat, 28 Juni 2019 dengan I Nyoman Turut selaku Kepala Lingkungan Banjar Tengah, mengatakan bahwa "Perjanjian awal sebenarnya PT. BTID akan memperluas tempat melasti jangkakan untuk membuatnya sampai sekarang untuk penambahan luas belum dibicarakan".

<sup>6</sup> Sugiyono, hl. 247.

<sup>7</sup> Sugiyono.

- (3) Pelaksanaan perjanjian untuk jembatan penolak bala, hasil wawancara pada hari Rabu, 26 Juni 2019 I Made Yadna selaku tokoh masyarakat Serangan, mengatakan bahwa "Budaya dari masyarakat terkait dengan pelaksanaan jalan lingka penolak bala dengan catatan dibuatkan jembatan penghubung. Kami menuntut harus adanya jembatan penghubung agar masyarakat bisa melaksanakan upacara penolak bala".
- (4) Pelaksanaan perjanjian lahan untuk pemukiman dengan hasil wawancara pada hari Selasa, 30 Juli 2019 dengan I Made Sedana selaku Bendesa Desa Adat Serangan, mengatakan bahwa "Lahan sudah diserahkan ke desa melalui akta notaris 7,3 hektar di samping itu lahan yang diberikan tidak produktif karena termasuk sudah fasilitas umum seperti jalan raya aspal, puskesmas, kantor lurah, banjar tengah, dan lapangan sepak bola".
- (5) Pelaksanaan perjanjian mengenai rekrutmen tenaga kerja, pendidikan, fasilitas sosial, merekrut tenaga kerja, yang mana hasil wawancara pada hari Kamis, 27 Juni 2019 dengan I Wayan Westra, S.P., selaku Kepala Lingkungan Banjar Kawan, mengatakan bahwa "Tenaga kerja sudah banyak dari 160 tenaga kerja di PT. BTID itu, orang lokal sekitar 100 orang tetapi masih tenaga kerja kasar dan untuk pelatihan pendidikan karena ini belum jalan bagaimana ada pelatihan".
- (6) Perjanjian mengenai fasilitas *turtle exhibition*, pasar ikan dan pemberhentian kendaraan umum, dikuatkan dengan hasil wawancara pada hari Rabu, 26 Juni 2019 dengan I Wayan Arya Arjana selaku Kepala Lingkungan Banjar Ponjok, mengatakan bahwa "Belum terealisasi masalah *turtle exhibition*, ada rencana kesepakatan untuk ini tetapi desa sudah mempunyai TCEC".
- (7) Perjanjian mengenai kanal PT. BTID melakukan pengerjaan kanal wisata dan akan diprioritaskan menjadikan masyarakat sebagai mitra kerjanya menurut hasil wawancara pada hari Sabtu, 29 Juni 2019 dengan I Wayan Budiarta, selaku Kepala Lingkungan Banjar Peken, mengatakan bahwa "Kanal wisata ini sudah, yang dimaksud dengan kegiatan pariwisata untuk sementara ini tidak ada yang tahu ke depannya karena belum bisa diakses kanalnya".
- (8) Pelaksanaan perjanjian mengenai fasilitas nelayan termuat juga dalam bunyi perjanjian dengan dibuatkannya kanal wisata dan *turtle exhibition* beserta yang akan disediakan fasilitas oleh PT. BTID hal itu juga dikuatkan dengan hasil wawancara pada hari Kamis, 27 Juni 2019 dengan I Wayan Wentha, selaku Kepala Lingkungan Banjar Kaja, mengatakan bahwa "Sementara nelayan-nelayan di sini sedikit lahannya jadi belum direalisasikan khusus fasilitasnya nelayan".
- (9) Proyek dari PT. BTID sementara belum bisa dilanjutkan maka PT. BTID memberikan meminjamkan lahannya kepada masyarakat sesuai dengan kesepakatan diantara kedua pihak yang dimana dikuatkan dengan pendapat hasil wawancara pada hari Rabu, 26 Juni 2019 dengan I Wayan Loka, selaku mengatakan bahwa depan Pura Sakenan "Perjanjian lewat notaries yang depan Pura Sakenan yang mengetahui Kelurahan Serangan dan Bendesa Desa Adat jadi pada tiap kelompok masyarakat tetap pinjam pakai dan PT. BTID memberikan tiap tahun".

Data di atas merupakan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan key informan, informan utama dan informan tambahan kemudian berdasarkan pelaksanaan bagian perjanjian di atas, sejauh ini dapat dikelompokkan 1) Perjanjian antara PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan yang belum berjalan yaitu partisipasi dari masyarakat, tempat upacara melasti, jembatan penolak bala dan fasilitas nelayan. 2) Perjanjian yang sudah berjalan namun berhenti yaitu kanal wisata dan rekrutmen tenaga kerja, pendidikan, fasilitas sosial. 3) Perjanjian yang sudah terealisasi yaitu fasilitas jalan (setra dan kuburan Islam), penyerahan lahan untuk pemukiman seluas 7,3 hektar, peminjaman lahan dan adanya *turtle exhibition*, pasar ikan dan pemberhentian kendaraan umum.

