



P U T U S A N

Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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 (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**, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON**;

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 Advokat pada Kantor Hukum “**CAKRA & CO**”, beralamat di Gedung World Trade Center II Buliding, 18th floor Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-31 Jakarta 12920 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2014;

L A W A N

1. **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**

Halaman 1 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SETYOWALUYO selaku **Direktur Utama**, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **IIM ZOVITO SIMANUNGKALIT, S.H., M.H.**;
2. **ARIEF NUGROHO S, S.H.**;
3. **HENDRA K SEMBIRING, S.H.**;

Masing-masing Advokat pada Kantor Hukum "**IIM 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;

2. **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., FCBArb.** selaku **Wakil Ketua**, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON II**;

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 I Nomor 4 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14.161/VIII/SK-BANI/HU tanggal 25 Agustus 2014;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 23 Juli 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 24 Juli 2014, terdaftar dalam register Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Arbiter pada Termohon II telah memutus Putusan BANI No. 513 pada tanggal 5 Juni 2014 dengan amar putusan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Termohon Konvensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

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 1993 yang dibuat di hadapan 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. 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

Halaman 3 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



keadaan baik dan berfungsi sebagaimana mestinya pada saat pengelolaan berakhir, yaitu tanggal 06 Juni 2014.

5. Menolak permohonan Pemohon Konvensi untuk selebihnya.

DALAM REKONVENSI

Menolak Permohonan Rekonvensi dari Pemohon Rekonvensi/Termohon Konvensi seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Pemohon Konvensi/Termohon Rekonvensi dan Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Konvensi masing-masing seperdua bagian.
 2. Memerintahkan Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi untuk mengembalikan $\frac{1}{2}$ (seperdua) biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Konvensi, yaitu sebesar Rp 261.900.000,- (dua ratus enam puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah) kepada Pemohon Konvensi/Termohon Rekonvensi.
 3. Menghukum Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Rekonvensi sebesar Rp 523.800.000,- (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) untuk seluruhnya.
 4. Menghukum Pemohon dan Termohon untuk melaksanakan putusan ini selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan diucapkan.
 5. Menyatakan putusan ini putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak.
 6. Memerintahkan Sekretaris Majelis dalam perkara ini mendaftarkan Putusan Arbitrase tersebut pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada waktu sesuai yang ditetapkan dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
2. Bahwa Putusan BANI No. 513 telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 1 Juli 2014 di bawah register No. 02/WASIT/2014/PN.JKT.UT sebagaimana dalam surat Termohon II No. 14.1148/VII/BANI/ED tertanggal 2 Juli 2014 (terlampir).



3. Bahwa atas Putusan BANI No. 513, Pemohon mengajukan Permohonan Pembatalan pada tanggal 24 Juli 2014. Dengan demikian, maka Permohonan Pembatalan Putusan BANI No. 513 ini masih dalam jangka waktu yang ditentukan dan oleh karenanya patut dan berdasar hukum untuk diterima, sesuai ketentuan Pasal 71 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut "UU Arbitrase") 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."

4. Bahwa sebelumnya kami sampaikan adapun alasan-alasan kami mengajukan Permohonan Pembatalan terhadap Putusan BANI No. 513 adalah sebagai berikut:

- a. Pemohon menemukan dokumen maupun fakta yang disembunyikan baik oleh Termohon I sebagai pihak maupun salah satu arbiter Termohon II yang ditunjuk oleh Termohon I yang sifatnya menentukan setelah Putusan BANI No. 513 diputus. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 70 huruf b UU Arbitrase yang menyebutkan:

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

- b. Setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau"

- b. Bahwa Putusan BANI No. 513 terindikasi kuat putus berdasarkan tipu muslihat yang menunjukkan keberpihakan Termohon II kepada salah satu pihak sehingga adalah berdasar hukum Putusan BANI No. 513 untuk dibatalkan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 70 huruf c UU Arbitrase yang menyebutkan:

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

- c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Majelis Termohon II telah melakukan kekeliruan nyata dalam memutus perkara terkait penggunaan dasar hukum pengambilan keputusan, yaitu ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik/Daerah (selanjutnya disebut "PP No. 38/2008").
- d. Bahwa Putusan BANI No. 513 telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara.
- e. Bahwa Termohon II selaku Majelis Pemutus telah memberikan putusan yang melebihi tuntutan dalam permohonan arbitrase (*ultra vires*) sehingga adalah patut dan berdasar hukum untuk dibatalkan berdasar ketentuan Pasal 643 RV angka 4 yang menyatakan:

"4. Bila diputuskan tentang sesuatu yang tidak dituntut, atau dengan itu diberikan lebih dari yang dituntut."

Dengan demikian maka Permohonan Pembatalan Putusan BANI No. 513 ini adalah layak dan berdasar hukum untuk diterima dan dikabulkan.

Adapun alasan-alasan maupun dasar hukum Permohonan Pembatalan Putusan BANI No. 513 adalah sebagai berikut:

Pemohon Menemukan Dokumen yang Sifatnya Menentukan di mana Dokumen Ini Menunjukkan Adanya Afiliasi antara Saksi Ahli yang Diajukan Pemohon Arbitrase dengan Salah Satu Arbiter yang Mempengaruhi Putusan BANI No. 513 Sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 70 Huruf b UU Arbitrase.

