

BAB III

OBJEK PENELITIAN

A. Posisi kasus

Awal kasus bermula saat pemohon mengajukan perpanjangan kontrak kerjasama izin 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. Pada 11 Maret 2011 termohon telah menerima surat perpanjangan kontrak dari pemohon yang pada intinya berisi permintaan perpanjangan jangka waktu pengelolaan dengan disertai usulan pemohon untuk:

1. Perpanjangan masa pengelolaan dari semula 20 tahun menjadi 30 tahun.
2. Penurunan pembayaran imbaan atas hasil pengelolaan dari 5% menjadi 3%.
3. Penurunan seluruh pendapatan penjualan dari 6% menjadi 5%.
4. Penyesuaian pemberian bank garansi dari semula sebesar 12 bulan berakhir menjadi 6 bulan berakhir.
5. Penggantian lembaga penyelesaian perselisihan dari semula badan arbitrase menjadi pengadilan negeri Jakarta Utara.

Perjanjian Kontrak Tersebut tersebut ditolak oleh Termohon I sehingga hak pengelolaan harus segera dialihkan kepada Termohon I, akan tetapi Pemohon

tetap melakukan pengelolaan di *Undersea World* hingga tahun 2014 sehingga, Gubernur Pemrov DKI Jakarta pada saat itu Basuki Tjahaja Purnama, meminta *Undersea World* di segel karena sebagian saham Termohon I dimiliki oleh Pemrov DKI. Termohon I lalu mengajukan sengketa ke BANI untuk mengambil alih hak pengelolaan *Undersea World* Indonesia.

Dalam Pemeriksaan di BANI Pemohon berdalil bahwa perpanjangan kontrak merupakan hak opsi adalah mutlak milik Pemohon sehingga hak pengelolaan *Undersea World* Indonesia otomatis diperpanjang hanya dengan pemberitahuan secara tertulis dari pemohon kepada Termohon I, sebagaimana diatur Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Akta No. 81. Dalam putusannya, BANI menyatakan perjanjian tersebut tidak serta merta diperpanjang otomatis melainkan bersyarat dapat diperpanjang dengan perjanjian baru yang disepakati pemohon konvensi dan termohon konvensi sehingga menghukum pemohon untuk menyerahkan bangunan *Undersea World* Indonesia termasuk peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya sesuai dengan berita acara pemeriksaan setempat.

Dalam Putusan BANI Pemohon tidak menerima hasil putusan tersebut sehingga mengajukan pembatalan putusan arbitrase ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Pengadilan Negeri Jakarta Utara membatalkan putusan arbitrase dengan alasan bahwa seorang arbiter yaitu Humprey R. Djemat, mempunyai hubungan yang erat dengan saksi ahli dari Termohon I yaitu M.E Elijana Tansah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan arbitrase diambil

berdasarkan hasil tipu muslihat dan dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 70 huruf c Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999, sehingga berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/ PN.Jkt.Utr., Putusan BANI atas sengketa bisnis tersebut dibatalkan Pengadilan. Selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr diajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan Putusan Kasasi MA Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

Sengketa bisnis PT. *Sea World Indonesia* (d/h PT. Laras Tropika Nusantara) sebagai Pemohon, dengan PT. Pembangunan Jaya Ancol (Persero) sebagai Termohon I dan Badan Arbitrase Nasional (BANI) sebagai Termohon II, seperti diuraikan diatas menarik untuk dilakukan penelitian karena institusi peradilan sendiri, dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Mahkamah Agung berbeda dalam memberikan tafsiran terhadap sengketa bisnis yang memuat klausula arbitrase.

B. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara permohonan pembatalan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- PT Sea World Indonesia -----Sebagai Pemohon
- PT pembangunan Jaya Ancol (Persero)-----Sebagai Termohon I

- Badan Arbitrase Nasional Indonesia-----Sebagai Termohon II dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

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  puluh satu ribu rupiah);

C. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016

Bahwa berdasarkan Pasal 72 ayat (4) Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999, terhadap pembatalan putusan arbitrase oleh Pengadilan Negeri dapat diajukan banding kepada Mahkamah Agung yang memutus dalam tingkat terakhir, sedangkan dalam penjelasannya dinyatakan bahwa yang dimaksud “banding” adalah hanya terhadap pembatalan putusan arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999. Oleh karena yang diperiksa dalam perkara ini adalah permohonan pembatalan putusan arbitrase, maka Mahkamah Agung akan memeriksa perkara ini dalam tingkat terakhir;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan keberatan-keberatan permohonan dari Pemohon sebagai berikut:

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama 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 81/1992 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan dari Pemohon I PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk., dan Pemohon II BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) tersebut dan 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 Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena permohonan dari Pemohon I dan II dikabulkan, maka Termohon/Pemohon Pembatalan Arbitrase harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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 PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk., dan Pemohon II BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) tersebut;
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 Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;

MENGADILI SENDIRI

1. Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon dahulu Pemohon Pembatalan Putusan Arbitrase untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat terakhir ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);