PT. BTID melakukan perubahan awal melalui pembangunan dengan pertimbangan sementara mengenai akses belum bisa secara efektif dilewati oleh masyarakat lokal dan masyarakat luar. Tudingan kepada masyarakat yang disebabkan atas tindakan kurangnya pemahaman masyarakat sehingga pelaksanaannya berada dalam situasi yang kisruh, yang mana dikuatkan hasil wawancara dengan dengan I Wayan Westra, S.P., mengatakan bahwa "Informasi mengenai situasi kondisi di sana setiap orang masuk untuk kepentingan adat diperbolehkan, untuk menjaga mencari hubungan dengan pihak luar supaya tidak adanya gangguan dan di samping itu untuk mengontrol mendeteksi orang yang masuk". Adanya prosedur peningkatan keamanan yang dilakukan kepada investor mempengaruhi keadaan dari segi kebiasaan masyarakat Serangan dan masyarakat luar Serangan. Penataan yang dilakukan oleh pihak desa dengan terealisasinya beberapa perjanjian dengan pelaksanaan koordinasi yang sifatnya khusus. Koordinasi yang sifatnya khusus lebih terfokus dalam perencanaan maka akan berjalan sesuai dengan kebijakan masing-masing pihak.

*In any contract, the obligated is required to perform his commitment; but this is not an absolute commitment. Performing the commitment is subject to its facility. If performing the contract becomes impossible, this necessity is lost because the obligated cannot be committed to an impossible work. One of the prominent effects of plea event is the collapse of contract. When it is impossible to perform the provisions of the contract or at least one of its bilateral excuses, it maybe leads to the cancellation of the contract.<sup>8</sup>*

Pemahaman kontrak di atas sama halnya dengan pelaksanaan perjanjian diwajibkan untuk melaksanakan komitmennya, menjalankan komitmen tunduk pada fasilitasnya, tidak melakukan pelaksanaan menjadi mustahil efeknya dari pembelaan yaitu runtuhnya perjanjian. Perjanjian yang dilaksanakan wajib oleh para pihak untuk memperjelas dari pelaksanaan perjanjian dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian yaitu syarat pertama dan syarat kedua sebagai syarat subjektif pada kesepakatan harus dipenuhi oleh subjek hukum yaitu PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan sebagai subjek yang cakap hukum sedangkan syarat ketiga dan syarat keempat sebagai syarat objektif karena kedua syarat harus dipenuhi oleh obyek perjanjian.<sup>9</sup> Pemenuhan sahnya perjanjian di atas, dengan daya upaya yang telah dilakukan oleh PT. BTID untuk memaksimalkan bagian perjanjian yang sudah terealisasi pada penerapannya belum dapat memenuhi syarat subjektif dari sahnya perjanjian.

<sup>8</sup> Mohammad Reza Maleki and Dr Ali Mohammadzadeh, 'The Effects of Non-Performance of Contract as a Result of Frustration of Purpose', *Canadian Center of Science and Education, Journal of Politics and Law*, 10.2, 3.

<sup>9</sup> Herniwati, 'Penerapan Pasal 1320 KUHPerduta Terhadap Jual Beli Secara Online (E Commerce)', *Jurnal Ipteks Terapan, STIH Padang*, 8.4, 175-82.

Syarat subjektif memang sangat mempengaruhi dari penentuan karakteristik seseorang dalam perjanjian yang sama halnya dengan memberikan batasan itikad baik buruknya PT. BTID dan masyarakat Kelurahan Serangan untuk memutuskan kesepakatan terutama pada syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Penyerahan lahan seluas 7,3 hektar dalam Akta Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., adanya kesepakatan yang berbeda karena pandangan masyarakat terhadap lahan yang diberikan dapat digunakan sesuai untuk kebutuhan. *Good faith is a principle prominent in civil law countries but less so in commonlaw countries, which allows courts to deviate from black letter law.*<sup>10</sup>

Perbandingan dalam artikel di atas, itikad baik merupakan prinsip yang sangat dipandang di negara civil law, tetapi tidak bagi negara common law, maka dari itu untuk memperkuat dari pelaksanaan perjanjian PT. BTID menonjolkan itikad baiknya kepada masyarakat. Penghibahan yang diterima dengan kebutuhan desa dengan luas lahan 7,3 hektar. Berlakunya kebebasan kehendak dari kedua belah pihak untuk sepakat mengadakan perjanjian maka dari itu saling memberikan keuntungan di dalamnya. Para pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan 'cacat' bagi perwujudan kehendak tersebut.<sup>11</sup> Perjanjian yang sebagian kecil sudah berjalan dapat dikatakan memenuhi dari syarat sah nya perjanjian hanya saja memang dalam pelaksanaannya harus nyata dengan bisa menyikapi keinginan dari para pihak.

Penulis pahami dari segi unsur perjanjian PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan termasuk kurang menerapkan unsur-unsur perjanjian tidak menutup kemungkinan terjadi kehendak tanpa kesesuaian salah satunya pada unsur *naturalia*. Unsur *naturalia* sebagai peraturan yang mengatur dapat disampingi oleh para pihak yang tidak memprioritaskan unsur penentu dari keberhasilan perjanjian sehingga pelaksanaan pasif dipengaruhi oleh pemblokiran akses. Unsur *essentialia* ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari sesuatu perjanjian,<sup>12</sup> karena dalam unsur *essentialia* suatu kewajiban yang belum dilaksanakan maupun yang sudah dilaksanakan oleh PT. BTID pada perjanjian.

Mencakup unsur-unsur perjanjian sebagai penerapan dari pelaksanaan, bagaimana dengan unsur *accidentalialia* penerapan bagian perjanjian dari fungsi kanal wisata yang belum bisa beroperasi sebagai pendukung kesejahteraan. Kesepakatan dalam perjanjian MoU pengelolaan dilaksanakan secara bersama-sama, walaupun bukan menjadi kewajiban dari PT. BTID semampunya nelayan diberikan kesempatan untuk itu. Unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.<sup>13</sup> Hal yang terpenting dalam perjanjian dapat memahami keadaan objek perjanjian sehingga pengertian dari unsur *accidentalialia* dapat dilaksanakan dengan baik.