1. Bahwa dalam pemeriksaan Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013, pihak Termohon I mengajukan salah satu arbiter yang ada di Termohon II, yaitu HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb. sebagai arbiter.
2. Bahwa dalam persidangan pada tanggal 30 Januari 2014, Termohon I mengajukan Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H untuk didengar keterangannya di hadapan Majelis Arbiter Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013. Dalam pemeriksaan tersebut, Majelis Arbiter telah memeriksa dan meminta keterangan dari Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa ternyata setelah Putusan BANI No. 513 dibacakan pada tanggal 5 Juni 2014, Pemohon menemukan fakta dan bukti berupa berita dalam situs hukumonline.com tertanggal 6 Maret 2009 yang menyebutkan:
“... ELIJANA TANSAH dari Kantor Advokat GANI DJEMAT & PARTNERS berpendapat lain ... dst.”
Berita dalam hukumonline.com ini menunjukkan bahwa Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H terafiliasi dengan salah satu Majelis Arbiter, yaitu HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb. yang notabene adalah arbiter yang ditunjuk oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c. Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase.
4. Bahwa dengan demikian maka seharusnya Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H pada saat dimintai keterangannya pada persidangan tanggal 6 Februari 2014 wajib menolak untuk memberikan keterangan dengan alasan terdapat benturan kepentingan HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb. yang merupakan Majelis Arbiter Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 yang ditetapkan oleh Termohon II sebagai Majelis Perkara.
5. Bahwa demikian juga dengan HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb. sebagai salah satu Arbiter Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013, wajib menolak untuk memeriksa dan/atau meminta keterangan dari Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. dengan alasan terdapat benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi independensi keterangan-keterangan Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. dalam pemeriksaan, termasuk objektivitas HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb sebagai salah satu anggota Majelis Arbiter yang ditetapkan oleh Termohon II.
6. Bahwa jika keadaan ataupun fakta ini oleh Pemohon pada saat persidangan, maka tentunya Pemohon akan mengajukan keberatan dan menolak Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. untuk diperiksa dan didengar keterangannya.
7. Bahwa adanya konspirasi ini semakin ditunjukkan dalam pertimbangan hukum Putusan BANI No. 513, halaman 55, paragraf 1 menyebutkan:
“Menimbang bahwa terhadap dua pendapat tersebut, Majelis menganggap bahwa pendapat Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H yang tepat, karena

Halaman 7 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana peraturan-peraturan dan doktrin-doktrin yang telah kita pertimbangkan di atas, perjanjian BOT hanya dapat dilangsungkan selama maksimal 30 tahun. Di samping itu, karena tidak tercapai kesepakatan sebagai syarat adanya perjanjian baru sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian tersebut serta merta otomatis bisa diperpanjang.”

Pertimbangan hukum dimaksud benar-benar mengesampingkan keterangan Prof. NINDYO PRAMONO, S.H., M.H. sebagai Ahli Hukum Perjanjian dan Hukum Bisnis yang diajukan Pemohon dan justru langsung menyatakan bahwa keterangan Ahli M. E. ELIJANA TANSAN, S.H. adalah benar.

Patut Diduga Putusan Bani No. 513 Diambil dari Hasil Tipu Muslihat dari Pihak Pemohon Arbitrase Sebagaimana Dimaksud dalam Ketentuan Pasal 70 Huruf c Arbitrase

8. Bahwa dengan fakta adanya hubungan antara Majelis Arbiter Termohon II (HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBarb) dengan Ahli M. E. ELIJANA TANSAN, S.H, yang diajukan oleh Termohon I sebagai salah satu pihak dalam Perkara Arbitrase No. 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.

9. Bahwa dalam hal ini dapat dilihat dari fakta-fakta bahwa:

- a. PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase menunjuk Termohon II sebagai arbiter dari PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk.
- b. PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase mengajukan Ahli M. E. ELIJANA TANSAN, S.H. untuk diperiksa dan didengar keterangannya dalam persidangan.
- c. Ahli M. E. ELIJANA TANSAN, S.H. yang diajukan oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA

Halaman 8 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase memiliki hubungan/afiliasi dengan Termohon II.

- d. Dalam persidangan, baik Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H maupun Termohon II menyembunyikan fakta adanya afiliasi di antara keduanya dan dalam Putusan Bani No. 513, keterangan Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. dijadikan pedoman dalam mempertimbangkan putusan dimaksud.

10. Bahwa dengan demikian, adalah sangat jelas itikad tidak baik dan konspirasi dari awal untuk mempecundangi Pemohon dalam perkara arbitrase ini.

11. Bahwa hal ini jelas memenuhi persyaratan untuk pembatalan suatu putusan arbitrase berdasarkan ketentuan Pasal 70 huruf c UU Arbitrase. Oleh karena itu, Putusan BANI No. 513 adalah berdasar hukum dan sangat beralasan untuk dibatalkan.

