

**PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PT. SEAWORLD INDONESIA
DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL TBK DAN BADAN
ARBITRASE NASIONAL INDONESIA DALAM PERKARA
NO. 513 BANI, 305/PDT.G/BANI/2014/PN.JKT.UTR
DAN 425B/PDT.SUS-ARBT/2016**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)**



OLEH :

M. REZA HASJIM

NPM : 161010090

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2020

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. Reza Hasjim
NPM : 161010090
Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru 15 Juni 1998
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Jalan Rambutan 16 A
Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PT. SEAWORLD INDONESIA DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL DAN BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA DALAM PERKARA NO. 513 BANI, 305/PDT.G/BANI/2014 /P.JKT.UTR DAN 425B/PDT.SUS-ARBT/2016

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (Plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 21 Maret 2020

Yang Menyatakan,



(M. Reza Hasjim)



No. Reg. 379/I/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1286809111 / 24%

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

M. Reza Hasjim

161010090

Dengan Judul :

Penyelesaian Sengketa Antara PT. Sea World Indonesia Dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol TBK

Dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia Dalam Perkara No. 513 BANI,

305/PDT.G.BANI/2014/PN.JKT.UTR Dan 425B/PDT.SUS-ARBT/2016

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 2 April 2020



Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap:

Nama : M. Reza Hasjim
NPM : 161010090
Program Studi : Ilmu Hukum
Pembimbing : Dr. H Abd Thalib., S.H., M.C.L
Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PT. SEAWORLD INDONESIA DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL DAN BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA DALAM PERKARA NO. 513 BANI, 305/PDT.G/BANI/2014 /P.JKT.UTR DAN 425B/PDT.SUS-ARBT/2016

Tanggal	Berita Acara Bimbingan	PARAF
		Pembimbing
14-12-2019	- Penambahan Rumusan Masalah	
19-12-2019	- Perbaiki Spasi antar Bab di Daftar Isi - Perbaiki Kesimpulan - Perbaiki Saran	
31-01-2020	- Perbaiki Penulisan di Kata Pengantar - Penambahan Posisi Kasus di Bab II - Perbaiki Pengutipan	
06-03-2020	- Perbaiki Abstrak - Perbaiki Kata Pengantar - Perbaiki Sub-Judul - Penggantian Bodynote biasa ke Mendeley	
17-03-2020	- Perbaiki Daftar Isi - Perbaiki Pengutipan - Perbaiki Spasi Daftar Pustaka	
21-03-2020	- ACC pembimbing 1 dapat di lanjutkan untuk ujian komprehensif	

Pekanbaru, 21 Maret 2020

Mengetahui
A.n Dekan



Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A
Wakil Dekan I Bidang Akademik

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Miik :



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PT. SEAWORLD INDONESIA
DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL DAN BADAN
ARBITRASE NASIONAL INDONESIA DALAM PERKARA
NO. 513 BANI, 305/PDT.G/BANI/2014/P.JKT.UTR
DAN 425B/PDT.SUS-ARBT/2016**

M. REZA HASJIM

NPM : 161010090

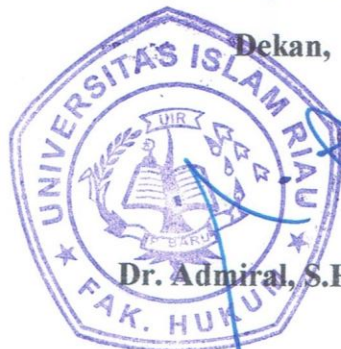
Telah Di Periksa Dan Di Setujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Dr. H Abd Thalib.,S.H., M.C.L.

Mengetahui

Dekan,



Dr. Admiral, S.H., M.H

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 0294/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang
2 mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

Mengingat 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

Menetapkan 1 Menunjuk

Nama	:	Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L.
NIP/NPK	:	89 09 02 142
Pangkat/Jabatan	:	Pembina / IV/a
Jabatan Fungsional	:	Lektor Kepala
Sebagai	:	Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa
Nama	:	M. REZA HASJIM
NPM	:	15 101 0090
Jurusan/program studi	:	Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi	:	PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PT. SEA WORLD INDONESIA DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL TBK DAN BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA DALAM PERKARA NO. 513 BANI DAN 305/PDT.G.BANI/2014/PN. JKT.UTR.

2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
3 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
4 Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.



Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 29 Oktober 2019
Dekan

Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 054/KPTS/FH-UIR/2020
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	M. Reza Hasjim
N.P.M.	:	161010090
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Penyelesaian Sengketa Antara Pt. Seaworld indonesia dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia dalam perkara nomor 513 BANI,305/PDT.G/BANI/2014/P.JKT.UTR dan 425B/PDT.SUS-ARBT/2016

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H | : | Anggota merangkap penguji sistematika |
| S. Parman, S.H., M.H | : | Anggota merangkap penguji methodologi |
| Faishal Taufiqurrahman, S.H., M.H | : | Notulis |

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 8 April 2020

Dekan,

Dr. Admiral, S.H., M.H

NIK. 080102332



Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
 Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
 Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 54/KPTS/FH-UIR/2020 Tanggal 8 April 2020**, pada hari ini **Kamis tanggal 9 April 2020** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : M. Reza Hasjim
 N P M : 161010090
 Program Study : Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Antara Pt. Seaworld indonesia dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia dalam perkara nomor 513 BANI,305/PDT.G/BANI/2014/P.JKT.UTR dan 425B/PDT.SUS-ARBT/2016
 Tanggal Ujian : 9 April 2020
 Waktu Ujian : 11.00 - 12.00 WIB
 Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
 IPK : 3,70
 Predikat Kelulusan :

Dosen Penguji

Tanda Tangan

1. Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L
2. Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H
3. S. Parman, S.H., M.H

1. _____
 2. _____
 3. _____

Notulen

4. Faishal Taufiqurrahman, S.H., M.H

4. Faishal



Pekanbaru, 9 April 2020
 Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H
 NIK. 080102332

Perpustakaan Universitas Islam Riau
 Dokumen ini adalah Arsip Miik :

ABSTRAK

Perjanjian Bangunan Guna Serah (B.O.T) adalah pemanfaatan barang milik negara berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu. Permasalahan yang terjadi antara PT. Seaworld Indonesia dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol ialah perbedaan penafsiran hak opsi perpanjangan perjanjian bangunan guna serah tersebut. Perselisihan tersebut dibawa ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia, kemudian berlanjut di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, hingga di Mahkamah Agung.

Dalam penelitian ini penulis mengangkat dua rumusan masalah, yaitu Apa Dasar Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Apa Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung serta Akibat Hukum.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Hukum Normatif (*normative research*), yang merupakan jenis penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Dalam penelitian ini, metode penarikan kesimpulan yang digunakan yakni metode Deduktif, yaitu mencari dan menemukan korelasi data yang didapat dari penelitian berupa putusan-putusan dengan landasan teori yang ada sehingga dapat memberikan gambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.

Hasil penelitian dan pembahasan bahwa dalam penelitian ini, Dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam membatalkan putusan Arbitrase ialah Hakim menemukan fakta dalam proses pembuktian bahwa terdapat Hubungan Afiliasi antara Ahli dengan Arbiter yang menimbulkan rasa tidak percaya dan kecurigaan dari salah satu pihak, sedangkan Dasar pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam mengabulkan permohonan Kasasi ialah Hakim menilai tidak terbukti adanya hubungan kerja antara Ahli dengan Arbiter, dan Hakim berpendapat bahwa keterangan yang disampaikan Ahli tidak mengikat majelis Arbiter, sehingga tidak cukup kuat untuk membuktikan adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak. Akibat hukum dari berbagai proses upaya hukum dari Arbitrase, Pembatalan putusan Arbitrase hingga Kasasi, tetap kembali kepada akibat hukum pada putusan arbitrase semula, yang artinya PT. Seaworld harus menyerahkan kembali asset wahana Seaworld kepada PT. Ancol beserta seluruh fasilitas penunjangnya.

ABSTRACT

Build, Operate, and Transfer (B.O.T) Agreement is the use of state property in the form of land by another party by constructing buildings and facilities and their facilities, then using these other parties within a certain agreed period of time to return the land and buildings and / or facilities The following facilities after the expiration of the period. Problems that occur between PT. Seaworld Indonesia with PT. Pembangunan Jaya Ancol is the difference in interpretation of the option to extend the Build, Operate, and Transfer Agreement. The dispute was brought to the Indonesian National Arbitration Board, then continued at the North Jakarta District Court, to the Supreme Court.

In this research, the authors raised two problem formulations, namely What Are the Basis for the Judgment of the North Jakarta District Court and What are the Considerations of the Supreme Court Judge and Legal Consequences.

The research method used in this study is Normative Law (normative research), which is a type of research that studies document studies, namely using various secondary data such as statutory regulations, court rulings, legal theories, and opinions of scholars. In this study, the method of drawing conclusions used is the Deductive method, which is to find and find the correlation of data obtained from research in the form of decisions with the theoretical basis that can provide a constructive picture of the problem under study.

The results of the study and discussion that in this study, the basic consideration of the North Jakarta District Court Judges in canceling the arbitration award is that the Judge found facts in the proof process that there was an affiliation relationship between the Expert and the Arbitrator which caused distrust and suspicion from one of the parties, while the basic consideration The Supreme Court Judge in granting the appeal is that the Judge assesses that there is no proven working relationship between the Expert and the Arbitrator, and the Judge is of the opinion that the Expert's statement is not binding on the Arbitrator assembly, so it is not strong enough to prove the existence of a ruse by one of the parties. The legal consequences of various legal remedies from Arbitration, Cancellation of Arbitration award to Cassation, continue to return to the legal consequences of the original arbitration award, which means that PT. Seaworld must return the Seaworld vehicle assets to PT. Ancol and all supporting facilities.

KATA PENGANTAR



Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala rahmat dan hidayah milik Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tercurahkan kepada Rasullulah SAW, keluarga, sahabat dan para ahlul Sunnah wal Jannah hingga akhir hayatnya. Semoga seluruh kehidupan senantiasa mendapat barokah hingga menemukan khusnul khotimah. Alhamdulillah puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas izin, ridha, rahmat dan karunia-Nya, skripsi penulis yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa antara PT. Sea World Indonesia dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia dalam Perkara No. 513 BANI, 305/Pdt.G/BANI/2014/Pn.Jkt.Utr dan 425B/Pdt. Sus-Arbt/2016”** dapat ditulis dan disusun sebagai tugas akhir untuk menyelesaikan pendidikan dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H.) di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Latar belakang dari skripsi ini ialah ketertarikan penulis pada matakuliah Alternatif Penyelesaian Sengketa. Sengketa bisnis yang timbul akibat karena wanprestasi (ingkar janji), kepentingan antar pihak yang berlawanan, dan adanya pelanggaran terhadap undang-undang. Perbedaan Pemahaman, Perselisihan pendapat dan Pertentangan apapun akan menimbulkan dampak pada hubungan bisnis. Oleh Karena itu, Hukum menyediakan sarana untuk menyelesaikan suatu

sengketa yang di hadapi. Indonesia sudah menyediakan sarana untuk menyelesaikan sengketa, yaitu Jalur Litigasi dan Non Litigasi. Namun tak dapat dihindari bahwa penyelesaian secara Non litigasi dapat memuaskan seluruh pihak, terutama pihak yang kalah, hal ini yang menyebabkan pihak yang kalah, membawa sengketanya ke Jalur Litigasi. Dari Latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengangkat penelitian dan menyelesaikan karya ilmiah ini yang kemudian dituangkan kedalam skripsi.

Selanjutnya, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang membantu kelancaran penulisan skripsi ini, baik berupa dorongan moril maupun materil, Karena penulis yakin tanpa bantuan dan dukungan tersebut, sulit rasanya bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Disamping itu, izinkan penulis untuk menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., Selaku Rektor Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan dan menjadi salah satu Mahasiswa di Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah banyak meluangkan waktu serta penuh kesabaran untuk memberikan motivasi, arahan, dan saran kepada Penulis;

3. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H., Selaku Ketua Departemen Hukum Perdata yang telah banyak membantu penulis sehingga penulis bisa mengerjakan skripsi ini hingga selesai;
4. Bapak Dr. Abd Thalib, S.H., M.C.L., Selaku Dosen Pembimbing yang telah cukup sabar dan memberikan waktunya untuk mengoreksi tulisan dari penulis dengan memberikan bimbingan, arahan, saran, dan pembahasan di dalam penelitian penulis;
5. Bapak Dr. Riadi Asra Rahmad, S.H., M.H., Dosen yang telah meluangkan waktunya untuk berkonsultasi dan memberikan arahan dan masukan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
6. Bapak Rahdiansyah, S.H., M.H., Dosen yang telah meluangkan waktunya untuk berkonsultasi dan memberikan arahan dan masukan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
7. Bapak Dr. Lim Zovito Simanungkalit, S.H., M.H., yang telah meluangkan waktu dan memberikan data yang diperlukan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
8. Shania Febrian Endifa, A.Md.Gz, yang telah memberikan dukungan penuh dan semangat ke penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
9. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mendidik penulis dan memberikan ilmu pendidikan dan perluasan wawasan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini;

10. Bapak Ibu Pegawai Tata Usaha dan Pegawai Perpustakaan yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan Administrasi yang tulus selama penulis mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
11. Ayah Ibu serta Adik adik tersayang dan keluarga, terima kasih atas segalanya, didikan dan doa-doa yang tiada henti yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan Skripsi ini;
12. Kepada teman-teman angkatan 2016 dan kepada teman-teman Himpunan Jurusan Hukum Perdata yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu serta kepada semua pihak yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini yang jauh dari kata kesempurnaan;

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan Skripsi ini, untuk itu penulis mengharapkan saran dan masukan sebanyak-banyaknya untuk perbaikan skripsi ini dapat selesai dengan maksimal. Akhir kata apabila ada kesilapan kata, penulis mohon maaf. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis maupun para pembaca;

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wababarakatuh

Pekanbaru, Maret 2020
Penulis

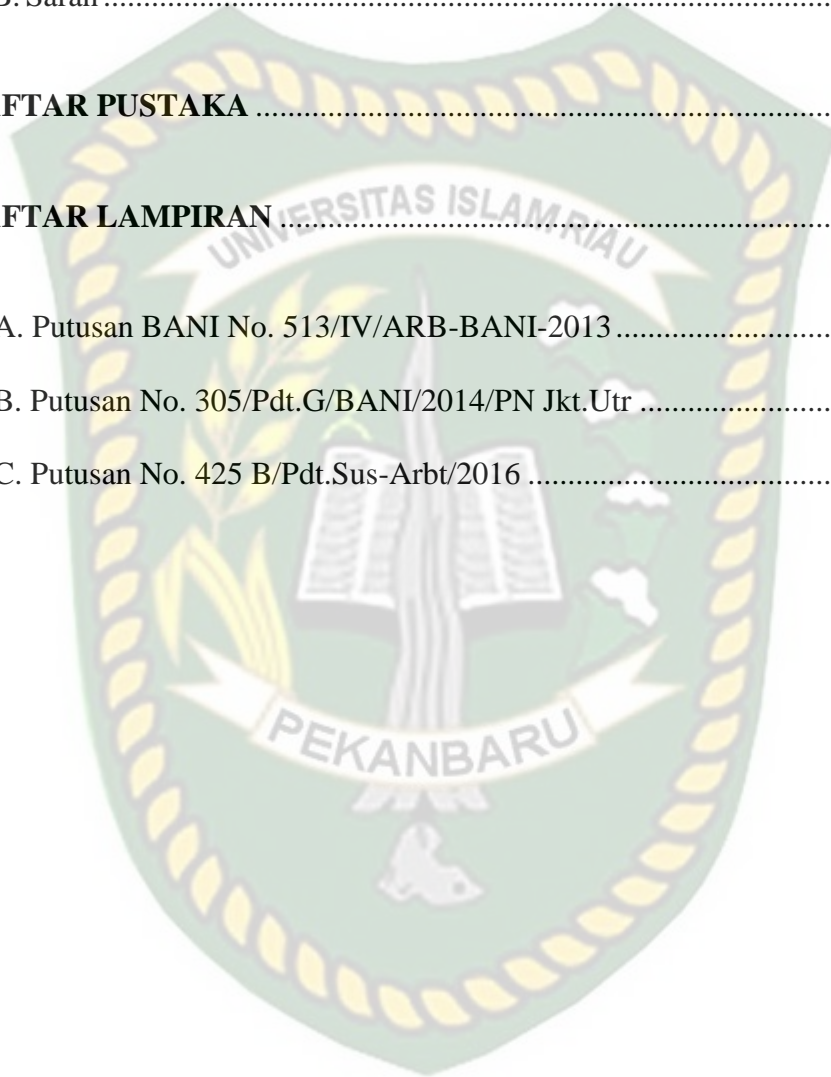
M. Reza Hasjim
NPM : 161010090

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
SK. PENUNJUKAN PEMBIMBING	vi
SK. PENETAPAN TIM PENGUJI SKRIPSI	vii
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka.....	9
E. Konsep Operasional	16
F. Metode Penelitian	17