---

<sup>10</sup> Hans-Bernd Schäfer and others, 'The Good Faith Principle in Turkish Contract Law', *Eur J Law Econ*, 42.73, 2.

<sup>11</sup> Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010).

<sup>12</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011).

<sup>13</sup> Kartini Muljadi and Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Jakarta: Rajawali, 2010).

Pelumpuhan akses alternatif di kawasan PT. BTID untuk pinjam lahan, dimana masyarakat harus mengikuti kebijakan dari PT. BTID. Unsur *naturalia* secara diam-diam berlaku dengan tidak adanya jangka waktu berakhirnya perjanjian tanpa disadari dalam pelaksanaannya diterapkan PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan. Wajib sebagai subjek hukum harus melaksanakan perjanjian dengan berbagai ketentuan yang disepakati bersama maka dengan demikian dikelompokkan oleh penulis menjadi 3 bentuk hasil implementasi di atas. Bentuk implementasi dikaitkan dengan asas hukum pada perjanjian ini antara kedua pihak. Asas hukum sebagai landasan norma menjadi alat uji bagi norma hukum yang ada, dalam arti norma hukum tersebut pada akhirnya harus dapat dikembalikan pada asas hukum yang menjiwalkannya.<sup>14</sup> Perlindungan dan keadilan terwujud dalam suatu perjanjian, diperlukan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik.<sup>15</sup>

Penerapannya sebagian besar dilakukan dengan adanya perbuatan awal yang seolah-olah mengesampingkan kenyamanan dari pelaksanaan itu sendiri. Pelaksanaan penuh dengan mengundurkan waktu, asas dalam perjanjian dirasa hanya sebagai pelengkap dari perjanjian, Daniel Bondasky dalam *Vienna Convention* sebagai perbandingan dalam *asas pacta sunt servanda* yaitu: *"Although the Vienna Convention proclaims the rule of pacta sunt servanda, which provides that a treaty is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith"*.<sup>16</sup> Konvensi yang menetapkan *pacta sunt servanda* bahwa perjanjian yang menetapkan mengikat para pihak maka keharusan dilaksanakan oleh para pihak dengan itikad baik. Memahami kedua asas ini saling berkaitan maka dapat atau tidaknya diterapkan dalam pelaksanaan perjanjian Pulau Serangan.

*Does not mean that every provision in a treaty creates a legal obligation for individual parties. Treaties often contain a mix of different types of provisions: obligations, recommendations, factual observations, statements of the parties' opinion and so forth.*<sup>17</sup> Kesepakatan oleh keduanya harus berada pada bentuk perjanjian dalam arti tidak cacat, maka pemahaman asas ini tidak hanya sebagai pelengkap perjanjian saja. Syaifuddin dalam Charles Fried *"Legal obligation can be imposed only by the community, and so imposing it the community must be pursuing its goals and imposing its standards, rather than neutrally endorsing those of the contracting parties"*.<sup>18</sup> Kewajiban hukum dapat didukung hanya oleh masyarakat secara netral oleh para pihak yang membuat kontrak sehingga tercapai tujuan.<sup>19</sup> Peran keberhasilan pelaksanaan perjanjian hanyalah menjadi tanggung jawab kedua pihak. Asas *pacta sunt servanda* dan asas *konsensualisme* pada kesepakatan perjanjian belum mampu dijalankan sebagaimana beritikad baik oleh PT. BTID dan masyarakat Kelurahan Serangan. Asas *konsensualisme* dan asas *pacta sunt servanda* secara tidak sadar mengawali harapan dari PT. BTID kepada masyarakat, kelurahan dan desa yang

<sup>14</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010).

<sup>15</sup> Niru Anita Sinaga, 'Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian', *Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Binamulia Hukum, Jakarta*, 118, 7.2, 10.

<sup>16</sup> Daniel Bondasky, 'The Legal Character of the Paris Agreement, Review of European Community & International Environmental Law', *Reciel*, 25.2 (2016), 4.

<sup>17</sup> Bondasky.

<sup>18</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memenuhi Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)* (CV. Mandar Maju, 2012).

<sup>19</sup> Syaifuddin.

ada tidak mengikat dan belum dapat diterapkan. Melaksanakan suatu kesepakatan setiap orang yang menjunjung tinggi komitmen yang dipegangnya masing-masing.

Asas itikad baik dan asas kepatutan sebagai pendukung pelaksanaan perjanjian. Konsep asas itikad baik sejatinya sebagai subjek hukum yang terikat perjanjian berdasarkan itikad baik tetapi kedua belah pihak menunjukkan pelaksanaan dalam situasi di luar kemampuan dapat mempengaruhi bagian perjanjian yang belum berjalan. Masyarakat baru menyadari itikad buruk dari pelaksanaan setiap tahun seperti ritual penolak bala, asas kepatutan yang menjadi keharusan kedua belah pihak sebenarnya sudah mampu diterapkan pada ketiga bentuk implementasi perjanjian.