Majelis Arbitrase Telah Melakukan Kekeliruan Nyata dalam Memutus Perkara Terkait Penggunaan Dasar Hukum Pengambilan Keputusan

12. Bahwa untuk memenangkan dan/atau mengakomodir kepentingan salah satu pihak, yakni Termohon I, Majelis Arbiter telah dengan sengaja melakukan kekeliruan nyata dalam pertimbangan hukumnya yang mengakibatkan Putusan BANI No. 513 tidak sesuai dengan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

13. Bahwa Majelis Arbiter pada Termohon II telah menggunakan dan/atau mempertimbangkan ketentuan hukum yang tidak tepat, yaitu penggunaan PP No. 38/2008 sebagaimana pertimbangan hukum Termohon II dalam Putusan BANI No. 513 halaman 50 paragraf 4 dan 5 yang menyatakan:

- "Menimbang, bahwa objek Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 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, Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. I/1987 tanggal

Halaman 9 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Februari 1987 yang terletak di Taman Impian Jaya Ancol, Kelurahan Ancol, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Bukti P-14).

- Menimbang, bahwa dikarenakan proyek UNDERSEA WORLD INDONESIA tersebut didirikan di 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.”

14. Bahwa Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak Atas Tanah No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kerja Sama”) 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.

15. Bahwa Termohon II dengan sengaja mengakomodir ketentuan-ketentuan dalam PP No. 38/2008 untuk menguatkan dan/atau menguntungkan dalil-dalil salah satu pihak, yakni PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase, padahal hal ini adalah tidak tepat.

16. Bahwa dalam PP No. 38/2008, 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 Propinsi DKI Jakarta, melainkan sudah di-inbren-gkan kepada PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk.

17. Bahwa berdasarkan Bukti P-14 dijelaskan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/1987 tanggal 23 Februari 1987 telah di-inbren-gkan oleh Pemerintah Propinsi 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

Halaman 10 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase dan bukan lagi Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Karenanya tidak tepat jika menjustifikasi bahwa tanah yang digunakan oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase untuk bekerja sama dengan Pemohon adalah milik negara i.c Pemerintah Propinsi DKI Jakarta sehingga dapat dikaitkan dengan PP No. 38/2008 **beserta ketentuan teknis lainnya.**

18. 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 No. 513.

Putusan BANI No. 513 Telah Melanggar Azas Kebebasan Berkontrak dan Hukum Perjanjian yang Diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata

19. Bahwa Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak Atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta (“Perjanjian Kerja Sama”) antara Pemohon dan Termohon I adalah sah dan mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

20. Bahwa Perjanjian Kerja Sama telah dibuat dan disepakati serta ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

21. Bahwa seluruh isi Perjanjian Kerja Sama telah dimengerti oleh para pihak yang membuatnya termasuk tujuan dan maksud-maksud yang tertuang dan diatur dalam Perjanjian Kerja Sama. Tidak ada lagi penafsiran-penafsiran yang berbeda antara kedua belah pihak sehingga kedua belah pihak secara sadar dan itikad baik membuat dan menandatangani Perjanjian Kerja Sama dimaksud.



22. Bahwa permohonan arbitrase yang diajukan oleh Termohon I adalah terkait penafsiran ketentuan yang telah diatur sejak 20 (dua puluh) tahun lalu di mana pada saat dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian Kerja Sama tidak ada pihak yang berkeberatan maupun meminta adanya perubahan isi perjanjian dalam hal ini terkait hak opsi yang mutlak dimiliki oleh Pemohon termasuk tata cara penggunaan hak opsi dimaksud. Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Termohon II yang memberikan pendapat berbeda (*disenting opinion*) dalam Putusan BANI No. 513 bagian perbedaan pendapat halaman 5 paragraf 1 s/d 5 yang menyatakan:

“Menimbang tentang tahapan kedua Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. berpendapat bahwa setelah Termohon memberitahukan kepada Pemohon, bahwa akan melaksanakan hak opsinya Pemohon dan Termohon subject to membuat perjanjian yang baru. Demikian juga Ahli Prof. Dr. NINDYO PRAMONO, S. H., M. S berpendapat setelah Termohon melaksanakan hak opsinya, tahapan selanjutnya Pemohon dan Termohon membuat perjanjian yang baru yang didasarkan pada Perjanjian Akta 81 kecuali tentang hasil penjualan tiket masih harus dirundingkan untuk disepakati.

Menimbang bahwa oleh karenanya yang diperlukan kata sepakat/persetujuan Pemohon dan Termohon adalah tentang pembuatan perjanjian yang baru bukan tentang pelaksanaan hak dan opsi Termohon.

Menimbang bahwa Pemohon dan Termohon dalam Akta Notaris No. 81 termaksud telah bersepakat tentang berakhirnya Perjanjian Akta Nomor 81 sebagaimana dicantumkan secara limitatif dalam Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Akta Nomor 81.

Menimbang dalam Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Akta Nomor 81 disebutkan bahwa perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya setelah lewatnya jangka waktu berlakunya perjanjian.

Menimbang bahwa sesuai dengan azas kebebasan berkontrak dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Akta Nomor 81, Pemohon dan Termohon bersepakat untuk memberikan hak opsi kepada Termohon untuk memperpanjang masa pengelolaan selama maksimal 20 (dua puluh) tahun lagi.”

23. Bahwa dengan mengakomodir kepentingan hukum Pemohon untuk melakukan penafsiran bukti dan/atau isi Perjanjian Kerja Sama yang sah



dan mengikat antara Pemohon dan Termohon I, maka sesungguhnya Termohon I telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan mengesampingkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata.