BAB II TINJAUAN UMUM	19
A. Tinjauan Umum tentang Arbitrase.....	19
1. Perkembangan Arbitrase.....	19
2. Istilah Arbitrase	20
3. Klausul Arbitrase	23
4. Tahapan dalam Proses Arbitrase	25
5. Pelaksanaan dan Eksekusi Putusan Arbitrase.....	28
6. Upaya Pembatalan Putusan Arbitrase.....	29
B. Profil Perusahaan	31
1. PT. Seaworld Indonesia.....	31
2. PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.....	38
C. Posisi Kasus dalam Perkara Nomor 513 BANI, 305/Pdt.G/BANI/2014 /PN.Jkt.Utr dan 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016.....	48
1. Putusan BANI No. 513/IV/ARB-BANI-2013.....	48
2. Putusan 305/PDT.G/BANI/2014/PN.JKT.UTR.....	54
3. Putusan 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016.....	63
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	67
A. Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam membatalkan Putusan Arbitrase Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr.....	67
Dasar Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam mengabulkan Permohonan Kasasi Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016	70
B. Akibat Hukum dalam Putusan BANI No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dan Putusan 305/PDT.G/BANI/2014/PN.JKT.UTR.....	71

BAB IV PENUTUP	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	75
DAFTAR LAMPIRAN	80
A. Putusan BANI No. 513/IV/ARB-BANI-2013	80
B. Putusan No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr	164
C. Putusan No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016	246



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perubahan era globalisasi saat ini telah mengantarkan negara Indonesia ke dalam free market dan competition. Dengan timbulnya free market competition, maka negara-negara di dunia menyusun *multi-national agreement* yang bertujuan mewujudkan ekonomi yang mendukung perkembangan kegiatan bisnis ekonomi, maka tak dapat dihindari terjadinya sengketa antar pihak (Winarta 2016 p.1).

Sengketa Bisnis timbul akibat karena wanprestasi (ingkar janji), kepentingan antar pihak yang berlawanan, dan adanya pelanggaran terhadap undang-undang. Perbedaan Pemahaman, Perselisihan pendapat dan Pertentangan apapun akan menimbulkan dampak pada hubungan bisnis. Oleh Karena itu, Hukum harus dapat memberikan manfaat bagi kemajuan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga Hukum dapat dijadikan sebagai alat pembangunan ekonomi (Syafrialdi, Thalib, and Admiral 2014, p. 150). Hukum menyediakan sarana untuk menyelesaikan suatu sengketa yang di hadapi. Indonesia sudah menyediakan sarana untuk menyelesaikan sengketa, yaitu Jalur Litigasi dan Non Litigasi.

Litigasi adalah penyelesaian sengketa antar pihak yang dilakukan di pengadilan berdasarkan proses hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia. Nonlitigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui metode APS (Hariyani, Serfiani, and Purnomo 2018 p. 27).

Penyelesaian sengketa melalui forum pengadilan pada umumnya diselesaikan berdasarkan hukum acara yang sudah ditentukan (HIR/RbG) (Saliman 2015 p. 282).

Perlu diketahui penyelesaian sengketa yang ditempuh melalui litigasi menyita waktu yang tidak sedikit di karenakan lembaga peradilan ini memiliki banyak tingkatan. Ini akan berujung menyita tenaga, biaya yang banyak dan juga beban psikologis yang berat. Berdasarkan fenomena yang dijabarkan di atas, tak dapat dipungkiri oleh pengusaha untuk mencari penyelesaian yang adil, dan tidak menyita banyak waktu dan tenaga, terlebih dengan peradaban dunia global saat ini, dituntut untuk profesional, praktis, akurat, efektif dan efisien. Maka dari itu para pengusaha mencari jawabannya di lembaga penyelesaian non litigasi (Thalib 2005 p. 4).

Salah satu cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah Arbitrase. Arbitrase yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yang dituangkan kedalam perjanjian dan dibuat tertulis oleh kedua pihak (Widjaja 2008 p. 34).

Arbitrase dalam arti sempit ialah suatu penyelesaian sengketa yang menangani sengketa perdanganan. Sedangkan Arbitrase dalam arti luas yakni lembaga APS untuk menyelesaikan sengketa (Adolf 2015 p. 6).

Kelebihan yang dimiliki Arbitrase ialah :

1. Biaya yang dikeluarkan oleh pihak yang bersengketa lebih murah dari pada biaya proses di pengadilan
2. Prosesnya pun lebih cepat dari pada memutuskan perkara di pengadilan
3. Sifatnya tertutup, sehingga publik tidak mengetahui
4. Dengan menggunakan Arbitrase, terbuka peluang itikad damai

Salah satu prinsip Arbitrase ialah Prinsip Musyawarah, yang artinya setiap perkara yang terjadi, di Musyawarahkan atau dirundingkan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak dalam rangka mencari jalan terbaik penyelesaian masalah tersebut. Dalam tahapan pemeriksaan, dimungkinkan adanya Upaya Mediasi dari kedua pihak, karena sebelum memasuki tahap Arbitrase, akan diserahkan kembali oleh kedua pihak apakah nanti permasalahan yang ada dalam perjalanan Arbitrase tersebut, ditemukan jalan tengah untuk penyelesaian perkara mereka dan itikad baik dari kedua pihak.

Prinsip Itikad Baik juga dikatakan prinsip esensial dalam menyelesaikan sengketa, yang mewajibkan kedua pihak untuk beritikad baik dalam menyelesaikan sengketanya (Adolf 2016 p. 21).

Apabila dalam proses musyawarah atau perundingan tadi tidak menghasilkan kesepakatan, barulah kedua belah pihak akan menyerahkannya kepada Majelis Arbiter untuk menyelesaikannya.

Dalam Arbitrase, terdapat Azas Limitatif , yaitu Fungsi keterbatasan waktu, yang artinya dengan adanya batas waktu yang nantinya menjadi pembatas agar para pihak dan arbiter menyelesaikan perkara secepatnya. Dan yang kedua yaitu Azas terakhir dan terikat, yaitu setiap perkara yang terjadi dan diselesaikan oleh Arbitrase ini memiliki putusan terakhir dan memiliki kekuatan hukum tetap serta mengikat para pihak.

Putusan arbitrase bersifat final, maksudnya final ialah putusan arbitrase tak bisa diajukan banding dan kasasi (Winarta 2016 p. 70).

Namun demikian, tidak dapat dihindari bahwasannya tidak semua putusan dari majelis arbiter dapat diterima seluruh pihak. Dengan begitu, masih ada upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang tak puas dengan hasil putusan tersebut, yaitu upaya permohonan pembatalan terhadap putusan arbitrase. Dalam hal ini, Pengadilan Negeri adalah tempat untuk para pihak yang tak terima dengan hasil putusan arbitrase.

Pengadilan mempunyai beberapa keterkaitan dengan arbitrase, sebagaimana tercantum dalam Pasal 11 Ayat (1) UU No. 30 Tahun 1999 yang berbunyi :

“Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke pengadilan negeri”.

Sedangkan dalam Pasal 11 Ayat (2) UU No. 30 Tahun 1999 yang berbunyi:

“Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan ikut campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang ini.”

Dalam hal membatalkan putusan arbitrase, Tidak jarang para pihak yang merasa tidak puas bahkan tidak menerima hasil putusan arbitrase, yaitu dengan cara mengajukan upaya pembatalan terhadap putusan arbitrase yang ditujukan ke Pengadilan Negeri.

Pelaksanaan pembatalan putusan arbitrase dapat dilegitimasi bilamana :

- a. Permohonan diajukan lebih dari batas waktu yang diberikan
- b. Putusan arbitrase tak didukung oleh klausula arbitrase
- c. Putusan berada di luar *domain of arbitration* yaitu hukum perdagangan
- d. Putusan menyangkut sengketa yang menurut peraturan perundang-undangan tak dapat didamaikan
- e. Putusan bertentangan dengan kesusilaan yang baik dan ketertiban umum (Sefriani 2018 p. 207)

Jika putusan arbitrase sudah didaftarkan di Kepaniteraan, maka pihak yang keberatan dapat mengajukan upaya pembatalan putusan arbitrase dalam kurun waktu 30 hari terhitung sejak pendaftaran putusan arbitrase di Kepaniteraan. Apabila permohonan diterima, maka pengadilan negeri akan memeriksa tuntutan pembatalan putusan arbitrase dan menggali apakah terbukti adanya unsur yang dapat membatalkan putusan arbitrase.

Prosedur penegakkan hukum di Pengadilan Negeri diakhiri dengan adanya “Putusan Hakim” . Namun, tidak selamanya putusan yang telah dibacakan oleh Hakim di persidangan dalam menyelesaikan suatu sengketa dan dapat menjamin rasa keadilan bagi seluruh pihak yang bertikai. Dengan begitu, masih ada upaya hukum lainnya setelah putusan hakim pengadilan negeri maupun pada Tingkat Pertama.

Bagi pihak yang merasa putusan dari hakim tingkat pertama tak memenuhi rasa keadilan, dapat mengajukan upaya hukum lainnya. Upaya hukum adalah hak para pihak untuk tidak menerima putusan pengadilan. Salah satu upaya hukum yang dapat dilakukan untuk menanggapi putusan hakim tingkat pertama adalah kasasi.

Sedangkan Upaya Kasasi ialah upaya dari salah satu pihak untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama karena :

- a. Lewat batas wewenang atau tak berwenang
- b. Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum
- c. Proses berjalan tak sesuai dengan undang undang

Permohonan Kasasi dapat disampaikan baik lisan maupun tertulis oleh pemohon kepada Panitera Pengadilan Negeri dalam waktu 14 hari setelah menerima pemberitahuan putusan dari Pengadilan Negeri (Sulistini and Erwin 1987 p. 48).

Dalam pemeriksaan tingkat kasasi, Mahkamah Agung tidak meninjau dari Penetapan tentang fakta, melainkan meninjau dari segi penerapan hukum saja (Sulistini and Erwin 1987 p. 49).

Dalam sengketa yang ingin di angkat oleh penulis ini, PT. Seaworld dan PT. Ancol terlibat dalam sengketa dimana masing masing pihak memiliki perbedaan penafsiran tentang perpanjangan perjanjian dalam bentuk BOT atau Bangunan Guna Serah. Perbedaan Penafsiran antara pihak pihak berujung jalan buntu. Karena tidak menemukan jalan keluar, akhirnya PT. Ancol mengajukan permohonan arbitrase kepada BANI.

Tidak terima dengan hasil putusan BANI yang memenangkan PT. Ancol, PT. Seaworld mengajukan upaya pembatalan putusan arbitrase ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Adanya Bukti dari PT. Sea World Indonesia yang menyangkut hubungan rekan kerja antara Arbiter anggota dan Saksi Ahli

dijadikan pertimbangan hakim pengadilan negeri untuk membatalkan putusan arbitrase.

Tidak berhenti sampai disitu, sengketa tetap berlanjut dimana PT. Pembangunan Jaya Ancol mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung. Kesalahan Penerapan Hukum dan ketentuan Hukum hingga Kesalahan menerapkan Hukum pembuktian oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang dijadikan pertimbangan Hakim Mahkamah Agung untuk mengabulkan permohonan PT. Pembangunan Jaya Ancol dan BANI. Akhirnya Mahkamah Agung mengabulkan permohonan PT. Jaya Ancol dan BANI untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 305/Pdt.G/BANI/2014 yang membatalkan putusan arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013.

Uraian penyelesain sengketa yang panjang dan berbelit belit mendorong Penulis untuk meneliti dan membuat karya ilmiah yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA PT. SEA WORLD INDONESIA DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL TBK DAN BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA DALAM PERKARA NO. 513 BANI, 305/PDT.G.BANI/2014/PN.JKT.UTR DAN 425B/PDT.SUS-ARBT/2016”**

B. Rumusan Masalah

Yang menjadi inti masalah penelitian ini yakni :

1. Apa dasar pertimbangan Hakim dalam membatalkan Putusan Arbitrase Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr dan dasar pertimbangan

Hakim dalam mengabulkan permohonan Kasasi Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016

2. Apa akibat hukum dalam Putusan Nomor 513 BANI dan Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian yakni :

1. Untuk mengetahui dasar pertimbangan Hakim dalam membatalkan Putusan Arbitrase No 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr dan dasar pertimbangan Hakim dalam mengabulkan permohonan Kasasi Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016
2. Untuk mengetahui akibat hukum dalam Putusan Nomor 513 BANI dan Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr?

Manfaat penelitian ini yakni:

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan bisa membuka wawasan berpikir serta pengembangan dan pendalaman ilmu pengetahuan bagi pembaca maupun penulis, terutama ilmu hukum perdata, khususnya mengenai Analisis yuridis terhadap penyelesaian sengketa antara PT. Seaworld dengan PT. Ancol dan BANI
2. Secara praktis dapat bermanfaat dalam pemahaman yang berkenaan dengan arbitrase sebagai salah satu APS, kemudian permohonan membatalkan putusan arbitrase di pengadilan negeri, hingga upaya kasasi di mahkamah agung.

D. Tinjauan Pustaka

Menurut Pitlo, Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang berhak atas sikap harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dari pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi (Thalib and Admiral 2008, p.115). Apabila Subjek Hukum telah sepakat mengikatkan diri mereka, maka mereka akan menuangkan perikatan tersebut kedalam suatu Perjanjian atau Kontrak.

Perjanjian atau Kontrak ialah kesepakatan dua orang atau lebih yang mengandung hubungan timbal-balik yang dapat di tegakkan berdasarkan hukum (Thalib 2016 p. 6).

Pada dasarnya, Kontrak yakni dokumen tertulis yang mengandung keinginan pihak-pihak untuk mencapai tujuan komersialnya, dan bagaimana pihak itu dilindungi dan diuntungkan dalam mencapai tujuan tersebut (Admiral 2015 p. 25).

Suatu kontrak wajib menyanggupi syarat perjanjian, yakni sepakat, cakap, hal tertentu juga sebab halal, yang tertera di BW Pasal 1320. Terpenuhinya syarat perjanjian tersebut, maka perjanjian sah dan mengikat secara hukum bagi seluruh pihak (Suharnoko 2004 p. 1).