*Because the extent of the agreement is also directed to the facts and various names, depending on whether the agreement was carried out or carried out by taking into account the impact in the future, fulfillment of the agreement made, how to make the profit, there should be no harm and the agreement in the partnership.<sup>20</sup>*

Kesepakatan terarah tergantung apakah perjanjian dilaksanakan dengan pertimbangan pelaksanaan selanjutnya memberikan keuntungan, pasca kondisi yang terjadi kedua belah pihak belum mampu mengembalikan keadaan dari pelaksanaan terutama PT. BTID tetap akan merealisasikan yang menjadi kesepakatan dengan baik sehingga kedua belah pihak dapat mengoptimalkan pemahaman dari bentuk asas-asas perjanjian. Keseluruhan asas ini saling berkaitan satu dengan yang lainnya, tidak dapat dipisah-pisahkan, diterapkan secara bersamaan, berlangsung secara proporsional dan adil, dan dijadikan sebagai bingkai mengikat isi perjanjian tersebut.<sup>21</sup>

Berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian yang sudah terealisasi maka kelangsungan pengembangan pariwisata Serangan identik dengan kearifan lokal dipandang sebagai kepercayaan dari masyarakat seharusnya perencanaan PT. BTID cepat terealisasi sepenuhnya. Kebijakan Perda Nomor 16 Tahun 2009 menerapkan bagian perjanjian karena berhubungan dengan kawasan perairan dengan mempertimbangkan hal-hal dalam pembangunan. Secara hukum, walaupun dalam perjanjian sudah disepakati bersama namun masih melekat pelaksanaan belum beritikad baik. Berkaitan dengan pariwisata berbagai aspek perubahan total belum bisa dirasakan oleh masyarakat, apalagi lumpuhnya pelaksanaan sebagian perjanjian dikatakan menjadi pertimbangan.

Achmad Ali dalam Lawrence M. Friedman, ada tiga komponen dalam sistem hukum, yaitu<sup>22</sup> *Struktur hukum* keseluruhan institusi-institusi hukum yang ada beserta aparatnya, mencakup antara lain Kepolisian dengan polisinya, Kejaksaan dengan jaksanya, Pengadilan dengan para Hakimnya.<sup>23</sup> Komponen struktural dilihat dari mentalitas penegakan hukum yang mempengaruhi dalam pelaksanaan perjanjian antara PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan. Pelaksanaan perjanjian antara PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan tidak pernah mengkhawatirkan dalam penegakan keadilan.

---

<sup>20</sup> J. C. Keenan, D. L. Kemp, and R. B. Ramsay, 'Company-Community Agreements, Gender and Development', *Journal of Business Ethics: J. Bus Ethics*, 135.4, 607-15.

<sup>21</sup> Sinaga, hl. 13.

<sup>22</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)* (Jakarta: Kencana, 2009).

<sup>23</sup> Oksep Adhayanto, Pery Rehendra Sucipta, and Irman, 'Membangun Sistem Politik Yang Tidak Rentan Korupsi (Perspektif Perubahan Budaya Vernus Perubahan Sistem)', *Jurnal Selat*, 5.1, 5.

Kepala Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan sebagai penegak hukum pihak pemerintahan juga dilibatkan langsung saat kedua belah pihak membutuhkan penanganan pelaksanaan perjanjian dengan bersikap independen. Keterangan-keterangan yang ada dari banyaknya masyarakat juga mempengaruhi penegak hukum polisi, pengacara pada penanganan belum dapat bertindak tegas dalam menjalankan wewenangnya. Penegakan hukum sebenarnya menjadi suatu permasalahan yang menguji fungsi dari penegak hukum saat penanganan.

*Substansi hukum*,<sup>24</sup> mengenai norma hukum asas hukum, dan termasuk putusan pengadilan. Perjanjian yang dijalankan PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan sebagai undang-undang sebagai dasar dari pelaksanaan perjanjian sudah ditetapkan dengan Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 dan Akta Notaris Hannywati Gunawan, Sarjana Hukum Nomor 12 Tahun 2013 sebagai acuan dari pengembangan pariwisata. Pelaksanaan pengembangan pariwisata ada kalanya terdapat gangguan baik yang sifatnya internal dari para pihak dan eksternal PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan. Lemahnya sistem hukum sehingga sistem terkesan tidak berjalan efektif. Komitmen yang tidak tegas untuk menyelesaikan pertahapan perjanjian seperti, kanal wisata, rekrutmen tenaga kerja, pendidikan, fasilitas sosial, peluasan tempat upacara melasti, jembatan penolak bala, dan fasilitas nelayan, di sinilah dapat menilai bagaimana dijalankannya sistem hukum. Wajib memusatkan satu persatu pelaksanaan perjanjian terutama untuk perjanjian yang mangkrak supaya tidak mengimbas bagian perjanjian yang lainnya sebagai bentuk menghormati isi perjanjian sebagai cerminan bergeraknya sistem hukum.

*Kultur hukum*,<sup>25</sup> yang dimaksud yaitu opini-opini dan kepercayaan baik dari masyarakat dan penegak hukum tentang berlakunya hukum. Sikap dan nilai-nilai mempengaruhi perilaku yang terkait dengan hukum dan institusinya baik secara positif maupun secara negatif. Budaya hukum dari masyarakat Serangan terkadang tidak didukung oleh substansi formal karena budaya masyarakatnya tidak mempercayai penegakan hukum yang dihasilkan tinggi, padahal penegakan hukum akan selalu memberikan interaksi dan koordinasi pada lingkungannya. Pelaksanaan perjanjian tidak fokus bahkan terjadi pengulangan kesalahan dalam berbagai bagian perjanjian yang ada, oleh karena itu masyarakat menilai pelaksanaan dari tahun 1998 sampai 2019 memicu berbagai cara masyarakat untuk melakukan tindakan di luar konteks kesepakatan perjanjian. Komponen budaya hukum eksternal ada kalanya tingkat penegakan hukum untuk masyarakat Serangan sangat tinggi, karena didukung oleh kultur dari masyarakat Desa Serangan melalui partisipasi yang sangat tinggi. Partisipasi dengan usaha mencegah pengaruh dalam pengembangan pariwisata dengan mendukung tahap realisasi bagian dari perjanjian. Pencegahan oleh masyarakat cenderung mengarah ke sikap individualis, maka dari itu dibutuhkan kerjasama Kelurahan Serangan dan Desa Serangan untuk tetap mencegah penghambat yang mempengaruhi pencapaian dari kedua belah pihak.