24. Bahwa ketentuan yang diatur dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian Kerja Sama mengenai hak opsi yang dimiliki Pemohon adalah tidak dapat ditafsirkan lain karena sudah jelas maksud dan tujuannya di mana Pemohon memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan selama maksimal 20 (dua puluh) tahun dan untuk menggunakan hal opsi tersebut Pemohon cukup memberitahukan secara tertulis kepada Termohon.

25. Bahwa ketentuan Pasal 1342 KUHPerdata yang menyatakan kalau kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.

26. Bahwa dengan demikian tindakan Termohon II yang mengakomodir penafsiran Termohon I terhadap suatu undang-undang i.c isi Perjanjian Kerja Sama yang dimohonkan oleh Termohon I adalah tindakan pelanggaran undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karenanya segala pertimbangan hukum dan amar Putusan BANI No. 513 adalah patut dan berdasarkan hukum untuk dibatalkan yakni pertimbangan hukum halaman 60 paragraf 1 dan 2 yang berbunyi:

“- Menimbang, oleh karena perpanjangan masa pengelolaan UNDERSEA WORLD INDONESIA sebagaimana dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 81 dengan alasan sebagaimana diuraikan melalui pertimbangan-pertimbangan di atas baik menurut hukum maupun azas keadilan dan kepatutan harus dibuat dalam perjanjian yang baru di mana menurut hukum layaknya sebuah perjanjian harus disepakati oleh kedua belah pihak yang membuatnya (Pemohon dan Termohon), maka Majelis berpendapat opsi perpanjangan masa pengelolaan UNDERSEA WORLD INDONESIA dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 81 tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dengan adanya kesepakatan antara Pemohon dan Termohon dengan cara menuangkan dalam perjanjian baru.



- Menimbang bahwa berdasarkan perjanjian yang dibuat para pihak maka apabila tidak tercapai kesepakatan baru dalam perjanjian tersebut, maka perjanjian berakhir pada tanggal 6 Juni 2014 sebagaimana yang dinyatakan dalam Permohonan Pemohon halaman 6 butir 4d yang menyatakan “masa pengelolaan berakhir: sesuai perjanjian akan berakhir pada tanggal 06 Juni 2014”. Hal tersebut telah dibenarkan dalam Jawaban Termohon halaman 3 butir 6 yang menyatakan “jangka waktu atau masa pengelolaan untuk pertama kalinya berlangsung selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak dimulai operasi komersil tetapi tidak lebih lama dari 6 (enam) bulan setelah pembangunan selesai. Sesuai dengan fakta, jangka waktu pengelolaan SEA WORLD dimulai sejak tanggal 06 Juni 1994 dan karenanya akan berakhir nanti pada tanggal 06 Juni 2014.”

Termohon II Selaku Majelis Pemutus Telah Memberikan Putusan yang Melebihi Tuntutan dalam Permohonan Arbitrase

27. Bahwa Amar Putusan BANI NO. 513 adalah melebihi dari apa yang dimohonkan oleh Pemohon Arbitrase (*ultra vires/ultra petita*) sehingga adalah demi hukum jika suatu putusan yang melanggar azas *ultra petita* harus dibatalkan. Hal mana sejalan dengan Ketentuan Pasal 643 RV angka 4 yang menyatakan:

“4. Bila diputuskan tentang sesuatu yang tidak dituntut atau dengan itu diberikan lebih dari yang dituntut.”

Dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 77K/SIP/1973 tertanggal 19 September 1973 yang menyatakan:

“Putusan hakim yang melanggar *ultra petita* harus dibatalkan.”

28. Bahwa dalam Petitum Permohonan Arbitrase yang diajukan oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase, memohon agar Majelis Arbitrase memutus dengan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan jangka waktu berakhirnya Akta Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tanggal 21 September



1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta yakni pada tanggal 6 Juni 2014.

2. Menyatakan hak opsi perpanjangan dan perubahan Akta Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (6) perjanjian tersebut diartikan bahwa dapat berlaku setelah para pihak sepakat untuk memperpanjang dan/atau merubah perjanjian.
3. Menyatakan apabila Pemohon tidak sepakat untuk memperpanjang dan/atau mengubah perjanjian sebagaimana yang dimohonkan Termohon, maka perjanjian berakhir sesuai dengan jangka waktu perjanjian, yakni pada tanggal 06 Juni 2014.
4. Menyatakan apabila Pemohon tidak sepakat untuk memperpanjang dan/atau mengubah perjanjian sebagaimana yang dimohonkan Termohon, Termohon tunduk dan melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (4) Akta Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta.
5. Menyatakan apabila Pemohon tidak memperpanjang dan/atau mengubah perjanjian sebagaimana yang dimohonkan Termohon, Termohon tunduk dan melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (5) Akta Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas UNDERSEA WORLD INDONESIA di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tanggal 21 September 1992 yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., Notaris di Jakarta.

Seluruh petitum dalam Permohonan Arbitrase Pemohon adalah petitum yang sifatnya declatoir yang artinya amar putusan declatoir adalah putusan yang menyatakan suatu keadaan yang sah menurut hukum.