Syarat Sah Perjanjian disebutkan dalam BW Pasal 1320 yang terdiri dari 4 syarat, yaitu :

1. Sepakat

Yang dimaksud dengan sepakat itu ialah persetujuan atau kesesuaian yang dikehendaki satu orang atau lebih yang dikenal sebagai para pihak yang melakukan perjanjian. Sepakat dalam melakukan perjanjian berarti para pihak menyetujui tentang apa-apa saja yang terdapat dalam perjanjian tersebut, seperti misalnya apa saja yang harus mereka lakukan, apa yang tidak harus mereka lakukan, kemudian termasuk juga tentang bagaimana perjanjian itu dilakukan, siapa yang melakukan serta waktu pelaksanaan perjanjian itu. Kesepakatan itu dilakukan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, harus benar-benar dari keinginan para pihak yang ada dalam perjanjian.

2. Cakap

Maksud cakap disini ialah orang yang melakukan perbuatan hukum itu haruslah orang yang memiliki kemampuan atau kewenangan untuk terlibat dalam perjanjian tersebut. Cakap hukum dalam BW ialah orang dewasa yang berusia 21 tahun atau sudah kawin. Diatur juga dalam BW siapa-siapa saja yang tidak cakap hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pasal 1330 menyebutkan yang tidak cakap hukum ialah:

a. Anak yang belum dewasa

Definisi dewasa disini ialah yang sudah berumur 21 tahun atau sudah kawin. Meskipun belum berumur 21 tahun tetapi dia sudah kawin, dia sudah dianggap cakap hukum untuk melakukan perbuatan hukum dalam hukum perdata. Jadi, orang yang belum berumur 21 tahun atau

belum kawin, ia termasuk ke orang-orang yang belum dewasa dan tidak dapat melakukan perbuatan hukum.

b. Orang yang dibawah pengampuan

Maksud di bawah pengampuan ini ialah, orang tersebut tidak mampu melakukan perbuatan hukum sendiri karena adanya keterbatasan dalam diri mereka. Mereka memiliki akal pikiran yang lemah sehingga memerlukan pengampu/wali dalam melakukan perbuatannya. Menurut pasal 433 BW, orang yang dibawah pengampuan adalah orang yang dungu, sakit ingatan atau mata gelap dan orang boros.

c. Wanita yang bersuami

Seorang perempuan yang memiliki suami jika ingin melakukan perjanjian harus mendapatkan izin dari suaminya. Namun, aturan ini tidak berlaku bagi semenjak dikeluarkannya SEMA No. 3 Tahun 1963 yang kesimpulannya bahwa istri tidak perlu lagi mendapatkan izin suami jika ingin membuat perjanjian.

3. Hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan isi dari perjanjian yang mengikat para pihak tersebut. Syarat sah perjanjian harus memiliki sesuatu yang diperjanjikan atau dapat disebut dengan objek perjanjian itu harus jelas. Perjanjian harus memuat hak dan kewajiban para pihak yang mengikatkan diri serta memiliki suatu hal yang jelas. Ini untuk mengatasi jika terjadi permasalahan dalam melakukan perjanjian

4. Sebab yang halal

Maksud dari sebab yang halal adalah isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang dan tidak melanggar norma-norma kesusilaan. Jika perjanjian dibuat melanggar undang-undang dan norma kesusilaan maka perjanjian itu batal demi hukum. Ini menandakan bahwa apabila suatu perjanjian memiliki sebab yang terlarang maka perjanjian itu tidak memiliki ketetapan hukum. Sebagai contoh yaitu perjanjian jual beli narkoba, perdagangan wanita dan anak dan semacamnya yang bertentangan dengan undang-undang.

Perjanjian yang dibuat oleh semua pihak akan dilindungi oleh hukum bila perjanjian itu dibuat secara sah menurut aturan-aturan yang mengaturnya yang disebutkan dalam pasal 1338 KUHPerdara (Nengsih 2014 p. 141).

Kontrak sebagaimana didefinisikan Pasal 1313 KUH Perdata dengan sebutan perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada definisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak itu sendiri (Admiral 2018 p. 397).

Dari banyaknya perjanjian yang dikenal dalam dunia hukum, salah satunya adalah Perjanjian Bangun Guna Serah.

Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang kepunyaan negara/daerah berupa tanah dari pihak luar dengan mendirikan bangunan serta sarana nya, lalu digunakan oleh pihak itu dalam waktu yang telah disepakati, dan setelah itu dikembalikan tanah, bangunan serta sarana dan fasilitasnya setelah waktu habis.

Apabila salah satu pihak tak melaksanakan kewajiban yang telah dijanjikan, maka ia disebut telah wanprestasi. Jika kondisi tersebut telah terjadi ,maka upaya penyelesaian kontrak menjadi instrument penting dalam kajian terhadap kontrak dan terdapat dua cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa kontrak, yakni melalui penyelesaian sengketa litigasi dan melalui penyelesaian sengketa non-litigasi (Febrianto 2015 p. 136) .

Litigasi yaitu penyelesaian sengketa di pengadilan berdasarkan hukum acara perdata, sebaliknya Non Litigasi yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*Alternate Dispute Resoultion*).

Penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan *the last resort* atau *ultimum remedium*, yaitu upaya terakhir manakala penyelesaian sengketa secara perdamaian atau secara kekeluargaan tidak mendapatkan titik temu, sehingga pengadilan lahmenjadi penyelesaian sengketa terakhir (Nopriansyah 2019 p. 231).

Peradilan adalah sesuatu yang berkaitan dengan tugas yakni memutus sengketa dengan menerapkan hukum (Basah 1995 p. 9).

Arbitrase adalah penyelesaian sengketa yang menyertakan arbiter yang ditunjuk para pihak untuk merumuskan penyelesaian sengketa antara pihak yang bersengketa. (Widjaja 2008 p.10) Arbitrase juga merupakan tindakan hukum

dimana pihak membebankan sengketa antara dua orang atau kepada seseorang atau beberapa ahli yang disepakati bersama bertujuan mencapai keputusan final (Abdurrasyid 2002 p. 76).

Batasan arbitrase menurut Abdul Manan ialah penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dipilih pihak berdasarkan kehendak bebas dan di tuangkan dalam sebuah perjanjian tertulis yang dibuat baik sebelum ataupun sesudah terjadinya sengketa (Candra 2013 p. 225).

Arbiter adalah orang yang ditunjuk dan disetujui kedua pihak untuk menjadi penengah dan memberikan putusan arbitrase.

BANI ialah lembaga independen yang memberikan jasa yang berhubungan arbitrase, mediasi dan bentuk penyelesaian sengketa yang lain di luar pengadilan (Sefriani 2018 p. 209).

Dalam hal pihak tak puas dengan putusan arbitrase, dapat mengajukan upaya pembatalan arbitrase di Pengadilan Negeri.

Untuk mengungkap suatu kebenaran, maka diperlukan pembuktian. Pembuktian yakni usaha meyakinkan tentang kebenaran yang akan di kupas dalam persidangan (Subekti 1995 p. 1).

Jika pihak yang kalah dalam putusan yang dibacakan hakim pengadilan negeri ingin mencari upaya hukum lain, dapat mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung melewati Panitera Pengadilan Negeri.

Mahkamah Agung adalah adalah Pengadilan tertinggi dari seluruh lingkungan peradilan.

Kasasi adalah tindakan Mahkamah Agung untuk mengoreksi hukum jika terdapat putusan hakim terdahulu yang bertentangan dengan hukum. Kasasi berarti membatalkan, artinya suatu putusan dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung apabila terdapat kesalahan dalam penerapan hukumnya (Sutantio and Oeripkartawinata 2009 p. 163).

Skripsi yang di tulis oleh Ghitha Ghassani yang berjudul “Tinjauan Yuridis Arbitrase Dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Dagang Dengan Didasari Asas Itikad Baik” menyimpulkan bahwa Penerapan asas iktikad baik dalam menyelesaikan suatu sengketa melalui arbitrase sangatlah penting dilakukan. Penerapan asas iktikad baik harus ada sejak awal para pihak membuat kontrak kerja dan asas iktikad baik ini harus tetap terjaga sampai pelaksanaan putusan arbitrase. Dikatakan bahwa asas iktikad baik ini penting karena suatu penyelesaian sengketa melalui arbitrase takkan berjalan efektif jika tidak didasari asas iktikad baik dari para pihak yang terkait dengan sengketa yang diselesaikan tersebut.

Selain itu, skripsi yang ditulis oleh Mutia Sekar Dini yang berjudul “Implementasi Asas *Final and Binding* dalam Putusan Arbitrase yang diajukan di Pengadilan” menyimpulkan bahwa implementasi asas final dan binding dalam putusan arbitrase terakhir dan mengikat kedua belah pihak. Namun kenyataannya masih banyak putusan arbitrase yang diajukan di pengadilan karena salah satu

pihak tidak puas dan tidak menerima hasil putusan arbitrase tersebut. Hal tersebut menjadi bukti bahwa asas final dan binding tidak serta merta dapat diterapkan pada putusan arbitrase, terdapat upaya-upaya hukum lain yang menghalangi penerapan asas final dan binding. Dalam menerapkan asas final dan binding dalam putusan arbitrase nampaklah tidak mudah, dikarenakan juga ditemukan kendala dalam menerapkan asas itu. Hambatan itu terdiri dari kendala yuridis dan kendala non yuridis. kendala yuridis ialah tidak adanya kepastian hukum dari UU No.30 Tahun 1999. Sedangkan kendala non yuridis ialah tiak ada itikad baik selama proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase hingga paska arbitrase.

Berbeda dengan penelitian-penelitian yang telah disebutkan sebelumnya, skripsi ini akan membahas “Analisis yuridis terhadap penyelesaian sengketa antara PT. Sea World Indonesia dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)” dari penyelesaian melalui arbitrase, kemudian pembatalan putusan arbitrase di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, hingga upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung RI.

E. Konsep Operasional

Analisis yakni melakukan rangkuman dari sejumlah data besar yang masih mentah kemudian memberi kelompok-kelompok atau memisahkan bagian-bagian yang berhubungan untuk kemudian menghubungkan data yang disusun untuk menjawab permasalahan. Sedangkan menurut KBBI, analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).

Yuridis artinya segala sesuatu hal yang berhubungan dengan hukum serta diakui oleh hukum.

Penyelesaian ialah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan.

Sengketa ialah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat atau perselisihan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum normatif, sedangkan dari segi sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif.

2. Bahan-Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan yang menjadi sumber utama dalam penelitian ini adalah UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, PP Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Putusan BANI No. 513, Putusan Pengadilan Negeri Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016

b. Bahan Hukum Sekunder

untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, penelitian ini juga memanfaatkan bahan hukum berupa hasil penelitian skripsi, tesis dan disertasi

tentang ruang lingkup arbitrase, makalah hukum, artikel dan jurnal hukum dan buku-buku hukum acara perdata.

c. Bahan-Bahan Non Hukum

Bahan Non Hukum yang digunakan dalam penelitian ini berupa Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan Ensiklopedi Hukum.

3. Analisis Data

Data dalam penelitian berjenis normatif ini akan dianalisis secara kualitatif, yakni dengan cara mendeskripsikan antara data dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tahapan analisis dimulai dari pengumpulan, pengolahan dan penyajian data.

4. Metode Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian ini, metode penarikan kesimpulan yang digunakan yakni metode Deduktif, yaitu mencari dan menemukan korelasi data yang didapat dari penelitian berupa putusan-putusan dengan landasan teori yang ada sehingga dapat memberikan gambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum tentang Arbitrase

Pada Hakikatnya, Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua proses, yaitu Proses Penyelesaian sengketa tertua melalui proses litigasi di dalam pengadilan, dan kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan (Nugroho 2015 p. 1). Penyelesaian sengketa melalui pengadilan sampai saat ini masih menyisakan berbagai persoalan sehingga dirasakan perlu ada cara penyelesaian lain di luar pengadilan yang dikenal dengan alternatif penyelesaian sengketa yang terdiri dari konsultasi, negosiasi, konsiliasi, mediasi dan salah satunya yaitu arbitrase (Sinaga 2005 p.49).

1. Perkembangan Arbitrase

Perkembangan Arbitrase sebenarnya telah dimulai sejak zaman Yunani Kuno, dan berlangsung terus hingga ke negara-negara dagang di Eropa. Penyebaran arbitrase ini tiba di negara Amerika Serikat sebagai akibat imigrasi besar-besaran pada 1870. Baru pada awal abad ke-20, sistem hukum mulai memperhitungkan dan menyambut arbitrase dengan lebih terbuka. Banyak negara telah mengesahkan peraturan perundangan mereka yang mengakui legitimasi dari proses arbitrase termasuk peraturan pelaksanaannya. Walaupun sampai pada 1970 kasus-kasus yang menggunakan arbitrase masih berkisar di antara kasus seperti malpraktik kedokteran, perlindungan konsumen, dan lingkungan hidup. Dalam perkembangan selanjutnya, ternyata cara penyelesaian cara damai seperti arbitrase

banyak dimanfaatkan juga di bidang-bidang sengketa seperti “*franchising*”, penerbangan, telekomunikasi internasional, dan “*commercial utilization of outer space*”. Malahan ada pula yang menghendaki agar juga ditetapkan di bidang kartu kredit, perbankan, dan pelanggaran terhadap kenyamanan lingkungan hidup (Nugroho 2015 p. 76-77).

Di Indonesia, arbitrase sebenarnya juga mempunyai sejarah yang panjang. Hal ini disebabkan arbitrase sudah dikenal dalam peraturan perundang-undangan sejak berlakunya hukum acara belanda, yaitu *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv). Walaupun begitu, secara institusional, sejarah perkembangan arbitrase kita mendapatkan momentumnya dengan terbentuknya Badan Arbitrase Nasional Indonesia pada tanggal 3 Desember 1977 (Usman 2013 p. 144-145).

Lembaga arbitrase ini semula diperuntukkan bagi penduduk golongan Eropa dan mereka yang dipersamakan dengan itu, yang peraturannya terdapat dalam *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* atau *Regulation on Civil Procedure* (BRv atau Rv). Rv ini merupakan hukum acara perdata penduduk golongan Eropa dan mereka yang dipersamakan dengan itu dengan *Raad van Justite* dan *Residentiegerecht* sebagai badan peradilannya.

2. Istilah Arbitrase

Perkataan arbitrase berasal dari kata *arbitrare* (Bahasa latin) yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan (Asyhadie 2015 p. 333). Di Indonesia, arbitrase di kenal dengan sebutan perwasitan atau peradilan

swasta. Arbitrase ialah cara penyelesaian suatu sengketa di luar peradilan umum yang didasarkan atas perjanjian tertulis dari pihak yang bersengketa (Wijaya and Ananta 2017 p. 446). Secara sederhana, Arbitrase merupakan istilah yang dipakai untuk menjabarkan suatu bentuk tata cara bagaimana untuk menyelesaikan sengketa yang timbul, sehingga mencapai suatu hasil tertentu yang secara hukum final dan mengikat. Prasyarat yang utama bagi suatu proses arbitrase yaitu kewajiban pada para pihak untuk membuat suatu kesepakatan tertulis atau perjanjian arbitrase dan kemudian menyetujui hukum dan tata cara bagaimana mereka akan mengakhiri penyelesaian sengketanya (Nugroho 2015 p. 77).