Budaya hukum internal, masyarakat yang mempunyai dasar dari tindakan benar atau salahnya perlakuan masyarakat Serangan dalam meningkatkan situasi pelaksanaan perjanjian. Budaya hukum diantara keduanya belum ada kesadaran yang optimal sehingga sering terjadi ketidakkonsistenan di dalam pelaksanaan sejumlah bagian-bagian perjanjian.

---

<sup>24</sup> Adhayanto, Sucipta, and Irman.

<sup>25</sup> Adhayanto, Sucipta, and Irman.

Berhubungan dengan hal itu maka, sangat diperlukan adanya pemahaman dari kedua belah pihak terhadap pentingnya pelaksanaan perjanjian ini dalam rangka pengembangan pariwisata Pulau Serangan yang akan berdampak kepada pengembangan pariwisata PT. BTID dan Pulau Serangan itu sendiri.

Berdasarkan dari analisis, penulis berpendapat perjanjian yang sudah berjalan masih belum bisa memberikan perubahan Pulau Serangan karena pengaruh di luar konteks perjanjian. Perjanjian yang sudah berjalan sebagai bentuk untuk meyakinkan masyarakat yang dikerjakan selama ini pada pelumpuhan akses kawasan untuk seluruh masyarakat kecuali atas izin PT. BTID. Perjanjian yang sudah terealisasi memang dapat penulis katakan berjalan karena adanya keharusan tanpa adanya penawaran, sehingga terlihat kelemahan dari para pihak yang berakhir pada kesepakatan bersama. Berikutnya kalau dapat dipahami dalam konsep perjanjian yaitu tanpa unsur paksaan, namun karena relevansi desa maka konsep itu tidak mempengaruhinya. Pelaksanaan selanjutnya sesuai pada dasar perjanjian untuk bisa memenuhi unsur, syarat perjanjian, asas perjanjian karena perjanjian mempunyai banyak penafsiran para pihak untuk mengetahui kelemahan dalam setiap bunyi kesepakatan, di sinilah asas itikad baik yang perlu diterapkan dari pandangan kedua belah pihak.

Koordinasi yang baik dalam mengoptimalkan perencanaan di lapangan daripada hanya menunggu perintah penanganan pelaksanaan terutama untuk pimpinan, pemerintahan, dan dalam penegakan hukum sebagai aparat tetap mendampingi. Budaya hukum dari masyarakat tanpa dukungan dalam perjanjian ini, tidak akan berjalan secara efektif penegakan hukum ini. Hal ini membuktikan budaya masyarakat tidak didukung oleh substansi formal karena budaya masyarakatnya tidak mempercayai apa yang dihasilkan nyata dalam penegakan hukum, padahal penegakan hukum akan selalu memberikan interaksi dan koordinasi pada lingkungan di desa dan Kelurahan Serangan.

## **2. Akibat Hukum dari Pelanggaran yang Dilakukan Salah Satu Pihak pada Perjanjian Nomor: 046/BTID-MOU/1998 Antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan**

Perjanjian yang sudah disepakati para pihak dalam pelaksanaannya tidak serta merta selalu pada keinginan para pihak. Perjanjian sudah merupakan suatu pengertian yang kongkret, karena pihak-pihak dikatakan melakukan suatu peristiwa tertentu.<sup>26</sup> Perjanjian antara PT. BTID dengan masyarakat Kelurahan Serangan hanya sebagian kecil tercapai, perjanjian yang tidak ditaati dan tidak ditepati oleh salah satu pihak maka akan berakibat pada suatu konsekuensi hukum yang disebut dengan wanprestasi. Secara normatif orang yang melakukan suatu wanprestasi disebabkan karena salah satu bagian perjanjian tidak dipenuhi seperti:

- (1) Tidak dipenuhinya prestasi pada kesepakatan
- (2) Prestasi yang dilakukan tidak sempurna
- (3) Terlambat memenuhi prestasi
- (4) Melakukan apa yang dilarang dalam perjanjian.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018).

<sup>27</sup> A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya* (Yogyakarta: Liberty, 2010).

Wanprestasi disebabkan pada pemenuhan pelaksanaan perjanjian yang tidak sesuai dengan kesepakatan oleh salah satu pihak dapat berlaku konsep tersebut dalam praktek pelaksanaan sebelum kanal wisata dibuka oleh PT. BTID, masyarakat. Adanya perdebatan antara kelompok nelayan dan PT. BTID saat dibukanya kanal wisata karena dulunya diberikan menggunakan pinggir pantai melasti untuk meletakkan perahu nelayan.