29. Bahwa ternyata dalam Putusan BANI No. 513 telah melebihi dari amar putusan yang dimohonkan oleh Termohon I di mana Termohon II dalam mengabulkan Permohonan Arbitrase Termohon I menyebutkan dalam amar putusannya sebagai berikut:

Halaman 15 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



“Dalam Pokok Perkara

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 1993 yang dibuat di hadapan 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. 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.
5. Menolak permohonan Pemohon Konvensi untuk selebihnya.”

Hal ini jelas-jelas berbeda dengan yang dimohonkan, bahkan melebihi dari apa yang dimohonkan oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase dalam Petitumnya di mana amat Putusan BANI No. 513 adalah bersifat condemnatoir atau putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi.

30. Bahwa petitum permohonan yang dimohonkan oleh Termohon I merupakan petitum amar yang sifatnya declatoir. Namun Termohon II telah bertindak melebihi apa yang dimintakan dengan memutus dengan amar putusan yang sifatnya menghukum (condemnatoir), maka jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar Putusan BANI No. 513 adalah melebihi dari apa yang dimintakan oleh Pemohon Arbitrase.

31. Bahwa hal ini jelas melanggar keadilan dan kepatutan dalam memutus Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 56 ayat (1) UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi:

“(1) Arbiter atau Majelis Arbitrase mengambil putusan berdasarkan ketentuan hukum atau berdaarkan keadilan dan kepatutan.”

32. Bahwa dengan Termohon II memutuskan melebihi dari apa yang dimohonkan (ultra petita), hal ini jelas menguntungkan PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. i.c Termohon I/dahulu Pemohon Arbitrase.

Bahwa dengan demikian besar indikasi pemeriksaan Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 ini sejak awal telah berlangsung secara tidak independen, memihak, dan penuh tipu muslihat yang bertujuan untuk merugikan kepentingan hukum dan hak-hak Pemohon.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Pemohon tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk membatalkan Putusan Arbitrase BANI No. 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 dan kiranya memberikan putusan pembatalan dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon.
2. Menyatakan Putusan Arbitrase BANI No. 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan
3. Menyatakan Putusan Arbitrase BANI No. 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 adalah batal demi hukum.
4. Menetapkan semua ongkos perkara yang timbul dari permohonan ini sepenuhnya ditanggung oleh Pemohon.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak berperkara datang menghadap masing-masing kuasa hukumnya tersebut di atas;

Halaman 17 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap permohonan dari Pemohon tersebut, Termohon I dan Termohon II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. JAWABAN TERMOHON I

DALAM EKSEPSI

PEMOHON TIDAK LAGI MEMILIKI KAPASITAS HUKUM ATAU KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM PENGAJUAN PERMOHONAN PEMBATALAN PUTUSAN BANI DIKARENAKAN AKTA NO. 81 TERTANGGAL 21 SEPTEMBER 1992 TELAH BERAKHIR DEMI HUKUM PADA TANGGAL 16 JUNI 2014

1. Bahwa antara Pemohon dan Termohon I telah ditandatangani kesepakatan yang dituangkan dalam Akta Nomor 81 tertanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol yang dibuat di hadapan SUTJIPTO, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta (untuk selanjutnya disebut dengan "Akta No. 81/1992"). Kesepakatan mana pada intinya berisi mengenai pembangunan sarana rekreasi yang diberi nama UNDERSEA WORLD yang terletak di Taman Impian Jaya Ancol. Hal mana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1) Akta No. 81/1992 yang berbunyi:

"Objek perjanjian ini ialah Pembangunan Sarana Hiburan/Rekreasi yang diberi nama "Undersea World", lengkap dengan fasilitas-fasilitas penunjangnya, Pengelolaan setelah selesainya Pembangunan, dan Pengalihan Hak setelah selesainya Pengelolaan selanjutnya dalam Perjanjian ini cukup disebut Proyek yang akan dibangun di dalam kawasan Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta."

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Akta No. 81/1992 termaksud, jelas sudah kiranya mengenai unsur-unsur yang termuat di dalam kesepakatan para pihak, dalam hal ini Pemohon dan Termohon I, yaitu terkait objek perjanjian para pihak adalah:
 - a. Pembangunan Sarana Hiburan/Rekreasi yang diberi nama "Undersea World", lengkap dengan fasilitas-fasilitas penunjangnya,
 - b. Pengelolaan setelah selesainya Pembangunan, dan
 - c. Pengalihan Hak setelah selesainya Pengelolaan.



