

***Memorandum of Understanding* Antara Pemerintah Kota Bengkulu dengan  
Pengembang Pasar Tradisional Modern dan Mega Mall  
Merugikan Daerah Bengkulu**

Anggota Komisi II DPRD Kota Bengkulu, Syamsul Azwar menyatakan bahwa *Memorandum of Understanding* (MoU) antara Pemerintah Kota Bengkulu dengan Pengembang Pasar Tradisional Modern (PTM) dan Mega Mall harus direvisi.

Menurut Syamsul, MoU antara Pemerintah Kota dan pengembang PTM dan Mega Mall menimbulkan banyak permasalahan karena perselisihan. Salah satu pasal yang menimbulkan perselisihan adalah pasal 3 mengenai hak dan kewajiban para pihak.

Di antaranya, Pemerintah Kota selaku Pihak Pertama wajib membayar sisa unit bangunan yang tidak terjual. Kemudian Pemerintah Kota berhak mendapatkan keuntungan bagi hasil bersih dari penjualan dan pengelolaan sebesar 30 % selama 20 tahun setelah 20 tahun PTM-Mega Mall berdiri, dan 60 % setelah 20 tahun berikutnya.

Dalam MoU antara Pemerintah Kota dan pengembang PTM-Mega Mall yang harus direvisi adalah tentang bagi hasil keuntungan. Karena, Pemerintah Kota Bengkulu baru mendapatkan bagi hasil setelah 20 tahun. Menurut Syamsul, seharusnya Pemerintah Kota mendapatkan bagi hasil keuntungan sejak tahun pertama. Dan bila dinilai perlu, diselesaikan dengan jalur hukum.

Sumber: Rakyat Bengkulu, Minggu, 2 Juni 2013.

**Catatan**

*Memorandum of Understanding* (MoU) secara gramatikal berarti nota kesepahaman. Munir Fuady mengartikan MoU sebagai “perjanjian pendahuluan, dalam arti nantinya akan diikuti dan dijabarkan dalam perjanjian lain yang mengaturnya secara detail, karena itu MoU berisikan hal-hal yang pokok saja. Adapun mengenai lain-lain aspek dari MoU relatif sama dengan perjanjian-perjanjian lain.” (Munir Fuady, 1997:91).

Tujuan dibuatnya MoU menurut Munir Fuady adalah:

1. Untuk menghindari kesulitan pembatalan suatu *agreement*;
2. Penandatanganan kontrak masih lama karena masih dilakukan negosiasi yang alot;
3. Adanya keraguan para pihak dan masih perlu waktu untuk pikir-pikir dalam hal penandatanganan suatu kontrak; dan
4. MoU dibuat dan ditandatangani oleh pihak eksekutif teras dari suatu perusahaan, sehingga untuk suatu perjanjian yang lebih rinci mesti dirancang dan dinegosiasi khusus

oleh staf-staf yang lebih rendah tetapi lebih menguasai secara teknis (Munir Fuady, 1997:91-92).

Mengenai kekuatan mengikat MoU, Munir Fuady mengemukakan dua pandangan, yaitu *gentlemen agreement* dan *agreement is agreement*.

MoU selaku *gentlemen agreement* maksudnya tidak sama dengan perjanjian biasa walaupun dibuat secara notarial, serta hanya sebatas pengikatan moral biasa, dalam arti tidak *enforceable* secara hukum, dan pihak yang wanprestasi misalnya tidak dapat digugat ke pengadilan.

MoU secara *agreement is agreement* berpendapat bahwa sekali suatu perjanjian dibuat, apapun bentuknya, lisan atau tertulis, pendek atau panjang, lengkap/detail ataupun hanya diatur pokok-pokoknya saja, tetap saja merupakan perjanjian dan karenanya mempunyai kekuatan mengikat seperti layaknya suatu perjanjian, sehingga seluruh ketentuan pasal-pasal tentang hukum perjanjian telah bisa diterapkan kepadanya.

Memperhatikan pandangan yang kedua, maka jelaslah bahwa apabila salah satu pihak tidak dapat melaksanakan substansi MoU, maka pihak yang lain dapat membawa persoalan itu ke pengadilan, dan pengadilan dapat memerintahkan salah satu pihak untuk melaksanakan substansi MoU secara konsisten.

Dalam realitasnya, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan substansi MoU, maka pihak lainnya tidak pernah membawa persoalan itu ke pengadilan. Ini berarti bahwa MoU hanya mempunyai kekuatan mengikat secara moral (Salim HS, 2011:55-56).