Jembatan penolak bala sebagai fasilitas dari upacara memintar dan upacara melasti PT. BTID akan memberikan jembatan permanen sebagai fasilitas kegiatan ritual keagamaan. Jembatan permanen yang menghubungkan antara kawasan PT. BTID dengan pemukiman warga belum dapat realisasikan sesuai dengan perjanjian semula. Pinjam lahan baru ini juga dalam pemukiman warga Serangan pada perjanjian diberikan menggunakan lahan sebelum PT. BTID membangun, tetapi pelaksanaan ini diwarnai dilayangkan somasi kepada warga yang bersangkutan. Tindakan itu dilakukan karena pemanfaatan dari lahan yang diberikan tidak digunakan sebagaimana mestinya oleh masyarakat, yang mana dikuatkan dengan hasil wawancara dengan I Nyoman Turut selaku Kepala Lingkungan Banjar Tengah, mengatakan bahwa "Pinjam pakai itu memang dalam hal ini masyarakatnya, desa tidak mengetahui siapa saja yang memakai lahan PT. BTID yang dipergunakan oleh masyarakat, tetapi mengapa hanya masyarakat saya saja diberikan surat somasi pada warga tersebut". Lahan yang seharusnya dipergunakan untuk menunjang kebutuhan kesejahteraan namun dimanfaatkan untuk kebutuhan yang sifatnya pribadi.

Berdasarkan hasil wawancara pada hari Kamis, 22 Agustus 2019 dengan I Wayan Karma, SIP., M.H., mengatakan "Sudah diberikan surat, masyarakat minjam kepada PT. BTID prinsipnya itu kebijakan daripada PT. BTID karena warganya tidak koordinasi tapi di MoU ada itu sebelum lahan dibangun bisa dipinjam pakai dulu untuk masyarakat yang ingin berusaha tetapi dipakai tempat mobil". Konsekuensi yang diterima secara langsung dirasakan karena perbuatan yang berakibat pada dijatuhkannya sanksi apabila dilakukannya yang melawan hukum misalnya tidak dipenuhinya prestasi yang disepakati dalam perjanjian.<sup>28</sup> Sanksi yang diberikan untuk prestasi yang harus dipenuhi sebagai bentuk dari cara salah satu pihak untuk menertibkan kepatutan dari perjanjian.

PT. BTID dalam mewujudkan tujuan untuk membangun destinasi pariwisata selalu dengan cara-cara mengadukan masyarakat kepada persoalan-persoalan pidana. Somasi diberikan sebagai awal kembali timbulnya gesekan diantara masyarakat dengan PT. BTID. Sanksi yang diberikan hanya semakin menimbulkan ketegangan antara PT. BTID dengan masyarakat pada penyelesaian di pengadilan yang memerlukan waktu bertahun-tahun walaupun dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2009 adanya prosedur mediasi di pengadilan. Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 menyatakan "Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa".

Memenuhi prestasi tersebut jalan yang ditempuh dengan musyawarah antara Kelurahan Serangan dan PT. BTID yang dimusyawarahkan yaitu (1) Musyawarah kesepakatan kanal wisata dilakukan mediasi kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan untuk pengelolaan kanal wisata, (2) Koordinasi pinjam lahan yang berada dalam pemukiman warga yang diberikan somasi dengan warga yang bersangkutan, (3)

---

<sup>28</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013).

Musyawarah jembatan untuk upacara memintar penolak bala yang ditentukan kedua belah pihak dibuatkan jembatan permanen.

Ketentuan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, pada dasarnya para pihak dapat dan dapat menyelesaikan sendiri permasalahan yang timbul akibat dari wanprestasi di antara mereka, jadi kesepakatan mengenai penyelesaian diantara kedua belah pihak yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui oleh para pihak. *Contract are most often enforced by the parties to the contract. This is because most contracts do not end in breach and rancor, but rather in performance and completion.*<sup>29</sup> Perjanjian atau kontrak paling sering diberlakukan karena sebagian besar kontrak tidak berakhir dengan pelanggaran dan dendam, tapi lebih pada kinerja dan penyelesaiannya. Perjanjian yang berjalan dari pihak PT. BTID dengan pihak masyarakat Kelurahan Serangan lebih melihat pada pelaksanaan pada penyelesaiannya.

Kesempatan dengan musyawarah yang ditetapkan masyarakat bila dikaitkan dengan bentuk penyelesaian alternatif penyelesaian sengketa maka musyawarah yang terjalin di antara PT. BTID dengan masyarakat mencerminkan mediasi di luar pengadilan. Pernyataan Margaret Wilson yang dikutip oleh Gaye Greenwood dan Erling Rasmussen menyatakan bahwa:

*The direction to mediation as a primary problem solving mechanism suggests a facilitative approach to mediation where a neutral third party assists parties to collaboratively negotiate agreement, mirroring integrative negotiation, on common interests, a problem solving approach rather than zero-sum positional bargaining.*<sup>30</sup>

Tim harmonisasi yang dibentuk dengan tujuan menangani kedua belah pihak bila ada hambatan dalam pelaksanaan. Kelurahan, desa, masyarakat dan PT. BTID dengan kebebasan kehendak seluas-luasnya diberikan kepada siapa saja untuk menentukan isi dari perjanjian. Model perjanjian dengan nama khusus nanti yang akan ditentukan PT. BTID dengan masyarakat, kelurahan dan desa dengan isi perjanjian yang masih dalam ruang lingkup perjanjian MoU dan akan berlaku saat kedua belah pihak menindaklanjuti pemenuhan prestasi dikaitkan dengan bentuk penyelesaian musyawarah. Memaksimalkan perjanjian dengan penentuan batas waktu realisasi dalam jenis perjanjian nama khusus, kesepakatan dalam musyawarah menjadi penentu pelaksanaannya.