3. Bahwa mengenai masa pengelolaan UNDERSEA WORLD menurut Akta No. 81/1992 adalah tidak berlangsung secara terus menerus atau selamanya, melainkan dibatasi oleh jangka waktu tertentu, yaitu sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 8 ayat (2) Akta No. 81/1992. Pasal 8 ayat (2) Akta No. 81/1992 secara tegas menyatakan:
“Jaya Ancol dan LTN sepakat serta setuju bahwa masa pengelolaan ini berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak dimulai operasi komersial tetapi tidak lebih lama dari 6 (enam) bulan setelah pembangunan selesai seperti diuraikan pada Pasal 4 ayat (3).”
4. Bahwa ketentuan mengenai pengelolaan sebagaimana tersebut dalam angka 4 (empat) kembali ditegaskan pada Pasal 8 ayat (3) Akta No. 81/1992. Pasal 8 ayat (3) Akta No. 81/1992 termaksud menegaskan tentang masa pengelolaan oleh PT. SEA WORLD INDONESIA berakhir dalam hal atau apabila terjadi peristiwa-peristiwa hukum sebagai berikut:
 - a. Berakhir dengan sendirinya setelah lewatnya jangka waktu berlakunya Perjanjian,
 - b. Jaya Ancol dan LTN telah sepakat dan setuju untuk mengakhiri Perjanjian, atau
 - c. Salah satu pihak mengakhirinya sebagai akibat pihak yang lalai tidak memperbaiki kelalaiannya.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) huruf a Akta No. 81/1992 termaksud di atas, semakin tegas kiranya, yaitu adanya pembatasan masa pengelolaan UNDERSEA WORLD. Masa pengelolaan UNDERSEA WORLD oleh PT. SEA WORLD INDONESIA (d/h PT. LARAS TROPIKA NUSANTARA – LTN) tidaklah berlangsung terus-menerus, apalagi selamanya, melainkan dibatasi untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Dalam hal masa 20 (dua puluh) tahun telah terpenuhi, maka dengan sendirinya pengelolaan UNDERSEA WORLD oleh Pemohon telah pula secara otomatis berakhir.
6. Bahwa tanggal berakhirnya jangka waktu atau masa pengelolaan UNDERSEA WORLD selama 20 (dua puluh) tahun oleh Pemohon berdasarkan Akta No. 81/1992, adalah berakhir terhitung sejak tanggal 6 Juni 2014. Oleh karena itu, kembali berdasarkan ketentuan Pasal 8



ayat (2) Akta No. 81/1992 jo. Pasal 8 ayat (2) Akta No. 81/1992, masa pengelolaan UNDERSEA WORLD oleh Pemohon telah berakhir secara otomatis atau telah berakhir dengan sendirinya dikarenakan telah lewatnya jangka waktunya perjanjian antara Pemohon dengan Termohon I.

7. Bahwa dikarenakan telah berakhirnya masa pengelolaan UNDERSEA WORLD oleh Pemohon, maka berlakulah ketentuan pada Pasal 13 ayat (14) Akta No. 81/1992, yaitu mengenai kewajiban dari Pemohon untuk menyerahkan kembali tanah beserta proyek dan fasilitas-fasilitas yang ada pada UNDERSEA WORLD dalam keadaan lengkap dan berfungsi baik kepada Termohon I.
8. Bahwa adanya peristiwa hukum telah berakhir demi hukum perjanjian Akta No. 81/1992 antara Pemohon dan Termohon I pada tanggal 6 Juni 2014, jelas kiranya Pemohon tidak lagi memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan pembatalan Putusan BANI pada persidangan permohonan perkara perdata ini. pemohon terhitung sejak tanggal 6 Juni 2014 berkewajiban untuk menyerahkan kembali tanah beserta proyek dan fasilitas-fasilitas yang ada pada UNDERSEA WORLD dalam keadaan lengkap dan berfungsi baik kepada Termohon I sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 13 ayat (14) Akta No. 81/1992, dan bukan lagi mengajukan permohonan pembatalan Putusan BANI pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas dalam bagian eksepsi ini, kiranya benar dan nyata Pemohon tidak lagi memiliki kedudukan hukum atau alas hak yang sah untuk mengajukan Permohonan Pembatalan Putusan BANI di Pengadilan Negeri Jakarta Utara ini dan tentunya memberikan alasan kepada Termohon I untuk meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara guna menyatakan permohonan Pemohon ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa Termohon I menolak, membantah, dan menyangkal seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pemohon dan Surat Permohonan Pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 sebagaimana yang diajukan oleh Pemohon dalam suratnya tertanggal 23 Juli 2014 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 24 Juli 2014 dalam register No. 305/PDT-G/BANI/2014, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Termohon I. hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara.

11. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Pemohon dan Termohon I pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) adalah mengenai penafsiran perpanjangan masa pengelolaan UNDERSEA WORLD INDONESIA sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (6) Akta No. 81/1992, yang berbunyi:

“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.”

12. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2011 Termohon I telah menerima surat dari Pemohon. Surat mana diberi Nomor: 14/SWI-YES/III/2011 perihal Permohonan Perpanjangan BOT No. 81 tanggal 21 September 1992 (“BOT”). Surat mana pada intinya berisi permintaan perpanjangan jangka waktu pengelolaan dengan disertai usulan Pemohon untuk:
 - a. Perpanjangan masa pengelolaan, dari semula 20 (dua puluh) tahun menjadi 30 (tiga puluh) tahun.
 - b. Penurunan pembayaran imbalan atas hasil pengelolaan, dari semula 5% (lima persen) menjadi 3% (tiga persen).
 - c. Penurunan seluruh pendapatan penjualan, dari semula 6% (enam persen) menjadi 5% (lima persen).