Terdapat beberapa pengertian tentang arbitrase, antara lain :

Frank Elkoury dan Edna Elkoury menyebutkan bahwa Arbitrase adalah suatu proses yang mudah dan simple yang dipilih oleh para pihak secara sukarela yang ingin perkaranya diputus oleh juru pisah yang netral sesuai dengan pilihan mereka di mana keputusan mereka berdasarkan dalil-dalil dalam perkata tersebut dan para pihak setuju sejak semula untuk menerima putusan tersebut secara final dan mengikat.

Subekti menyebutkan bahwa arbitrase adalah penyelesaian atau pemutusan sengketa oleh seseorang hakim atau para hakim berdasarkan persetujuan bahwa para pihak akan tunduk pada atau menaati keputusan yang diberikan oleh hakim atau para hakim yang mereka pilih atau tunjuk tersebut.

Priyatna Abdurrasid mengemukakan, bahwa arbitrase adalah suatu proses pemeriksaan suatu sengketa yang dilakukan secara yudisial seperti dikehendaki

oleh para pihak yang bersengketa, dan pemecahannya akan didasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak.

Abdul Kadir memberi batasan yang lebih rinci, bahwa arbitrase adalah badan peradilan swasta di luar lingkungan peradilan umum, yang dikenal khusus dalam dunia perusahaan.

Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan bahwa Arbitrase adalah usaha perantara dalam meleraikan sengketa atau peradilan wasit.

Dalam Pasal 1 Ayat 1 UU No. 30 Tahun 1999 disebutkan, bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan rumusan Pasal 1 ayat 1 di atas, ada tiga hal yang dapat dikemukakan Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tersebut :

- a. Arbitrase merupakan salah satu bentuk perjanjian
- b. Perjanjian Arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis
- c. Perjanjian Arbitrase tersebut merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dilaksanakan diluar peradilan umum

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan unsur-unsur arbitrase ialah :

- a. Cara penyelesaian sengketa secara privat atau di luar pengadilan
- b. Atas dasar perjanjian tertulis dari para pihak
- c. Untuk mengantisipasi sengketa yang mungkin terjadi atau yang sudah terjadi
- d. Dengan melibatkan pihak ketiga (arbiter atau wasit) yang berwenang mengambil keputusan
- e. Sifat putusannya final dan mengikat.

3. Klausul Arbitrase

Isi Klausul Arbitrase adalah mengenai hal-hal yang boleh dicantumkan dalam perjanjian arbitrase. Penggunaan istilah klausul arbitrase mengandung konotasi bahwa perjanjian pokok yang bersangkutan diikuti atau dilengkapi dengan persetujuan mengenai arbitrase (Winarta 2016 p. 42).

Klausula Arbitrase atau adanya *arbitration clause* merupakan atas hak kewenangan bagi para arbiter untuk memeriksa dan memutuskan sengketa yang diajukan yang sebenarnya menjadi kewenangan peradilan, tetapi karena adanya *arbitration clause*, maka menjadi kewenangan arbitrase. Dengan adanya klausula arbitrase, sebenarnya para pihak yang sepakat menyerahkan penyelesaian sengketa mereka kepada arbitrase, harus menentukan hal-hal dibawah ini dalam klausula arbitrase

- a. Badan Arbitrase tertentu
- b. Lokasi dimana Arbitrase akan berlangsung
- c. Penunjukan Arbiter
- d. Bahasa yang akan digunakan
- e. Pilihan Hukum atau Hukum yang berlaku

Dalam Pasal 7 sampai Pasal 11 UU No. 30 Tahun 1999, dikenal dua bentuk klausula arbitrase, yaitu :

- a. *Pactum de compromittendo* (Perjanjian Arbitrase Dibuat sebelum Terjadi Sengketa)

Dalam klausula arbitrase yang berbentuk *pactum de compromittendo*, para pihak mengikat kesepakatan akan menyelesaikan persengketaan yang mungkin timbul melalui forum arbitrase. Pada saat mereka mengikat dan menyetujui

klausula arbitrase, sama sekali belum terjadi perselisihan. Seolah-olah klausula arbitrase dipersiapkan untuk mengantisipasi perselisihan yang mungkin timbul di masa yang akan datang (Nugroho 2015 p. 107).

b. *Ace Compromis* (Perjanjian Arbitrase Dibuat Setelah Terjadi Sengketa)

Dari bunyi pasal 9 UU No. 30 Tahun 1999 atau Pasal 618 Rv. Dapat dilihat, akta kompromis sebagai perjanjian arbitrase dibuat setelah perjanjian pokok berjalan dan kemudian timbul perselisihan antara para pihak. Adapun sebelumnya, baik dalam perjanjian maupun dengan akta sendiri, tidak diadakan persetujuan arbitrase. Dalam kasus yang seperti ini, apabila para pihak menghendaki agar perselisihan diselesaikan melalui forum arbitrase, mereka dapat membuat perjanjian untuk itu (Nugroho 2015 p. 109).

Jadi, akta kompromis merupakan kebalikan dari *pactum de compromittendo*. Dalam *pactum de compromittendo*, perjanjian penyelesaian perselisihan melalui arbitrase telah disepakati sejak semula sebelum perselisih terjadi. Pada akta kompromis perjanjian penyelesaian perselisihan melalui arbitrase baru diikat dan disepakati setelah terjadi perselisihan. Namun dalam praktik perjanjian arbitrase yang dibuat setelah terjadi sengketa jarang terjadi dan sulit dilaksanakan. Karena para pihak yang sudah berada dalam suatu perselisihan, tidak dapat dibawa dalam suatu permufakatan untuk menyelesaikan sengketa mereka melalui jalur arbitrase (Nugroho 2015 p. 109).

4. Tahapan dalam Proses Arbitrase

a. Tahap Pra Arbitrase (Pre-Arbitral Phase)

UU Arbitrase ini disusun untuk memenuhi kebutuhan dan perkembangan hukum dalam masyarakat sekaligus mengantisipasi perkembangan dunia usaha dan lalu lintas perdagangan nasional dan internasional. Oleh karena itu, peran dan penggunaan penyelesaian sengketa melalui arbitrase dalam dunia usaha ditinjau dari segi hukum sangat menonjol dan dominan. Dalam setiap kontrak bisnis pihak-pihak yang terlibat selalu meminta untuk dicantumkan klausul Arbitrase dalam perjanjian pokok mereka. Bahkan tidak jarang pihak-pihak yang tidak mau melakukan hubungan bisnis tanpa diikat dengan perjanjian arbitrase (Widjaja and Adrian 2008 p. 18).

Arbitrase sebagai suatu penyelesaian sengketa harus didasarkan pada kesepakatan para pihak, oleh karena itu persyaratan fundamental yang harus dipenuhi sebelum proses arbitrase dimulai adalah keharusan adanya perjanjian arbitrase yang sah antara para pihak untuk menyerahkan sengketa yang terjadi atau yang akan terjadi kepada arbitrase.

Adapun syarat objektif dari perjanjian arbitrase diatur dalam Pasal 5 ayat (1) UU No.30 Tahun 1999 mengenai objek perjanjian arbitrase atau dalam hal ini sengketa yang akan di selesaikan di luar pengadilan melalui lembaga arbitrase hanyalah sengketa di bidang perdagangan (Widjaja 2008 p.120).

Ruang lingkup hukum perdagangan adalah kegiatan-kegiatan antara lain :

- a. Perniagaan
- b. Perbankan
- c. Keuangan
- d. Penanaman Modal
- e. Industri, dan
- f. Hak atas Kekayaan Intelektual

Perjanjian Arbitrase dapat dilakukan sebelum maupun sesudah sengketa muncul. Dalam tahap ini, para pihak dapat memilih dua jenis arbitrase, yaitu Arbitrase Ad Hoc dan Arbitrase Institusional :

- a. Arbitrase ad hoc

Arbitrase Ad hoc (arbitrase volunteer) adalah arbitrase yang dibentuk khusus untuk menyelesaikan atau memutus perselisihan tertentu. Arbitrase ini bersifat insidental dan jangka waktunya tertentu sampai sengketa itu diputuskan (Widjaja 2005 p. 106). Arbitrase ad hoc hanya diadakan untuk satu kali saja, maka setelah memutus suatu sengketa , lembaga arbitrase itu kemudian dibubarkan (Subekti 2014 p. 182).

- b. Arbitrase Institusional

Arbitrase institusional merupakan lembaga atau badan arbitrase yang sifatnya permanen. Arbitrase institusional ini sudah ada sebelum sengketa timbul, yang berbeda dengan arbitrase ad hoc yang baru dibentuk setelah perselisihan timbul. Selain itu arbitrase institusional ini berdiri untuk selamanya dan tidak bubar meskipun perselisihan yang ditangani telah selesai

(Widjaja 2005 p. 107). Contoh Arbitrase Institusional yang terdapat di Indonesia ialah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Sebelum memasuki tahap arbitrase, Pemohon wajib mengikuti prosedural arbitrase yang telah ada, dengan mengirimkan surat permohonan untuk mengadakan arbitrase, kemudian diikuti dengan membayar pendaftaran diadakan arbitrase, hukum acara dan tempat dimana arbitrase dilakukan, Bahasa pengantar yang akan digunakan, dan Pemilihan Arbiter. Arbiter dapat bersifat majelis maupun tunggal.

b. Tahap Arbitrase

Jika para pihak telah sepakat untuk membawa dan menyelesaikan suatu perkara perdata ke dalam perjanjian arbitrase, maka sengketa tersebut harus diselesaikan melalui forum arbitrase (Winarta 2016 p. 57). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UU No. 30 Tahun 1999, yang berbunyi :

“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase”

Proses Arbitrase dilakukan tertutup untuk umum. Semua terkait penunjukan arbiter termasuk semua dokumen, catatan sidang, dan putusan harus dijaga kerahasiaannya oleh para pihak, arbiter dan BANI. Tertutupnya sidang arbitrase dimaksudkan untuk menjaga nama dan hubungan baik para pihak yang bersengketa (Sefriani 2018 p.172-173).

Pada sidang pertama, Majelis Arbiter akan memberi kesempatan kepada para pihak untuk menempuh proses Mediasi yang hasilnya akan dilaporkan pada

sidang berikutnya. Apabila mediasi tersebut berhasil mencapai kesepakatan, maka kesepakatan tersebut dilaporkan pada sidang berikutnya untuk ditetapkan sebagai putusan arbitrase. Proses seperti ini disebut “hybrid arbitration”. Apabila mediasi tidak berhasil, maka dilanjutkan dengan proses arbitrase (Sefriani 2018 p. 173).

Para Pihak mempunyai kesempatan dan hak yang sama untuk didengarkan oleh majelis arbitrase (Sefriani 2018 p. 173). Majelis Arbiter akan mendengarkan para Saksi/Saksi Ahli bilamana diperlukan yang konsekuensinya pemohon atau para pihak harus mendepositkan lebih dahulu biaya untuk pemanggilan saksi/saksi ahli ini (Sefriani 2018 p. 174). Apabila pengajuan bukti, kesaksian dan persidangan telah dianggap telah cukup oleh Majelis Arbiter, para pihak diberi kesempatan untuk menyampaikan kesimpulannya masing-masing dan selanjutnya akan diakhiri dengan pembacaan Putusan Akhir oleh Majelis Arbiter .

c. Tahap Pasca Arbitrase (Post Arbitral Phase)

Setelah putusan arbitrase dijatuhkan, para pihak diberi kesempatan untuk mengadakan koreksi. Dalam hal ini, terdapat dua kemungkinan yang terjadi setelah putusan arbitrase dijatuhkan. Yang pertama ialah pihak yang kalah akan melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, dan yang kedua, pihak yang kalah akan menolak untuk melaksanakan putusan arbitrase tersebut dan mengajukan upaya pembatalan putusan arbitrase.

5. Pelaksanaan dan Eksekusi Putusan Arbitrase

Agar suatu putusan arbitrase benar-benar bermanfaat bagi para pihak, maka putusan tersebut harus dapat di eksekusi (Winarta 2016 p. 91). Eksekusi

putusan arbitrase dapat dilakukan jika putusan arbitrase tersebut sebelumnya telah di daftarkan ke Pengadilan Negeri setempat.

Pelaksanaan Putusan Arbitrase diatur dalam Pasal 59 ayat (1) yang berbunyi;

“Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal putusan diucapkan, lembar asli atau Salinan otentik putusan arbitrase diserahkan dan didaftarkan oleh arbiter atau kuasanya kepada Panitia Pengadilan Negeri”

Setelah Putusan Arbitrase telah didaftarkan ke Panitia Pengadilan Negeri setempat, Ketua Pengadilan Negeri akan memeriksa terlebih dahulu apakah putusan arbitrase memenuhi ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Perintah Pelaksanaan putusan arbitrase oleh Ketua Pengadilan Negeri ditulis pada lembar asli dan salinan otentik putusan arbitrase. Putusan arbitrase yang telah dibubuhi perintah Ketua Pengadilan Negeri, dilaksanakan sesuai ketentuan pelaksanaan putusan dalam perkara perdata yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Basarah 2011 p. 76).

6. Upaya Pembatalan Putusan Arbitrase

Namun demikian, tidak dapat dihindari bahwasannya tidak semua putusan dari majelis arbiter dapat diterima seluruh pihak. Dengan begitu, masih ada upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang tak puas dengan hasil putusan tersebut, yaitu upaya permohonan pembatalan terhadap putusan arbitrase. Dalam hal ini,

Pengadilan Negeri adalah tempat untuk para pihak yang tak terima dengan hasil putusan arbitrase.

Pembatalan Putusan Arbitrase diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 70 yang berbunyi :

“Terhadap putusan arbitrase para pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan apabila putusan tersebut diduga mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan ,diakui palsu atau dinyatakan palsu;*
- 2) Setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentun, yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau*
- 3) Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa”.*

UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 71 yang berbunyi :

“Permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak hari penyerahan dan pendaftaran putusan arbitrase kepada Panitera Pengadilan Negeri”.

UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 72 yang berbunyi :

- 1) Permohonan pembatalan arbitrase harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri*
- 2) Apabila permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikabulkan, Ketua Pengadilan Negeri menentukan lebih lanjut akibat pembatalan seluruhnya atau sebaga putusan arbitrase.*
- 3) Putusan atas permohonan pembatalan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dalam Waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan dimaksud dalam ayat (1) diterima.*
- 4) Terhadap putusan Pengadilan Negeri dapat diajukan permohonan Banding ke Mahkamah Agung yang memutus dalam tingkat pertama dan terakhir.*
- 5) Mahkamah Agung mempertimbangkan serta memutuskan permohonan banding sebagaimana maksud dalam ayat (4) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah permohonan banding tersebut diterima oleh MA.*

B. Profil Perusahaan

1. PT. Seaworld Indonesia

Sejarah Perusahaan

SeaWorld Indonesia adalah sebuah tempat rekreasi sekaligus tempat konservasi biota laut yang ada didalamnya sehingga dapat berfungsi juga sebagai tempat pendidikan bagi anak-anak dan keluarga. Pertama kali dibangun dari sebuah ide untuk membawa lautan ke daratan yang diprakarsai oleh **Lippo Grup**. Berangkat dari keinginan tersebut, tercetuslah gagasan untuk membuat suatu taman hiburan yang dapat menyajikan keanekaragaman laut bagi para peminat.

SeaWorld Indonesia sama sekali tidak memiliki hubungan secara franchise dengan brand-brand SeaWorld di Negara lain. SeaWorld Indonesia berdiri berupa sebuah perusahaan independen diprakarsai oleh Lippo Grup, dibangun dengan system BOT (Build Operate and Transfer) terhadap pihak tempat wisata Ancol Baycity, dimana dalam perjanjiannya pihak SeaWorld Indonesia berhak beroperasi selama 20 tahun dihitung dari tahun 1994 dan setelah itu akan diserahkan kepada pihak Ancol untuk pengelolaan selanjutnya.