*Pakistan Mediators Association<sup>5</sup> (PMA) is Pakistan's first organization representing foreign trained and accredited mediators as well as other professionals who have joined the Association to further the cause of the Association. The Association was formed in 2013 and has taken over number of activities which were earlier implemented by IFC/World Bank Group's Alternative Dispute Resolution (ADR) Pakistan Project Phase 1 & 2. PMA decides to support and lead to solve the disputes between the parties amicably and by using the mediation procedure.*<sup>31</sup>

Persamaan yang dapat penulis berikan bahwa ADR lebih ditonjolkan dalam penyelesaian permasalahan diselesaikan melalui mediasi. Pakistan mendukung dan

---

<sup>29</sup> Max Raskin, 'The Law and Legality Of Smart Contract', *Ew York University School of Law, Cite As : I Geo. L. Tech. Rev.* 305 (2017), 1,2, 7.

<sup>30</sup> Gaye Greenwood and Erling Rasmussen, 'Employment Relationship Problem Resolution A Gap between Objectives and Implementation', *New Zealand Journal of Employment Relations*, 41(3): 76-90, 6.

<sup>31</sup> Ali and Geng, hl. 4.

memimpin perselisihan di antara para pihak untuk prosedur mediasi dengan keputusan bersama.

Berdasarkan pendapat teori dari Philipus M. Hadjon perlindungan bagi hak asasi manusia, yang berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum. Hak-hak masyarakat Serangan dari perjanjian yang dimungkinkan dilaksanakan dengan baik namun perlindungan hukum dari pelaksanaan yang menimbulkan akibat hukum yang tidak dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan perjanjian MoU akan berakibat hukum wanprestasi yang mempunyai wujud salah satunya lahir, dan lenyapnya perjanjian. Perlindungan hukum sebagai cerminan bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan hukum memberikan keadilan, kepastian dan kemanfaatan, hakekatnya perlindungan hukum berhak untuk setiap orang, terutama pada masyarakat Serangan.

Philipus M. Hadjon memaparkan sarana perlindungan hukum bagi rakyat dalam bentuk perlindungan hukum preventif di mana masyarakat Desa Serangan berhak untuk mengajukan pendapatnya, bertindak atas apa yang terjadi pada dirinya dalam melaksanakan perjanjian sebelum adanya keputusan dari pemerintah yang bentuk perlindungan hukumnya yaitu keputusan yang final tidak untuk diperdebatkan kembali. Adanya tim harmonisasi dalam bentuk kepanitiaan yang melibatkan kedua belah pihak. Pemerintahan unit terkecil yakni desa dalam lingkup desa, kecamatan, kelurahan, desa dalam setiap koordinasi tim harmonisasi mengarah ke internal guna membatasi tindakan yang tidak diwenangkan berjalan untuk masyarakat dan pencegahan ke ranah pidana yang diperuntukkan kepada masyarakat dan PT. BTID untuk mentaati yang sudah ditentukan melalui kesepakatan koordinasi dan tetap pada lingkup perjanjian MoU.

Perjanjian yang dilaksanakan tidak sesuai dengan kesepakatan PT. BTID maupun masyarakat sebagai bentuk pencegahan dengan adanya dasar dari bentuk perlindungan nelayan dan Desa Adat yaitu Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 11 Tahun 2017 tentang Bendega dan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali. Bentuk perlindungan ini memperkuat keberadaan pengembangan pariwisata di Pulau Serangan sehingga dalam penerapannya akan menjadi acuan kedua belah pihak. Pemerintah dalam hal ini lebih fokus saat mengambil keputusan mengingat perjanjian ini berlangsung lama sehingga bisa mencapai keadilan bagi kedua belah pihak.

Bentuk perlindungan hukum responsif penyelesaian sengketa memang indentik dengan pengadilan, bagi masyarakat Kelurahan Serangan lebih baik memberikan ruang penyelesaian permasalahan bersama-sama. Bentuk perlindungan hukum preventif bila dipahami yang menjadi alternatif dari masyarakat dan seluruh jajaran pemerintahan atas pemenuhan prestasi bagian-bagian perjanjian dengan musyawarah lahirnya kesepakatan baru. Musyawarah kesepakatan baru nantinya dengan memperhatikan kondisi kebutuhan kedua belah pihak saat ini yang terjadi di Pulau Serangan.

Berdasarkan analisis, menurut penulis bahwa pelanggaran bagian dari perjanjian tidak berjalan efisien. Wanprestasi yang terjadi tidak terlepas dari kemungkinan kedua belah pihak dalam situasi tekanan keadaan sehingga dalam perjanjian terjadi kesalahpahaman dari PT. BTID dan masyarakat Kelurahan Serangan. Kesepakatan bersama karena dasar perjanjian pengembangan pariwisata sudah dilahirkan dari tahun 1998, sekarang bagaimana kedua belah pihak tetap beritikad baik untuk tetap menerima segala konsekuensi dari perjanjian yang tidak dipenuhi untuk meminimalisir dari tindakan yang menjurus ke ranah pidana. Faktor yang tidak disengaja dari masyarakat menimbulkan akibat yang fatal

nantinya akan dilanjutkan oleh kedua belah pihak untuk memperkuat kesepakatan dengan perjanjian nama khusus. Perjanjian nama khusus diperlukan dalam hal ini selain untuk memperkuat dari pelaksanaan dengan memberikan itikad baik dan juga dapat mewujudkan suatu perlindungan hukum yang adil untuk kedua belah pihak. Bentuk somasi yang dilayangkan oleh subjek hukum jauh dari itikad baik, perlindungan hukum berhak untuk kedua belah pihak. PT. BTID sesungguhnya berupaya untuk menyamaratakan pelaksanaan yang belum berjalan walaupun dalam hal ini PT. BTID terkesan lebih mementingkan pihaknya tanpa memperhatikan kebutuhan masyarakat.