Halaman 21 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



- d. Penyesuaian pemberian bank garansi, dari semula sebesar imbalan selama 12 (dua belas) bulan berakhir, menjadi 6 (enam) bulan berakhir.
 - e. Penggantian lembaga penyelesaian perselisihan, dari semula badan arbitrase menjadi Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
13. Bahwa kembali diterima oleh Termohon I surat No. 11/SWI-YES/III/2012 perihal Permohonan Perpanjangan Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tertanggal 21 September 1992 (“perjanjian kerja sama”). Surat mana pada intinya berupa penegasan mengenai keinginan dari Pemohon untuk meminta:
- a. Perpanjangan masa pengelolaan, dari semula 20 (dua puluh) tahun menjadi 30 (tiga puluh) tahun.
 - b. Penurunan pembayaran imbalan atas hasil pengelolaan, dari semula 5% (lima persen) menjadi 3% (tiga persen).
 - c. Penurunan seluruh pendapatan penjualan, dari semula 6% (enam persen) menjadi 5% (lima persen).
 - d. Penyesuaian pemberian bank garansi, dari semula sebesar imbalan selama 12 (dua belas) bulan berakhir, menjadi 6 (enam) bulan berakhir.
 - e. Penggantian lembaga penyelesaian perselisihan, dari semula badan arbitrase menjadi Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
14. Bahwa jelas kiranya, Pemohon telah tidak memahami keseluruhan isi dari Akta No. 81/1992, terutama Pasal 1 ayat (1) Akta No. 81/1992, yang berbunyi:
- “Objek perjanjian ini ialah Pembangunan Sarana Hiburan/Rekreasi yang diberi nama “Undersea World”, lengkap dengan fasilitas-fasilitas penunjangnya, Pengelolaan setelah selesainya Pembangunan, dan Pengalihan Hak setelah selesainya Pengelolaan selanjutnya dalam Perjanjian ini cukup disebut Proyek yang akan dibangun di dalam kawasan Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta.”
15. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Akta No. 81/1992 termaksud, jelas sudah kiranya mengenai unsur-unsur yang termuat di dalam



kesepakatan para pihak, dalam hal ini Pemohon dan Termohon I, yaitu terkait objek perjanjian para pihak adalah:

- a. Pembangunan Sarana Hiburan/Rekreasi yang diberi nama “Undersea World”, lengkap dengan fasilitas-fasilitas penunjangnya,
 - b. Pengelolaan setelah selesainya Pembangunan, dan
 - c. Pengalihan Hak setelah selesainya Pengelolaan.
16. Bahwa semakin terlihat jelas adanya ketidakpahaman dari Pemohon atas Akta No. 81/1992. Akta No. 81/1992 tegas berjudul Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol. Perjanjian jenis ini adalah perjanjian yang biasa dikenal dengan istilah built, operate, and transfer atau biasa disingkat BOT yang dalam Bahasa Indonesia sering diterjemahkan dengan istilah Bangun Guna Serah.
17. Bahwa keinginan dari Pemohon yang ingin secara terus menerus bahkan meminta jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun untuk tetap mengelola dengan dasar melanjutkan Akta No. 81/1992 jelas telah bertentangan dengan maksud dari judul itu sendiri, yaitu Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol. Pemohon haruslah berdasarkan perjanjian membangun, kemudian mengelola, lalu menyerahkan kepada Termohon I dan apabila hendak memperpanjang, maka dibuatlah perjanjian baru yang biasa dikenal dengan nama perjanjian pengelolaan.
18. Bahwa namun demikian, dikarenakan persidangan ini hanyalah mengenai pembatalan permohonan Putusan BANI, maka tentu tidak pada tempatnya Termohon I kemblai mengulang apa yang telah diperiksa dan diputus oleh BANI sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2013.
19. Bahwa mengenai pembatalan putusan arbitrase telah diatur dalam Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (untuk selanjutnya disebut “UU No. 30/1999”) pada Bab VII Pasal 70 yang menyatakan:

BAB VIII

Halaman 23 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE

Pasal 70

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

- a. Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
 - b. Setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau
 - c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.
20. Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan pada Paal 70 UU No. 30/1999 termaksud, yang dijadikan dasar oleh Pemohon untuk meminta pembatalan Putusan BANI adalah terkait Pasal 70 huruf b dan c, yaitu Pemohon menganggap telah menemukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan oleh pihak Termohon I dan selanjutnya Pemohn menganggap telah terjadi tipu muslihat yang dilakukan oleh Termohon I dalam proses pengambilan keputusan di BANI.
21. Bahwa kemudian setelah memperhatikan positium dalam surat permohonan Pemohon, ternyata yang dianggap "dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan Termohon I" dan "tipu muslihat yang dilakukan oleh Termohon I" adalah didasarkan adanya hal-hal sebagai berikut:
- a. Adanya bukti berita dari situs hukumonline.com tertanggal 6 Maret 2009 yang menyebutkan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. dari kantor Advokat Gani Djemat & Partners (*vide* surat permohonan Pemohon halaman 7).
 - b. Adanya tipu muslihat Termohon I (dahulu Pemohon Arbitrase) menunjuk Termohon II sebagai arbiter Termohon I sedangkan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. memiliki hubungan/afiliasi dengan Termohon II (*vide* surat permohonan Pemohon halaman 9).
22. Bahwa berdasarkan 2 (dua) dalil yang diajukan oleh Pemohon dalam permohonannya untuk membatalkan Putusan BANI termaksud, jelas-

Halaman 24 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



jelas sangat mengada-ada dan terkesan dibuat-buat hanya untuk memperlambat proses pengalihan hak UNDERSEA WORLD sesuai dengan kesepakatan dalam Akta No. 81/1992. Tidaklah mungkin Termohon I menyembunyikan dokumen yang bersifat menentukan sedangkan dokumen tersebut adalah berita dari situs hukumonline.com tertanggal 6 Maret 2009 yang menyebutkan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S.H. dari kantor Advokat Gani Djemat & Partners (*vide* surat permohonan Pemohon halaman 7).