Visi dan Misi

SeaWorld Indonesia sebagai komplek wahana pertama di Indonesia yang berusaha memberikan konsep “edutainment” dalam visi dan misinya, dengan harapan masyarakat dapat menyaksikan dan menambah pengalaman mereka mengenai dunia bawah laut sekaligus menambah pengalaman mereka mengenai spesies-spesies yang berada di alam yang pada akhirnya meningkatkan apresiasi

mereka untuk lebih melestarikan lingkungan mereka. Secara garis besar , misi Sea World Indonesia adalah untuk edukasi, konservasi, dan rekreasi.

Penghargaan yang pernah diraih

SeaWorld Indonesia selama masa operasionalnya telah memperoleh kurang lebih dari 15 penghargaan untuk tingkat nasional diantaranya :

- a. Penghargaan untuk “Atraksi Selam Pinang Pertama di Indonesia” oleh MURI
- b. Penghargaan untuk “Pengibaran Bendera Merah Putih Pertama di Indonesia dalam air” oleh MURI
- c. Penghargaan untuk “Atraksi Parade Santa dan Menghias Pohon Natal di dalam Akuarium Utama” oleh MURI
- d. Penghargaan untuk “Atraksi Liong dan Barongsai dalam akuarium pertama di Indonesia” oleh MURI
- e. Penghargaan untuk “Pelaksanaan Ritual Pernikahan Dugong Dullah dan Waiha Pertama Kali di Indonesia” oleh MURI
- f. Penghargaan untuk “Ketupat Terbesar (1.5 m x 1.5m x 90cm) berada dalam akuarium” oleh MURI
- g. Penghargaan untuk “Atraksi Selam Pencarian telur paskah di akuarium utama” oleh MURI
- h. Penghargaan untuk “Pemasangan Lonceng Terbesar (2m x 80cm dengan berat 80kg) di Indonesia, dalam akuarium utama” oleh MURI

- i. Penghargaan untuk “Pemasangan Lampion Terbesar (2.5m x 2m dengan berat 100kg) di Indonesia, dalam akuarium utama” oleh MURI
- j. Penghargaan untuk “Atraksi Tarik Tambang dalam air Pertama di Indonesia” oleh MURI
- k. Penghargaan untuk “Atraksi Kung Fu dalam air Pertama di Indonesia” oleh MURI
- l. Penghargaan untuk “Atraksi Duyung Minum Susu Pertama di Indonesia” oleh MURI
- m. Penghargaan untuk “Atraksi Menggambar dalam air pertama di Indonesia” oleh MURI
- n. Penghargaan untuk “Pemasangan Replika Kereta Santa Pertama di Indonesia di dalam akuarium utama” oleh MURI
- o. Penghargaan untuk “Atraksi Putaran Liong Tanpa Henti dalam air Pertama di Indonesia” oleh MURI
- p. Penghargaan untuk “Adi Wisata Terbesar di Indonesia” oleh Departemen Pariwisata

Analisa SWOT (Strength, Weakness, Oppoturnity, and Threat)

Strength

Sea World Indonesia merupakan satu-satunya tempat rekreasi di Indonesia yang memberikan pengalaman menjelajahi dunia bawah laut.

Sea World Indonesia memiliki beragam fasilitas menarik bagi keluarga untuk menambah pengalaman dan pengetahuan mengenai lingkungan dunia air

Sea World Indonesia menampung lebih dari 3500 spesies laut yang berada di wilayah perairan Indonesia, sehingga tidak hanya sebagai tempat rekreasi Sea World Indonesia juga berfungsi sebagai tempat konservasi biota laut.

Weakness

Para keluarga lebih memilih untuk mendatangi tempat-tempat rekreasi lain yang menawarkan sesuatu yang lebih modern dan mengikuti trend yang ada saat ini ataupun tingkat kesenangan yang lebih seperti Dufan, Iceworld, Waterboom dan lain sebagainya.

SeaWorld Indonesia Mulai dirasakan membosankan dan kuno oleh para pengunjung karena mereka tidak berkembang atau berubah dari yang dulu.

Oppoturnity

SeaWorld Indonesia memiliki akuarium laut kedua terbesar di dunia setelah posisi pertama yang dipegang oleh Sea World di Orlando, Florida.

Indonesia merupakan Negara kepulauan yang kaya akan sumber daya lautnya sehingga masyarakat Indonesia memiliki

kedekatan tersendiri akan lingkungan habitat laut, dan Sea World Indonesia mampu untuk menyajikan habitat laut tersebut tepat di depan mata kita, tanpa perlu bersusah payah.

Tidak seperti anggapan banyak orang bahwa Sea World hanya menampilkan habitat laut saja tapi juga Sea World menampilkan beragam ikan air tawar, hewan-hewan unik perairan seperti Dugong Dugon, Arapaima, Piranha dan lain sebagainya.

Threat

Masyarakat Jakarta khususnya yang telah berkunjung ke Sea World merasa tidak adanya pembaharuan dalam diri Sea World sehingga tidak dianggap menarik untuk dikunjungi kembali atau dengan kata lain bosan.

Maraknya tempat-tempat rekreasi lain yang lebih modern dan menampilkan banyak atraksi-atraksi yang menegangkan ataupun sesuatu yang pertama kali ada di Indonesia.

Lippo Group

Lippo Group adalah sebuah perusahaan di Indonesia yang didirikan oleh Mochtar Riady. Grup ini memulai usaha dengan Bank Lippo yang telah berganti nama dan berubah posisi sahamnya menjadi Bank CIMB Niaga. Perusahaan ini kemudian mengembangkan diri di usaha property yang kemudian berkembang di Indonesia, Tiongkok dan beberapa lainnya. Selain di usaha properti juga melakukan pengembangan bisnis eceran, telekomunikasi, dan berbagai jenis usaha

lainnya. Saat ini, Lippo Group dipimpin oleh James Riady, anak dari Mochtar Riady. Pada Tahun 2016, perusahaan ini mulai merencanakan sebuah kota baru, yaitu Meikarta. Kota ini terletak di Cikarang, dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021.

Sejarah Perusahaan

Lippo Group didirikan oleh Dr. Mochtar Riady pada tahun 1950-an. Kemudian berkembang menjadi perusahaan pribadi dan public di Tiongkok, Hong Kong dan Makau, Indonesia, Filipina, Singapura dan Korea Selatan dengan total asset senilai US\$ 11 Miliar. Juga terdaftar di berbagai bursa saham di Hong Kong, Indonesia dan Singapura dengan setidaknya 15 jenis perusahaan.

Jenis Usaha

- Lippo Group - konglomerat Indonesia yang didirikan Mochtar Riady
- LippoBank - bank di Indonesia, kini bernama Bank CIMB Niaga
- Lippo Karawaci - perusahaan properti
- Lippo Village - proyek kota baru di Tangerang yang sebelumnya juga bernama Lippo Karawaci
- Lippo Cikarang - proyek kota baru di Cikarang
- Mal Lippo Cikarang - pusat perbelanjaan di Jakarta, Indonesia
- Lippo Telecom - nama lain perusahaan telekomunikasi Natrindo Telepon Seluler
- Lippo General Insurance - perusahaan asuransi

- Lippo Limited - salah satu perusahaan Lippo Group; bermarkas di Hong Kong
- Lippo Centre - gedung pencakar langit di Hong Kong
- Meikarta - proyek kota baru modern di desa Cibatu, Cikarang

Lippo Group bergerak di bidang properti meliputi kota satelit, perumahan, kondominium, perkantoran kelas A, Pendidikan, pusat industri, pusat belanja, hotel, golf dan rumah sakit. Selain di Indonesia, Lippo Group juga memiliki properti sejenis di Tiongkok dan Singapura.

Lippo Group menguasai beberapa usaha seperti Rumah Sakit Siloam Indonesia, Lippo Karawaci, Lippo Village, First Media, Big TV, dan Lippo Centre Matahari Putra Prima, meliputi Foodmart, Matahari Dept. Store dan Hypermart serta eceran di produk kesehatan dan kecantikan. Beragam Penghargaan telah dikantongi oleh perusahaan-perusahaan bentukan Lippo Group. Pada Mei 2015 lalu, Lippo Cikarang menerima Top Performing Listed Companies 2015 untuk kategori Kapitalisasi Pasar di bawah Rp 10 Triliun (dari Investor Magazine).

Saat ini Lippo Group dijalankan oleh Anak Dr. Mochtar Riadi, James Riadi , bersama cucu nya, James Riadi dan Henry Riadi yang kini tengah menaungi beberapa anak perusahaan yang dikenal seperti Bank CIMB Niaga, Cinemaxx dan Proyek Properti Meikarta.

Dewan Komisaris

Sementara itu, untuk posisi Dewan Komisaris di PT Lippo Karawaci Tbk, ada nama-nama besar yang sudah tak asing di telinga seperti Theo L. Sambuaga, Farid Harianto, Sutiyoso, Surjadi Soedirdja, Tanri Abeng, Agum Gumelar, Viven G. Sitiabudi, Prof. Dr. H. Mulado, SH.

Namun pada tahun 2019, John Riadi mengumumkan calon anggota Dewan Komisaris Lippo Karawaci (LPKR) sebagai bagian dari transformasi strategis, sedangkan untuk penunjukan resmi masih menunggu persetujuan para pemegang saham pada RUPST mendatang :

A. Dewan Komisaris

Presiden Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit : John Prasetyo

Komisaris : Dr. Stephen Riadi

Komisaris : George Raymond Zage III

Komisaris : Kin Chan

Komisaris Independen dan Nominasi dan Remunerasi : Anangga W. Roosdiono

B. Tim Manajemen

Chief Executive Officer : John Riadi

Chief Financial Officer : Surya Tatang

Chief Operating Officer : Peter Yu

Chief Operating Officer : Marshall Martinus

Head Of Investor Relations : Brett Mathew Ginesky

2. PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Sejarah Perusahaan

Berawal pada abad ke-17 saat Gubernur Hindia Belanda Adriaan Valckenier menyadari potensi wisata yang dimiliki oleh kawasan Ancol di bagian utara Jakarta, kawasan ini terus berkembang menjadi kawasan wisata. Namun sayangnya, saat perang kemerdekaan berlangsung, keelokan Ancol sempat sirna dan dilupakan masyarakat.

Presiden Republik Indonesia pertama Ir. Soekarno, memerintahkan Gubernur DKI Jakarta dr. H. Soemarno Sosroatmodjo untuk mengembalikan pesona Ancol dan menunjuk sebagai Pelaksana Pembangunan dan Pengembangan daerah Ancol pada akhir Desember 1965. Pada tahun 1966, Gubernur Ali Sadikin atas nama Pemerintah DKI Jakarta memutuskan untuk menyerahkan Proyek Ancol kepada PT. Pembangunan Jaya. Selaku Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol, PT. Pembangunan Jaya mempersiapkan konsep pengembangan, strategi dan master plan, serta pembangunan umum lainnya mencakup rencana pemasaran. Proyek dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan peningkatan perekonomian nasional serta daya beli masyarakat. Sejak pembangunan tersebut, perlahan namun pasti kini Ancol menjadi kawasan wisata terpadu yang sangat diminati masyarakat.

Sejalan dengan peningkatan kinerja usaha, pada tahun 1992 status Badan Pelaksanaan Pembangunan (BPP) diubah menjadi PT. Pembangunan Jaya Ancol sesuai dengan akta perubahan No.33 tanggal 10 Juli 1992. Perubahan badan

hukum ini juga mengubah struktur kepemilikan saham, menjadi 20% (dua puluh persen) dimiliki oleh pemda DKI Jakarta.

Kemudian pada 2 Juli 2004, Jaya Ancol melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat atau *go public* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan *go public*, maka status badan hukum perseroan ini menjadi PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk., dengan komposisi kepemilikan saham pemda DKI Jakarta sebesar 72% (tujuh puluh dua persen) PT. Pembangunan Jaya sebesar 18% (delapan belas persen) serta kepemilikan saham oleh masyarakat sebesar 10% (sepuluh persen). Langkah *go public* ini tidak semata untuk menghimpun dana dari masyarakat melalui pasar modal, tetapi juga untuk meningkatkan kinerja perusahaan serta menciptakan sebuah iklim pengelolaan usaha yang baik dan bersih.

Sejak *go public*, perseroan terus mengembangkan bisnis, salah satunya dengan brand repositioning melalui peluncuran logo baru Ancol Taman Impian pada tahun 2005. Perubahan tersebut tidak semata mengganti logo perusahaan, tetapi juga untuk memacu semangat dan budaya perusahaan secara keseluruhan. Upaya tersebut kemudian dilanjutkan dengan revitalisasi Gelanggang Renang Ancol menjadi Atlantis Water Adventure (Atlantis) pada 2005 dan Gelanggang Samudera Ancol menjadi Ocean Dream Samudera (Samudra) pada 2006. Di samping itu, Perseroan juga menciptakan pertumbuhan yang berkesinambungan dengan pengalih fungsian unit usaha padang Golf Ancol menjadi Ocean Ecopark yang mulai beroperasi pada tahun 2011 dan memulai mengoperasikan instalasi air bersih *Reverse Osmosis* sebagai wujud implementasi *Green Company*.

Selanjutnya pada tahun 2012, Perseroan mengembangkan usaha pada bisnis *Meeting Incentive, Conference and Exhibition (MICE)* dan industry kreatif, salah satunya dengan meresmikan Ecovention, yang merupakan unit usaha terbaru Taman Impian Jaya Ancol berupa ruang serbaguna seluas hamper 4.000m². Ecovention juga dapat berfungsi sebagai *exhibition* dalam hal terkait dengan upaya pengembangan.

Kini di tahun 2015, didukung dengan kinerja yang prima, Perseroan berharap dapat terus memacu tumbuh kembang perusahaan secara sehat sejalan dengan visi sebagai pengembang property dengan kawasan wisata terpadu terbesar dan terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas.

Visi Perusahaan :

Menjadi Perusahaan properti dan pengembang kawasan wisata terpadu, terbesar dan terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan terluas.

Misi Perusahaan :

Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa. Senantiasa menciptakan lingkungan kehidupan social lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya, dan pengetahuan dalam rangka mewujudkan komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kehidupan bangsa.