### C. Penutup

Pelaksanaan dari perjanjian antara PT. BTID dengan Kelurahan Serangan yang juga dengan masyarakatnya telah berjalan, akan tetapi belum terlaksana secara keseluruhan sesuai dengan isi perjanjian. Perjanjian yang belum berjalan secara optimal saat ini diantaranya adalah 1) adanya *turtle exhibition*, pasar ikan dan pemberhentian kendaraan umum, 2) rekrutmen tenaga kerja, pendidikan dan fasilitas sosial, 3) partisipasi dari masyarakat, 4) Tempat upacara melasti, 5) kanal wisata, 6) Jembatan penolak bala, dan 7) fasilitas nelayan.

Tindakan yang dilaksanakan menyimpang oleh PT. BTID dan masyarakatnya berakibat hukum pada konsekuensi yang disebut wanprestasi. Pemenuhan prestasi yang dilakukan dengan musyawarah koordinasi pada bagian perjanjian kanal wisata, pinjaman lahan dan jembatan penolak bala. Pilihan musyawarah adanya daya tawar untuk pencapaian kesepakatan yang nantinya menjadi dasar kedua belah pihak melanjutkan pelaksanaan perjanjian dengan dibentuk tim harmonisasi dengan tujuan bila terjadi hambatan dalam proses pelaksanaan bagian perjanjian maka akan ditangani oleh tim harmonisasi.

Pemerintah sebagai pucuk pemerintahan semestinya mempertimbangkan yang dapat menguntungkan bahkan merugikan para pihak agar tidak terurag kembali hal-hal yang tidak diinginkan bahkan sebaiknya pemerintah dapat memahami keadaan dan menyikapi yang menjadi permasalahan sebelumnya diberikan solusi terbaik untuk kelangsungan pembangunan di Pulau Serangan. Pengembangan yang dilakukan untuk saat ini oleh PT. BTID dan masyarakat Kelurahan Serangan pada bagian perjanjian yang belum dapat direalisasikan agar segera dijalankan, khususnya untuk fasilitas yang digunakan masyarakat desa. Mengenai sistem pengecekan yang dilakukan untuk memasuki kawasan lebih dilaksanakan dengan mempertimbangkan budaya kearifan lokal yang ada sehingga kenyamanan pelaksanaan bersama-sama membangun Pulau Serangan menjadikan pariwisata yang menguntungkan ke depannya. Masyarakat diharapkan agar lebih bisa bersatu dengan yang lainnya dan bersama-sama untuk lebih melakukan koordinasi dengan rapat-rapat internal mengenai masukan-masukan yang diperlukan desa agar kesepakatan dari rapat internal mewujudkan hasil optimal dan dapat dikoordinasikan langsung kepada PT. BTID.

### Daftar Pustaka

- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)* (Jakarta: Kencana, 2009)
- Adhayanto, Oksep, Pery Rehendra Sucipta, and Irman, 'Membangun Sistem Politik Yang Tidak Rentan Korupsi (Perspektif Perubahan Budaya Vernus Perubahan Sistem)',

*Jurnal Selat*, 5.1, 5

- Ali, Majid, and Li Lu Geng, 'Alternative Dispute Resolution (Adr) In Pakistan: The Role of Lawyers in Mediation Procedure', *International Journal of Research*, 6.4, 7
- Bondasky, Daniel, 'The Legal Character of the Paris Agreement, Review of European Community & International Environmental Law', *Reciel*, 25.2 (2016), 4
- Budiono, Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011)
- fer, Hans-Bernd Scha, Huyin Can Aksoy 'se, Alive, and Well, 'The Good Faith Principle in Turkish Contract Law', *Eur J Law Econ*, 42.73, 2
- Greenwood, Gaye, and Erling Rasmussen, 'Employment Relationship Problem Resolution A Gap between Objectives and Implementation', *New Zealand Journal of Employment Relations*, 41(3): 76-90, 6
- Herniwati, 'Penerapan Pasal 1320 KUHPerdara Terhadap Jual Beli Secara Online (E Commerce)', *Jurnal Ipteks Terapan, STIH Padang*, 8.4, 175-82
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010)
- HS, H. Salim, *Perancangan Kontrak &cx Memorandum of Understanding (Mou)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017)
- Keenan, J. C., D. L. Kemp, and R. B. Ramsay, 'Company-Community Agreements, Gender and Development', *Journal of Business Ethics: J. Bus Ethics*, 135.4, 607-15
- Maleki, Mohammad Reza, and Dr Ali Mohammadzadeh, 'The Effects of Non-Performance of Contract as a Result of Frustration of Purpose', *Canadian Center of Science and Education, Journal of Politics and Law*, 10.2, 3
- Meliala, A. Qirom Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya* (Yogyakarta: Liberty, 2010)
- Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Jakarta: Rajawali, 2010)
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012)
- Raskin, Max, 'The Law and Legality Of Smart Contarct', *Ew York University School of Law, Cite As : I Geo. L. Tech. Rev.* 305 (2017), 1.2, 7
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018)
- Sinaga, Niru Anita, 'Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian', *Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Binamulia Hukum, Jakarta*, 118, 7.2, 10
- Soeroso, R., *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013)
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermedia, 2010)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016)
- Syaifuddin, Muhammad, *Hukum Kontrak Memenuhi Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)* (CV. Mandar Maju, 2012)
- Tutik, Titik Triwulan, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010)