Kegiatan Umum Perusahaan

PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk bergerak dalam bidang rekreasi dan properti. Secara umum kegiatannya :

1. Bidang Usaha

Perseroan menjalankan usaha di bidang properti, pariwisata, dan perdagangan dan jasa sebagai berikut :

a. Jenis-Jenis Rekreasi :

1. Taman dan Pantai
2. Dunia Fantasi
3. Atlantis Water Adventure
4. Ocean Dream Samudra
5. Seaworld
6. Ocean Ecopark
7. Fantastique
8. Pasar Seni

b. Jenis-jenis Properti

1. Marina Coast Royal Residence
2. Marina Coast The Green
3. Marina Coast The Bukit
4. De'Cove
5. Apartemen Northland
6. Jaya Ancol Seafront
7. Coasta Villa

c. Jenis-jenis Resort

1. Putri Duyung Ancol
2. Town House Puri Marina Ancol
3. Pulau Bidadari
4. Marina Ancol
- d. Jenis-jenis Kuliner
 1. Talaga Sampireun
 2. Jimbaran
 3. Dermaga One
 4. Segarra
 5. Bandar Djakarta
 6. Seaside Suki
 7. Takigawa & Meat Bar on The Boat
 8. Le Bridge
- e. Jenis-jenis MICE (*Meeting, Incentive, Exhibition, Convention*)
 1. Candi Bentar Convention Hall
 2. Ecovention Building
 3. Banquet Ancol
- f. Jenis-jenis kemitraan
 1. Ancol Beach City
 2. Gondola
 3. Ancol Epic Cable Park
- g. Jenis-jenis Edutainment
 1. Pentas Prestasi

2. Rumah Pintar
3. Learning Fam.

2. Budaya Perusahaan

Perseroan memiliki budaya yang akan memberikan arahan bagi karyawan dalam bertindak dan berperilaku. Dengan adanya budaya perusahaan yang telah disusun sesuai dengan lingkup bisnis perusahaan, diharapkan Perseroan tidak hanya menjadi perusahaan yang berprestasi, namun juga menghormati etika bisnis dan social yang berlaku.

a. Intergritas

Insan Ancol mampu melaksanakan tugas dengan benar dan hasil yang terpercaya. Berpegang teguh pada nilai-nilai dasar dan organisasi dalam aktivitas bisnis, yang digambarkan dengan kemantapan berbicara dan bertindak. Setia pada masing-masing profesi dalam setiap kondisi usaha untuk melindungi kepentingan perusahaan. Menghargai, menghormati serta menepati ucapan dan tindakan.

b. Acuan Perilaku :

1. Memegang teguh komitmen pada saat dihadapkan pada situasi sulit.
2. Mengucapkan apa yang dilakukan, melakukan apa yang diucapkan.
3. Bersikap jujur, adil dan terbuka serta bertanggung jawab.
4. Taat pada kode etik profesi, sikap madani serta menjunjung tinggi kehormatan dan martabat diri.

3. Orang-orang yang mendirikan dan pembinaan *Corporate Secretary*

1. Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Ermaya Suradinata
Komisaris	: Catharina Suryowati
Komisaris	: Trisna Mulyadi
Komisaris	: KRMH Daryanto Mangoenpratolo

2. Dewan Direksi

Direktur Utama	: Gatot Setyowaluyo
Direktur Resort & bisnis	: Muh. Haryo Yunianto
Direktur Keuangan	: Arif Nugroho
Direktur SDM & Hukum	: Harianto Badjoeri
Direktur Teknik	: Budiwidiatoro
Direktur Rekreasi	: Teuku Sahir S

4. Fungsi dan tugas dari Departemen *Corporate Secretary* dimana praktikan ditempatkan, yaitu :

Sebagai salah satu kelengkapan organ tata kelola perusahaan (GCG), Perseroan memiliki seorang Sekretaris Perseroan yang berada di bawah kewenangan dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama, Penunjukkan Sekretaris di Perseroan didasarkan pada SK Direksi 725/DIRPJA/VII/2012. Keberadaan Sekretaris Perseroan ditujukan untuk meningkatkan pelayanan Perseroan terhadap masyarakat dan investor

sekaligus memastikan seluruh kegiatan Perseroan telah sesuai dengan prinsip GCG dan peraturan perundang-perundangan yang berlaku.

5. Profil General Manager tempat Praktik Kerja Lapangan

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi SK Direksi 725/DIR-PJA/VII/2012, Sekretaris Perseroan sampai dengan saat ini dijabat oleh Farida Kusuma Rochani, 45 tahun, menjabat sebagai Sekretaris Perseroan sejak 2012. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bidang Operasional Departemen Pengembangan Program dan Acara sejak 2006. Farida menyelesaikan pendidikan Sarjana (S1) Jurusan Ilmu Hubungan Internasional Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1993) Dan sudah menyelesaikan Magister Manajemen Eksklusif pada Sekolah Tinggi Manajemen PPM Jakarta.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan :

1. Mengembangkan *brand image* korporat.
2. Mengkoordinir dan melaksanakan fungsi *corporate Social Responsibility*.
3. Terlaksananya rapat Direksi, rapat komisaris, RUPS.
4. Terbinanya jejaring untuk meningkatkan *corporate image*.
5. Terciptanya koordinasi penanganan masalah-masalah tertentu yang berkaitan dengan *corporate image*.
6. Pemenuhan kepatuhan aturan perusahaan terbuka.
7. Pengembangan media komunikasi karyawan.

8. Terselenggaranya implementasi dan evakuasi rencana strategis.

STRUKTUR ORGANISASI

Berdasarkan SK Direksi No. 757/DIR-PJA/IX/2015, struktur organisasi Perseroan hingga akhir tahun 2015 adalah sebagai berikut :

1. Direktur Utama (1)
2. Direktur (5)
3. Direktorat (5)
4. Kepala Departemen (*General Manager*) (22)

Sedangkan fungsi dan tugas dari Departemen Corporate Secretary dimana praktikan ditempatkan, yaitu :

- a. Aktivitas Kerja Internal
 1. Bersama dengan Direksi berkoordinasi dalam penyelenggaraan RUPS, rapat BOD serta bertanggung jawab terhadap penyediaan bahan laporan dan presentasi.
 2. Koordinasi acara formal dan informal Perseroan
 3. Bersamaan seluruh unit kerja berkoordinasi dalam penyelenggaraan rapat BOD, penyediaan informasi dan laporan tentang program kerja saat koordinasi acara formal dan informal Perseroan.
- b. Aktivitas Kerja Eksternal
 1. Bertanggung jawab terhadap penyediaan informasi dan pemenuhan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan.

2. Memberikan informasi bagi pemegang saham dan menyampaikan informasi Perseroan terkait lainnya bagi Pemprov DKI.

c. Posisi Kasus dalam Perkara Nomor 513 BANI, 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr dan 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016

Sengketa yang penulis angkat adalah Penyelesaian sengketa melalui Arbitrase yang di ikuti dengan Pembatalan Putusan Arbitrase, yang selanjutnya penulis akan jelaskan lebih rinci sebagai berikut :

1. Putusan BANI No. 513/IV/ARB-BANI-2013

a. Identitas Para Pihak

Pemohon : PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero), Tbk., beralamat di Ecovention Building, Jalan Lodan Timur No. 7, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta 14430, dalam hal ini diwakili secara sah oleh M. Taufik Riyadi, S.H., dan Oktavian Aghar, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Taufik Riyadi & Partnership Law Firm, beralamat di Plaza Basmar, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 106, Jakarta 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2013.

Termohon : PT. Sea World Indonesia (d/h PT. Laras Tropika Nusantara), beralamat di Jalan Lodan Timur Nomor 7, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili secara sah oleh Peter F. Kurniawan, S.H., dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum Cakra & Co, beralamat di Gedung World Trade Center II Lantai 18, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 29-31, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 September 2013.

b. Duduk Perkara

Duduk Perkara dari kasus ini adalah, bahwa antara PT. Sea World Indonesia (d/h PT. Laras Tropika Nusantara) dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero) Tbk., telah mengadakan perjanjian sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol atau di kenal Perjanjian Bangun Guna Serah atau B.O.T (Build, Operate, Transfer) yang tertuang dalam Akta Nomor 81 Tanggal 21 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Sucipto,S.H. di Jakarta.

Tentang Perbedaan Penafsiran Perpanjangan Perjanjian

Selanjutnya terjadi perselisihan antara Pemohon dan Termohon mengenai Penafsiran Hak Opsi Pemanjangan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia, dimana Pemohon berpedoman pada Pasal 8 ayat 5, sedangkan termohon berpedoman pada Pasal 8 ayat 6.

Berdasarkan data yang penulis terima dari Kuasa Hukum PT. Pembangunan Jaya Ancol, Bapak Lim Zovito Simanungkalit, S.H., M.H, yang beralamat di Gedung Jaya Lantai 4 Jalan MH. Thamrin Nomor 12 Jakarta 10340, pada tanggal 12 September 2019 maka di sini penulis akan menjabarkan isi dari Pasal 8 ayat 5 dan 6.

Pasal 8

JANGKA WAKTU PENGELOLAAN

(5) Pada saat perjanjian ini berakhir maka LTN menjamin untuk menyerahkan kembali Tanah beserta bangunan Proyek kepada JAYA ANCOL berikut sarana-sarana penunjangnya serta hak pengelolaannya tetapi tidak termasuk karyawan dalam keadaan baik dan dapat berfungsi sebagaimana mestinya tanpa menuntut imbalan pembayaran dalam bentuk apapun dari JAYA ANCOL dan LTN menjamin dan membebaskan JAYA ANCOL dari segala tuntutan dana dan keberatan dari pihak manapun terhadap hak JAYA ANCOL atas proyek tersebut.

(6) LTN mempunyai opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan selama maksimal 20 (dua puluh) tahun lagi dan untuk keperluan itu LTN harus memberitahukan secara tertulis kepada JAYA ANCOL dalam waktu sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya masa perjanjian ini dan untuk perpanjangan pengelolaan tersebut akan dibuatkan Perjanjian yang baru dengan ketentuan-ketentuan yang didasarkan atas Perjanjian ini, kecuali mengenai hasil penjualan karcis/tanda masuk Proyek akan berlaku ketentuan Pasal 9 ayat (3) Perjanjian ini.

Pertemuan antara Pemohon dan Termohon

Adapun mengenai permasalahan yang timbul, maka pertemuan dilakukan oleh kedua pihak, yakni Termohon atau PT. Seaworld melalui suratnya berpendapat memiliki hak opsi untuk memperpanjang Perjanjian dengan melakukan perubahan perjanjian sebagai berikut

Surat Nomor : 14/SWI-YES/III/2011 dari Termohon Tanggal 11 Maret 2011

“Sehubungan dengan akan berakhirnya jangka waktu BOT, maka melalui surat ini, kami hendak menyampaikan beberapa hal :

1. Kami dengan ini menggunakan opsi perpanjangan masa pengelolaan selama 20 (dua puluh) tahun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) BOT.

2. Mengajukan usulan penyesuaian dalam perpanjangan BOT sebagai berikut:
 - a. Penyesuaian opsi perpanjangan masa pengelolaan, dari semula untuk 20 (dua puluh) tahun lagi menjadi untuk 30 (tiga puluh) tahun;
 - b. Penyesuaian pembayaran imbalan masa pengelolaan proyek dari semula menggunakan angka sebesar 5% (lima persen) menjadi sebesar 3% (tiga persen) dari seluruh hasil penjualan karcis setelah dikurangi pajak hiburan/pajak tontonan
 - c. Penyesuaian pembayaran atas seluruh pendapatan penjualan makanan dan minuman serta barang dagangan atau jasa lainnya, dari semula sebesar 6% (enam persen) menjadi 5% (lima persen) setelah dikurangi pajak-pajak
 - d. Menyesuaikan pemberian bank garansi pada saat penyerahan kembali, dari semula sebesar imbalan selama 12 (dua belas) bulan terakhir menjadi sebesar imbalan selama 6 (enam) bulan terakhir.
 - e. Penyesuaian penyelesaian perselisihan dari semula menggunakan badan arbitrase menjadi menggunakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara (PN Jakarta Utara)

Tanggapan Pemohon dalam Surat 11/SWI/YES/III/2011 Tanggal 02 Maret 2012

“Pada kesempatan ini, sebagai kelanjutan dari surat kami sebelumnya, No. 14/SWI-YES/III/2011 tertanggal 11 Maret 2011 yang telah diterima oleh Jaya Ancol pada tanggal 15 Maret 2011, kami hendak mengutarakan kembali maksud kami untuk memperpanjang Masa Pengelolaan Sea World, hal mana tertuang serta diatur dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian kerjasama.

- a. Mengingat ketentuan Perpanjangan Pengelolaan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Kerjasama bahwa perpanjangan pengelolaan tersebut akan dituangkan dalam Perjanjian yang baru, maka bersama ini kami hendak mengusulkan beberapa ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama yaitu sebagai berikut:
 1. Jangka Waktu Perpanjangan Masa Pengelolaan (Pasal 8 ayat 6) :

Bila sebelumnya dalam perjanjian Kerjasama tercantum jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, maka kami mengusulkan agar dalam Perjanjian yang baru

jangka waktu tersebut dirubah menjadi 30 (tiga puluh) tahun

2. *Penyesuaian imbalan atas Hasil Pengelolaan (Pasal 9 ayat 1) :*

Bila sebelumnya dalam Perjanjian Kerjasama tercantum kesanggupan untuk membayar sebesar 5% (lima persen), maka kami mengusulkan agar dalam Perjanjian yang baru kesanggupan tersebut dirubah menjadi 3% (tiga persen) dari seluruh hasil penjualan karcis setelah dikurangi pajak hiburan dan pajak tontonan

3. *Penyesuaian pembayaran pendapatan penjualan makanan dan minuman (Pasal 9 ayat 2) ;*

Bila sebelumnya dalam Perjanjian Kerjasama tercantum kesanggupan untuk membayar pendapatan dari hasil penjualan makanan dan minuman sebesar 6% (enam persen), maka kami mengusulkan agar dalam Perjanjian yang baru kesanggupan tersebut dirubah menjadi 5% (lima persen) setelah dikurangi pajak

4. *Pemberian Bank Garansi (Pasal 13 ayat 5)*

Bila sebelumnya dalam Perjanjian Kerjasama tercantum kewajiban pemberian bank garansi sebesar 12 (dua belas) bulan imbalan terakhir, maka kami mengusulkan agar dalam Perjanjian yang baru kewajiban pemberian bank garansi dirubah menjadi sebesar 6% bulan imbalan terakhir

5. *Lembaga penyelesaian perselisihan (Pasal 23 ayat 2)*

Bila sebelumnya dalam perjanjian kerjasama tercantum lembaga penyelesaian perselisihan adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), maka kami mengusulkan agar dalam Perjanjian yang baru, lembaga penyelesaian tersebut dirubah menjadi Pengadilan Negeri Jakarta Utara (PN Jakarta Utara).”

- b. *Bahwa Termohon melalui suratnya Nomor : 48/SWI-YES/X/2012 tanggal 02 Oktober 2012 telah mengirimkan surat kepada Gubernur DKI Jakarta dengan perihal yang sama sebagaimana telah diuraikan di atas, yakni memohon perpanjangan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Ha katas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol Nomor : 81 tertanggal 21 September 1992;*
- c. *Bahwa terhadap surat-surat Termohon tersebut di atas, antara Pemohon dengan Termohon telah melakukan beberapa kali pertemuan untuk dilakukan musyawarah,*

akan tetapi tidak menemukan adanya titik temu mengenai permohonan penggunaan hak opsi perpanjangan dan perubahan perjanjian, dan oleh karenanya Perjanjian akan berakhir sesuai jangka waktu yang termuat dalam perjanjian.

- d. Bahwa penggunaan hak opsi sebagaimana termuat dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian tidak dapat diartikan hak yang serta merta/otomatis dapat diberlakukan tanpa disepakati pihak lainnya. Perpanjangan dana tau perubahan terhadap isi Perjanjian baru mengikat dan berlaku apabila ada kesempatan antara Pemohon dan Termohon terhadap penggunaan hak opsi perpanjangan dana tau perubahan Perjanjian dimaksud.
- e. Bahwa oleh karena tidak ada titik temu dalam penyelesaian penggunaan hak opsi perpanjangan dan perubahan perjanjian, pada tanggal 25 Maret 2013, Pemohon melalui suratnya No. 778/DIR-PJA/Ext/III/2013 perihal Pendapat Ancol tentang Perjanjian Kerjasama No. 81 tanggal 21 September 1992 antara PT. Pembangunan Jaya Ancol dengan PT. Sea World Indonesia (d/h PT. Laras Tropika Nusantara) telah menyampaikan kepada Termohon, yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara Pemohon dan Termohon telah mengupayakan mencari titik temu mengenai permohonan penggunaan hak opsi perpanjangan dan perubahan Perjanjian, akan tetapi setelah diupayakan penyelesaian secara musyawarah mengenai permohonan penggunaan hak opsi perpanjangan dan perubahan Perjanjian yang diajukan, Termohon kepada Pemohon sampai dengan tanggal pengajuan permohonan ini telah melewati 30 hari, maka secara hukum berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Pemohon mengajukan permohonan penyelesaian perbedaan pendapat ini kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);
- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka secara hukum prosedur penyelesaian perbedaan pendapat mengenai hak opsi perpanjangan dan perubahan Perjanjian yang terjadi antara Pemohon dengan Termohon akan diselesaikan melalui forum arbitrase melalui BANI;

c. Amar Putusan

Atas Permohonan arbitrase yang diajukan oleh Pemohon, maka pada 05 Juni 2014, Majelis Arbitrase dalam perkara Nomor 513/IV/ARB-

BANI/2013 telah memberikan putusannya setelah melalui tahap-tahap dan proses pemeriksaan sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Acara Arbitrase yang berlaku, dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menghukum Pemohon Konvensi / Termohon Rekonvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam konvensi sebesar Rp. 523.800.000,00 (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon Rekonvensi / Termohon Konvensi dan Termohon Rekonvensi / Pemohon Konvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam rekonvensi sebesar Rp 523.800.000,00 (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) masing-masing untuk separuh bagian.
3. Memerintahkan kepada Termohon Rekonvensi / Pemohon Konvensi untuk mengembalikan $\frac{1}{2}$ (seperdua) biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam rekonvensi yaitu sebesar Rp 261.900.000,00 (dua ratus enam puluh satu juta Sembilan ratus ribu rupiah) kepada Pemohon Rekonvensi / Termohon Konvensi.

2. Putusan 305/PDT.G/BANI/2014/PN.JKT.UTR

a. Identitas Para Pihak

Pemohon : PT. Sea World Indonesia (d/h PT. Laras Tropika Nusantara), berkedudukan di Taman Impian Jaya Ancol, Jalan Lodan Timur Nomor 7 Jakarta Utara 14430, yang diwakili oleh Efrijanto Salim selaku Presiden Direktur dan H. Sonny Wibisono Widjanarko selaku Direktur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Peter Kurniawan, S.H.;
2. Emi Rosminingsih, S.H.;
3. Rudianto, S.H.;

4. Agustinus Dhimas Makuprathowo, S.H.;

Masing-masing Advokad pada Kantor Hukum “CAKRA & CO”, beralamat di Gedung World Trade Center II Building, 18th floor jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2014

Termohon I : PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero), Tbk., berkedudukan di Gedung Ecovention Jalan Lodan Timur Nomor 7 Taman Impian Jaya Ancol Jakarta Utara, yang diwakili oleh Gatot Setyowaluyo selaku Direktur Utama, Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Lim Zovito Simanungkalit, S.H., M.H.;
2. Arief Nugroho S, S.H.;
3. Hendra K Sembiring, S.H.;

Masing-masing Advokat pada Kantor Hukum “Lim Zovito, S.H., M.H. & Rekan”, beralamat di Gedung Jaya lantai 4, Jalan MH. Thamrin Nomor 12 Jakarta 10340, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2014;

Termohon II : Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), beralamat di Gedung Wahana Graha lantai 1 & 2, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 2 Jakarta Selatan 12760, yang diwakili oleh M. Husseyn Umar, S.H., FC Arb. Selaku Wakil Ketua, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Rahayu Indrastuti, S.H., M.H.;
2. Anitha Dj Puspokusumo, S.H., M.H.;

3. Saleh Balfast, S.H;

4. Ariadipura, S.H;

Masing- masing Advokat pada Kantor Hukum “Yulwansyah, Balfast & Partners”, beralamat di Jalan Iskandarsyah 1 Nomor 4 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 14.161/VIII/SKBANI/HU tanggal 25 Agustus 2014

b. Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengirimkan surat permohonan pembatalan putusan arbitrase pada tanggal 23 Juli 2014 yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 24 Juli 2014, terdaftar dalam register Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr.

Alasan Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase No. 513

Alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pemohon (PT. Sea World Indonesia d/h PT. Laras Tropika Nusantara) ialah sebagai berikut :

a. Bahwa Pemohon telah menemukan dokumen maupun fakta yang disembunyikan baik oleh PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. (Termohon I) sebagai pihak maupun salah satu arbiter BANI (Termohon II) yang ditunjuk oleh Termohon I yang sifatnya menentukan setelah Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 diputus. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 70 huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang

Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyebutkan :

“setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau “

Pemohon menemukan fakta dan bukti berupa berita dalam situs hukumonline.com tertanggal 06 Maret 2009 yang menyebutkan :

“..... Elijana Tansah dari Kantor Hukum Gani Djemat & Partners berpendapat lain dan seterusnya”.

Bahwa Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 telah terindikasi kuat putus berdasarkan tipu muslihat yang menunjukkan keberpihakkan Termohon II kepada salah satu pihak sehingga adalah berdasar hukum Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 untuk dibatalkan . Fakta adanya hubungan Majelis Arbiter Anggota Termohon II Humprey R. Djemat, SH.,LLM., FCBArb dengan Saksi Ahli M.E. Elijana Tansah, S.H., yang di ajukan oleh Termohon I sebagai salah satu pihak dalam Perkara Arbitrase Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013, patut diduga telah terjadi konspirasi sejak awal didaftarkannya Permohonan Arbitrase yang bertujuan untuk menghilangkan hak-hak dan kepentingan hukum Pemohon.

Bahwa dalam hal ini dapat dilihat fakta bahwa Termohon I menunjuk Termohon II ,Humprey R. Djemat sebagai Arbiter,

kemudian mengajukan Saksi Ahli M.E. Elijana Tansah, SH., lalu diperiksa dan didengar keterangannya dalam persidangan. Dalam persidangan, baik Ahli M.E. Elijana Tansah, SH., maupun Termohon II telah menyembunyikan fakta adanya afiliasi diantara keduanya dan dalam Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013, Keterangan Ahli M.E. Elijana Tansah, SH., dijadikan pedoman dalam mempertimbangkan putusan yang dimaksud. Bahwa dengan demikian adalah sangat jelas itikad tidak baik dan konspirasi dari awal untuk mempercundangi Pemohon dalam perkara arbitrase ini.

Bahwa hal ini jelas memenuhi persyaratan untuk pembatalan suatu putusan arbitrase berdasarkan ketentuan Pasal 70 huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Oleh karena itu, Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 adalah berdasar hukum dan sangat beralasan untuk dibatalkan.

- b. Bahwa Majelis Arbitrase (Termohon II) telah melakukan kekeliruan nyata dalam memutus perkara terkait penggunaan dasar hukum pengambilan keputusan, yaitu penggunaan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik/Daerah. Dalam Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 Halaman 50 Paragraf 4 dan 5 yang menyatakan :

- *“Menimbang, bahwa objek Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Nomor 81 berupa bangunan UNDERSEA WORLD INDONESIA dan peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya yang didirikan di atas tanah yang merupakan bagian Sertifikat Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah, Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1/1987 tanggal 23 Februari 1987 yang terletak di Taman Impian Jaya Ancol, Kelurahan Ancol, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta”*
- *“Menimbang, bahwa dikarenakan proyek UNDERSEA WORLD INDONESIA tersebut didirikan atas tanah milik pemerintah Daerah, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam bentuk Hak Pengelolaan, maka terhadapnya berlaku dan diterapkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik/Daerah.”*

Bahwa Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak Atas Tanah Nomor 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* dibuat pada tahun 1992. Sedangkan Termohon II menggunakan alas dasar hukum yang baru ditetapkan jauh sesudah Perjanjian Kerja Sama dibuat dan ditandatangani oleh para pihak.

Bahwa Termohon II dengan sengaja mengakomodir ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008 untuk menguatkan dan/atau menguntungkan dalil-dalil salah satu pihak, yakni PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk., padahal hal ini adalah tidak tepat.

Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik/Daerah, ditujukan khusus kepada hak-hak kepemilikan Badan Usaha Milik Negara/ Daerah. Sedangkan faktanya, terkait dengan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/1987 tanggal 23 Februari 1987 adalah bukan barang milik Negara/ daerah maupun dalam penguasaan i.c Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, melainkan sudah di-*inbren*-kan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero) Tbk.

Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/1987 telah di-*inbren*-kan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai model ke dalam PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. Dengan demikian maka sudah tidak melekat kepemilikan tanah sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/1987 tanggal 23 Februari 1987 adalah milik PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. dan bukan lagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Karenanya tidak tepat jika menjustifikasi bahwa tanah yang digunakan oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. Untuk berkerja sama dengan Pemohon adalah milik negara i.c Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sehingga dapat dikaitkan dengan PP No. 38/2008 beserta ketentuan teknis lainnya.

Bahwa dengan demikian adalah tidak tepat seluruh pertimbangan hukum Termohon II yang menggunakan dasar-dasar

maupun ketentuan hukum terkait adanya kepemilikan pemerintah dalam kerja sama antara Pemohon dan Termohon I sesuai Perjanjian Kerja Sama. Oleh karenanya terbukti Termohon II telah melakukan kekeliruan nyata dalam pertimbangan hukum Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013.

c. Bahwa Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan hukum perjanjian yang diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata.

d. Bahwa Termohon II selaku Majelis Pemutus telah memberikan putusan yang melebihi tuntutan dalam permohonan arbitrase.

c. Amar Putusan

Atas Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase yang diajukan Pemohon, maka pada 30 September 2014, Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr telah memberikan Putusannya setelah melalui tahap-tahap dan proses pemeriksaan sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Acara Perdata yang berlaku, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Termohon II / Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemohon sejumlah Rp. 531.000,00 (Lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Untuk selanjutnya penulis akan memaparkan ringkasan dari gambaran kasus Posisi Perkara antara PT. Sea World Indonesia dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. (Persero) Dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Pada Studi Putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 menggambarkan duduk perkara kasus dimana terjadi perselisihan antara Pemohon dan Termohon mengenai Penafsiran Hak Opsi Pemanjangan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia, dimana PT. Sea World Indonesia berpendapat bahwa ia dapat memperpanjang hak opsi perpanjangan perjanjian cukup dengan memberitahukan secara tertulis, namun PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Berpendapat bahwa perjanjian tidak serta merta otomatis diperpanjang, melainkan harus dituangkan kedalam perjanjian yang baru, diperiksa dan diputus oleh Majelis Arbiter yang terdiri dari Hj. Fatimah Achyar, S.H., FCBarb. Sebagai Ketua Majelis Arbitrase, serta Humprey R. Djemat, S.H., LL.M., FCarb. dan H. Basoeki, S.H., masing-masing sebagai Anggota Majelis Arbitrase, para arbiter yang beralamat di Wahana Graha Lt. 1, Jalan Mampang Prapatan Nomor 1, Jakarta Selatan 12760.

Pada Studi Putusan 305/PDT.G/BANI/2014/PN.JKT.UTR menggambarkan PT. Sea World Indonesia mengajukan upaya Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase dengan alasan alasan : Pemohon menemukan Dokumen & Fakta yang disembunyikan yaitu adanya

Hubungan Afiliasi antara Ahli-Anggota Majelis Arbiter, Majelis Arbiter telah melakukan Kekeliruan Nyata, Putusan Bani No. 513 telah melanggar Azas Kebebasan Berkontrak, dan Majelis Arbiter telah memberikan Putusan yang Melebihi Tuntutan Pemohon, diperiksa dan diputus oleh Dasma, S.H., M.H., Sebagai Hakim Ketua Majelis, I.B.N. Oka Diputra, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota I dan HJ. Tenri Muslinda, S.H., N.H., Selaku Hakim Anggota II dengan dibantu oleh Eko Suharjono, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti.

3. Putusan 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016

a. Identitas Para Pihak

Pemohon I : PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero), Tbk., yang diwakili oleh Direktur Utama, Gatot Setyowaluyo, berkedudukan di Gedung Ecovention, Jalan Lodan Timur Nomor 7, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lim Zovito Simanungkalit, S.H., M.H., dan kawan-kawan Para Advokat, berkantor di Gedung Jaya, Lantai 4 Jalan MH Thamrin Nomor 12, Jakarta 10340, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2014;

Pemohon II : Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), yang diwakili oleh Wakil Ketua M. Husseyn Umar, S.H., FCBArb., FCIArb., berkedudukan di Gedung Wahana Graha Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan Nomor 2, Jakarta 12760, dalam hal ini memberi kuasa kepada F.X.L Soewadi, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat, berkantor di Gedung Wahana Graha Lantai 2, Jalan

Mampang Prapatan Nomor 2, Jakarta 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2014;

Termohon : PT. Sea World Indonesia (d/h PT. Laras Tropika Nusantara), yang diwakili oleh Presiden Direktur dan Direktur Efrijanto Salim dan H. Sonny Wibisono Widjanarko, berkedudukan di Jalan Lodan Timur Nomor 7, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung World Trade Center II Building, 18th floor, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 29-31, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014;

b. Duduk perkara

Duduk Perkara dari kasus ini adalah, setelah melewati proses arbitrase diikuti dengan pembatalan proses pembatalan putusan arbitrase, sengketa tetap berlanjut dimana PT. Pembangunan Jaya Ancol dan BANI mengajukan upaya hukum kasasi. Berikut desngan alasannya :

- a. Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan Pasal 62 ayat (4) Undang Undang Nomor 3 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- b. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerepkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan memberikan

- pertimbangan hukum yang bertentangan satu sama lainnya dalam putusan tingkat pertama
- c. Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan pasal 70 UU No 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
 - d. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam menilai alat bukti P-10 karena tidak pernah memeriksa keterangan dalam alat bukti P-10 di muka persidangan
 - e. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum pembuktian perkara perdata karena telah mempertimbangan “dokumen fotocopy dari fotokopi” sebagai bukti tanpa pernah ditunjukkan “dokumen asli” di muka persidangan
 - f. Amar Putusan Tingkat Pertama tidak lengkap serta melanggar ketentuan hukum acara perdata karena tidak memutus/mangadili tuntutan eksepsi dari salah satu pihak dalam perkara
 - g. Putusan Tingkat Pertama terbukti melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan memenuhi alasan untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung

c. Amar putusan

Proses upaya hukum kasasi diakhiri dengan putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung yang berbunyi :

- a. Menerima permohonan banding dari PT. Pembangunan Jaya Ancol dan BANI
- b. Mengabulkan permohonan PT. Pembangunan Jaya Ancol dan BANI
- c. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PNJkt.Utr. tanggal 30 September 2014 yang membatalkan putusan Badan Arbitrase Nasional Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam membatalkan Putusan Arbitrase Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr

Hasil dari uraian penulis, Sengketa yang terjadi antara PT. Seaworld dengan PT. Ancol telah berakhir pada putusan di tingkat kasasi. Sengketa ini bermula dari Proses Arbitrase melalui BANI, dilanjutkan ke Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung. Dalam proses yang dijalani para pihak dalam persidangan di tiap pengadilan, terdapat Pertimbangan Hakim dalam putusannya. Adapun Dasar Pertimbangan Hakim dalam membatalkan Putusan Arbitrase Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberikan pertimbangan berdasarkan bukti T.II-8 berupa Fotokopi Email Korespondensi dari Sekretariat BANI (diwakili oleh Bapak Ismudakir) dengan Bapak Humprey R. Djemat yang terjadi pada 2 September 2014, dimana pada tanggal 1 September 2019, Ismudakir mengirimkan email kepada Humprey R. Djemat yang pada pokoknya mengajukan pertanyaan tentang saksi ahli, selanjutnya pada tanggal 2 September 2014, Humprey R. Djemat membahas email Ismudakir yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar Ibu Elijana Tansah bekerja, atau pernah bekerja di Gani Djemat & Partners;

2. Bahwa tidak pernah ada hubungan kerja antara Ibu Elijana Tansah dengan Gani Djemat & Partners, Kecuali sebatas mengundang beliau untuk konsultasi, menjadi pembicara dalam seminar atau menjadi saksi ahli dalam persidangan, seperti halnya dilakukan oleh banyak firma hukum lainnya;
3. Oleh karena tidak ada hubungan kerja apapun antara Ibu Elijana Tansah dengan Gani Djemat & Partners, maka kami tidak memiliki dokumen apapun terkait dengan hal tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti email korespondensi tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan antara Humprey R. Djemat dengan Elijana Tansah walaupun tidak terdapat hubungan kerja, *-dalam pengertian Elijana tansah bekerja kepada Humprey R. Djemat dan mendapat gaji daripadanya-*, namun terjalin hubungan komunikasi dan kerjasama yang cukup erat dan berkesinambungan yang ditunjukkan pada kalimat “..mengundang beliau untuk konsultasi, menjadi pembicara dalam seminar atau menjadi saksi ahli dalam persidangan..”.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat penanganan perkara arbitrase merupakan hal yang sangat sensitif oleh karena terdapat dua kepentingan yang saling bertolak belakang, sehingga diharapkan arbiter diisi oleh orang-orang yang mumpuni dan dapat dipercaya oleh kedua belah pihak berperkara, kepercayaan tersebut salah satunya adalah arbiter akan bersikap netral dan tidak memihak atau condong kepada salah satu pihak, pun di dalam memeriksa saksi maupun ahli

yang diajukan oleh para pihak, sudah menjadi kewajiban bagi arbiter untuk bisa memilah-milah saksi dan atau ahli yang akan di periksa;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak secara tegas mengatur mengenai afiliasi, namun demikian menjadi suatu kepatutan dan etika arbiter bahwa antara saksi atau ahli yang diperiksa dengan arbiter tidak terdapat hubungan apapun, baik hubungan kerja ataupun sebatas komunikasi dan kerjasama, karena hal tersebut akan menimbulkan rasa tidak percaya dan kecurigaan dari salah satu pihak;

Menimbang, bahwa Humprey R. Djemat sebagai Arbiter dalam menangani perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 sudah selesai tugasnya sejak putusan tersebut diucapkan pada tanggal 5 Juni 2014, sehingga menjadi hal yang tidak etis apabila Humprey R. Djemat mengomentari perkara yang pernah ditanganinya sebagaimana tertuang di dalam bukti T.II-8, yang menurut Majelis Hakim dari bukti T.II-8 tersebut semakin mempertegas bahwa antara Humprey R. Djemat dengan Elijana Tansah sebelum pemeriksaan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 adalah sudah saling mengenal dan memiliki hubungan komunikasi yang erat;

Menimbang, bahwa Termohon I dalam pemeriksaan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 telah menunjuk Humprey R. Djemat sebagai arbiter dan mengajukan Elijana Tansah sebagai ahli untuk didengar keterangannya. Bahwa Termohon I di dalam dalil jawabannya tidak menyampaikan bantahan perihal hubungan antara Humprey R. Djemat dengan Elijana Tansah sebelum

pemeriksaan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Termohon I telah sengaja mengajukan ahli Elijana Tansah yang diketahuinya mempunyai hubungan kerja dan komunikasi yang erat dengan Humprey R. Djemat, sehingga sedemikian rupa mengakibatkan 2 (dua) Anggota Majelis Arbitrase menjatuhkan putusan yang mendasarkan kepada keterangan ahli Elijana Tansah perihal perjanjian Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol, utamanya di dalam menafsirkan ketentuan Pasal 8 ayat (6) tentang hak opsi, sehingga dengan demikian tindakan Termohon I dalam proses persidangan Arbitrase tersebut yang sifatnya “mengelabui” atau “mengecoh” Pemohon, sehingga Arbiter tidak dapat mendudukan fakta-fakta hukum pada keadaan yang sebenarnya, sehingga tindakan Termohon I dapat dikategorikan sebagai tipu muslihat yang apabila hal tersebut diketahui oleh Pemohon pada saat berjalannya pemeriksaan perkara Nomor. 513/IV/ARB-BANI/2013 sudah dapat dipastikan Pemohon akan menolak pengajuan Elijana Tansah sebagai Ahli.

Dasar Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam mengabulkan Permohonan Kasasi Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016

Menurut pengamat penulis, setelah melewati Proses Arbitrase dan hingga berakhirnya proses pengadilan tingkat pertama belum memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, PT. Ancol dan BANI selaku pihak yang keberatan melakukan upaya hukum Kasasi. Adapun Pertimbangan Hakim dalam mengabulkan Permohonan Kasasi Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016 sebagai berikut:

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori (I) tanggal 16 Oktober 2014, memori (II) tanggal 28 Oktober 2014 dan kontra memori tanggal 19 Desember 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa terbukti tidak ada hubungan kerja antara ahli yang memberikan keterangan dalam persidangan *in casu* Elijana Tansah dengan salah satu Arbiter *in casu* Humphrey R. Djemat dalam perkara *a quo* sehingga tindakan Terbanding I menghadirkan Ahli dalam perkara *a quo* bukan merupakan tipu muslihat;

Bahwa selain keterangan Ahli tidak mengikat Majelis Arbiter, pendapat Terbanding II adalah pendapat Majelis sehingga adanya kesamaan pendapat antara Majelis Arbitrase dengan keterangan ahli Elijana Tansah mengenai maksud ketentuan Pasal 8 ayat (6) Akta Nomor 81 Tahun 1992 tidak cukup kuat untuk membuktikan adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak *in casu* Termohon Banding I sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 70 huruf c Undang undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Karena itu sudah selayaknya putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dibatalkan;

B. Akibat Hukum dalam Putusan BANI No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dan Putusan 305/PDT.G/BANI/2014/PN.JKT.UTR

Dengan diterimanya surat Permohonan Arbitrase oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia dari PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero) Tbk., dalam perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 antara :

- PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero) Tbk., sebagai pemohon, melawan
- PT. SEA WORLD INDONESIA (PT. Laras Tropika Nusantara), sebagai termohon

Diperiksa serta diputus oleh Majelis Arbiter dengan amar putusan sebagai berikut

:

1. Mengabulkan permohonan dari Pemohon Konvensi untuk sebagian
2. Menyatakan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak Atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta, berakhir pada tanggal 06 Juni 2014
3. Menyatakan opsi perpanjangan masa Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak Atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat dihadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta, adalah tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dapat diperpanjang dengan perjanjian baru yang disepakati Pemohon Konvensi dan Termohon Konvensi.
4. Menyatakan Termohon Rekonvensi telah melakukan wanprestasi
5. Menghukum Termohon Konvensi untuk menyerahkan bangunan UNDERSEA WORLD INDONESIA termasuk peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Februari 2014 yang dilakukan oleh Majelis dan Para Pihak kepada Pemohon Konvensi dalam keadaan baik, dan berfungsi sebagaimana mestinya pada saat pengelolaan berakhir, yaitu tanggal 06 Juni 2014.

Oleh karena dibatalkannya putusan tingkat pertama, maka yang berlaku ialah putusan arbitrase yang dikeluarkan oleh BANI. Adapun dalam putusan

BANI tersebut menjelaskan bahwa dalam Konvensi dan Rekonvensi, para pihak harus :

1. Menghukum Pemohon Konvensi / Termohon Rekonvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam konvensi sebesar Rp 523.800.000,00 (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon Rekonvensi / Termohon Konvensi dan Termohon Rekonvensi / Pemohon Konvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam rekonvensi sebesar Rp 523.800.000,00 (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) masing-masing untuk separuh bagian;
3. Memerintahkan kepada Termohon Rekonvensi / Pemohon Konvensi untuk mengembalikan $\frac{1}{2}$ (seperdua) biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter dalam rekonvensi yaitu sebesar Rp 261.900.000,00 (dua ratus enam puluh satu juta Sembilan ratus ribu rupiah)

Dengan dibatalkannya putusan arbitrase Nomor : 513/IV/ARB-BANI/2013 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dalam Perkara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr , antara :

- PT. SEA WORLD INDONESIA (PT. Laras Tropika Nusantara), sebagai Pemohon, melawan
- PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero) Tbk sebagai Termohon I, dan
- BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) sebagai Termohon II

Diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim dengan amar putusan tingkat pertama sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;

2. Membatalkan Putusan Termohon II / Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemohon sejumlah Rp. 531.000,00 (Lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr, Termohon I dan II, PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero) Tbk dan BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) mengajukan upaya Kasasi ke Mahkamah Agung, melawan PT. SEA WORLD INDONESIA (PT. Laras Tropika Nusantara), sebagai Termohon, dalam Perkara Nomor 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016 dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding dari Pemohon I PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero) Tbk, dan Pemohon II BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) tersebut;
2. Mengabulkan permohonan dari Pemohon I dan Pemohon II
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr tanggal 30 September 2014 yang membatalkan putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013

Oleh karena dalam tingkat Kasasi telah membatalkan putusan tingkat pertama, maka putusan tersebut kembali ke putusan Arbitrase. Sehingga para pihak yang bersengketa tidak dibenarkan untuk melaksanakan amar putusan pengadilan tingkat pertama. Hal ini dikarenakan putusan tingkat pertama tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dasar Pertimbangan Hakim dalam membatalkan putusan Arbitrase ialah Hakim menemukan fakta dalam proses pembuktian bahwa adanya hubungan antara Ahli dengan Arbiter yang menimbulkan rasa tidak percaya dan kecurigaan dari salah satu pihak.

Dasar Pertimbangan Hakim dalam mengabulkan permohonan Kasasi ialah Hakim mempertimbangkan berdasarkan penerapan hukum bahwa tidak terbukti adanya hubungan kerja antara Ahli dengan Arbiter. Hakim juga mempertimbangkan bahwa keterangan yang disampaikan Ahli tidak mengikat majelis arbiter, sehingga tidak cukup kuat untuk membuktikan adanya tipu muslihat yang dilakukan salah satu pihak.

2. Akibat hukum dari rangkaian proses upaya hukum baik dari arbitrase, dilanjutkan di pengadilan negeri hingga mahkamah agung, kembali kepada akibat hukum pada putusan arbitrase yang artinya PT. Seaworld harus menyerahkan kembali aset wahana seaworld kepada PT. Ancol beserta seluruh fasilitas dan penunjangnya.

B. Saran

1. Dalam membuat kontrak perlu diperhatikannya mengenai opsi perpanjangan perjanjian yang mana diterjemahkan ke dalam bahasa yang jelas dan mudah dipahami sehingga tidak ada muncul multi tafsir maupun perselisihan di kemudian hari.

2. Perlunya aturan tegas dalam Undang-Undang Arbitrase yang mengatur hubungan afiliasi antara Ahli dengan Arbiter dalam proses arbitrase. Hal ini dapat mengganggu dan mempengaruhi proses arbitrase yang akan berlangsung, yang mana pada sebelumnya dalam Undang- Undang Arbitrase tidak mengatur secara tegas mengenai afiliasi baik dari Arbiter maupun Ahli.

Penulis juga berharap agar tidak terjadi lagi pembatalan putusan arbitrase ke Pengadilan Negeri untuk kedepannya, maka pembuat Undang-Undang merevisi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 agar tidak memberikan celah kepada pihak yang kalah dalam penyelesaian melalui arbitrase untuk membatalkan putusan arbitrase dan tetap mempertahankan azaz *final* dan *binding*.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrasyid, Priyatna. 2002. *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: PT Fikahati Aneska.
- Adolf, Huala. 2015. *Dasar-Dasar, Prinsip & Filosofi Arbitrase*. Bandung: Keni Media.
- . 2016. *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asyhadie, Zaeni. 2015. *Hukum Bisnis Prinsip Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Basah, Sjachran. 1995. *Mengenai Peradilan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Basarah, Moch. 2011. *Prosedur Alternatif Penyelesaian Sengketa Arbitrase Tradisional Dan Modern (Online)*. Bandung: Genta Publishing.
- Hariyani, Iswi, Yustisia Cita Serfiani, and D. Serfianto R. Purnomo. 2018. *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Nopriansyah, Walidi. 2019. *Hukum Bisnis Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Nugroho, Adi Susanti. 2015. *Penyelesaian Sengketa Arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Saliman, R. Abdul. 2015. *Hukum Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Sefriani. 2018. *Arbitrase Komersial*. Yogyakarta: UII Press.
- Sinaga, N.P.D. Budiman. 2005. *Hukum Kontrak & Penyelesaian Sengketa Dari Perspektif Sekretaris*. Jakarta: Raja Persada Grafindo.

- Subekti. 1995. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- . 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana.
- Sulistini, T. Elise, and T. Rudy Erwin. 1987. *Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara-Perkara Perdata*. Jakarta: Bina Aksara.
- Sutantio, Retnowulan, and Iskandar Oeripkartawinata. 2009. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Thalib, Abd. 2005. *Arbitrase Dan Hukum Bisnis*.
- . 2016. *Perkembangan Hukum Kontrak Modern (Business Edition)*. Pekanbaru: UIR Press.
- Thalib, Abd, and Admiral. 2008. *Hukum Keluarga Dan Perikatan*. Pekanbaru: UIR Press.
- Usman, Rachmadi. 2013. *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Widjaja, Gunawan. 2005. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- . 2008. *Arbitrase VS Pengadilan Persoalan Kompetensi (Absolut) Yang Tidak Pernah Selesai*. Jakarta: Kencana.
- Widjaja, Gunawan, and Michael Adrian. 2008. *Peran Pengadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Oleh Arbitrase*. Jakarta: Kencana.
- Wijaya, Andika, and Peace Wida Ananta. 2017. *Hukum Bisnis Properti Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Widiasarana.

Winarta, Hendra Frans. 2016. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Artikel dan Jurnal

Admiral. 2015. “Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan.” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* VOL.7 NO.

———. 2018. “Aspek Hukum Kontrak Leasing Dan Hukum Financing.” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* VOL.2 NO.

Candra, Afrizal Anton. 2013. “Arbitrase Syari’ah Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa.” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* VOL. 5 NO.

Febrianto, Surizki. 2015. “Penyelesaian Sengketa Di Bidang Ekonomi Syariah Menyangkut Azaz Kebebasan Berkontrak Dan Kewenangan Absolut Badan Peradilan Yang Berwenang Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah.” *Jurnal Mahkamah* VOL. 7 NO.

Nengsih, Tati. 2014. “Dewasa Untuk Melakukan Perbuatan Hukum.” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* VOL. 6 NO.

Syafrinaldi, Thalib, Abd and Admiral. 2014. “Implementasi Undang-Undang No. 14 Tahun 2001 Tentang Paten Melalui Program Riset Pemerintah Daerah Provinsi Riau Sebagai Sarana Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat.” *Jurnal Mahkamah* VOL. 6 NO.

Thalib, Abd. 2012. “The International Dimension of Technology Transfer.” *Jurnal Mahkamah* VOL. 4 NO.

C. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung

UU Nomor 4 Tahun 2004 Kekuasaan Kehakiman

PP Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

D. Kamus

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.

Subekti & Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, 1983.

E. Skripsi

Ghitha Ghassani, *Tinjauan Yuridis Arbitrase dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Dagang dengan Didasari Asas Itikad Baik*, 2018

Mutia Sekar Dini, *Implementasi Asas Final dan Binding Dalam Putusan Arbitrase yang di Ajukan di Pengadilan (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat)*, 2018