23. Bahwa cukup dengan melihat unsur Pasal 70 huruf b UU No. 30/1999, yaitu unsur "yang disembunyikan oleh pihak lawan" dalil dari Pemohon sudah tidak terbukti secara sah dan meyakinkan. Situs hukumonline.com adalah situs yang terbuka untuk umum dan sangat tidak mungkin dapat disembunyikan oleh Termohon II bahkan dalam persidangan ini jelas-jelas Termohon I dapat dengan mudah menemukan informasi tersebut melalui internet.
24. Bahwa kemudian pun mengenai dalil kedua dari Pemohon yang menyatakan adanya tipu muslihat di mana Termohon I menunjuk Termohon II untuk menyelesaikan pokok sengketa/permasalahan adalah memang sudah sesuai dengan amanat pada Akta No. 81/1992, yaitu Pasal 23 ayat (2) yang menyatakan:

Pasal 23

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(2) Apabila sengketa, perselisihan, atau perbedaan tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka salah satu pihak berhak memberitahukan pada pihak lainnya bahwa sengketa akan diselesaikan melalui arbitrase.

Pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lainnya secara tertulis tersebut disebut pemberitahuan arbitrase, maka hal tersebut akan diselesaikan melalui arbitrase dalam Bahasa Indonesia yang diadakan di Jakarta, Indonesia berdasarkan ketentuan BANI.

Dalam jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal pemberitahuan arbitrase, masing-masing pihak akan mengangkat 1 (satu) arbiter. Kedua arbiter yang diangkat secara demikian akan mengangkat arbiter ketiga dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak tanggal



pemberitahuan arbitrase. Dan jika kedua arbiter yang diangkat tidak dapat mencapai persetujuan mengenai pengangkatan arbiter ketiga, maka arbiter ketiga tersebut akan diangkat oleh Ketua BANI, dan selanjutnya ketiga arbiter tersebut akan merupakan dewan arbitrase.

25. Bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Akta No. 81/1992 dalam hal adanya perselisihan memang harus diselesaikan melalui Termohon II dan bukan melalui instansi atau lembaga peradilan yang lain. Hal ini adalah kesepakatan Pemohon dan Termohon I dan oleh karenanya berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
26. Bahwa mengenai dalil-dalil lain yang diajukan oleh Pemohon dalam permohonan pembatalan Putusan BANI *a quo*, tidaklah perlu untuk dibahas oleh Termohon I dalam persidangan ini. dikarenakan seluruh hal terkait pemeriksaan pokok perkara sengketa/permasalahan mengenai hak opsi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 8 ayat (6) Akta No. 81/1992, telah dibahas secara mendalam dalam suatu persidangan arbitrase yang telah dilangsungkan dan telah pula diberikan putusan. Pun terkait dalil-dalil dari Pemohon yang lain, bukanlah dalil yang dapat dibenarkan oleh Pasal 70 UU No. 30/1999.
27. Bahwa dengan kerendahan hati, izinkanlah Termohon I menyampaikan ketentuan dalam Pasal 11 ayat 92) UU No. 30/1999 yang menyatakan Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam pembahasan mengenai pokok permasalahan atau sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase. Pasal mana berbunyi:

Pasal 11

- (2) Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.
28. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas sudah kiranya dalil-dalil dari Pemohon yang dengan segala upaya berusaha mengarahkan pemeriksaan kembali atas pokok perkara sengketa atau permasalahan antara Pemohon dengan Termohon I, tidaklah dapat dijadikan dasar untuk pembatalan suatu putusan BANI, dalam hal ini Putusan Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014.

Halaman 26 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Termohon I sebagaimana yang telah dinyatakan dalam surat Jawaban ini, baik pada bagian Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, maka Termohon I mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Termohon I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Pemohon untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menghukum Pemohon untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, Termohon I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa)

II. JAWABAN TERMOHON II

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Termohon II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pemohon di dalam Permohonannya kecuali mengenai dalil-dalil Pemohon yang oleh Termohon II akui secara tegas akan kebenarannya dalam Jawaban ini.

LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

2. Bahwa antara Pemohon dan Termohon I telah mengadakan perjanjian sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pembnagunan, Pengelolaan, dan Pengalihan Hak atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol. Termuat dalam Akta Nomor 81 tanggal 21 September 1992 dibuat dibuat di hadapan SUTJIPTO, S. H., notaris di Jakarta ("Perjanjian").
3. Selanjutnya terjadi perselisihan di antara Pemohon dan Termohon I mengenai pelaksanaan Perjanjian, di mana Pemohon (dahulu Termohon Arbitrase) berpendapat memiliki hak opsi untuk memperpanjang Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan melakukan perubahan Perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (2) jo. Ayat (6) Perjanjian. Terkait hal tersebut, Termohon I (dahulu Pemohon Arbitrase) kemudian menempuh upaya hukum mengajukan permohonan arbitrase kepada Pemohon (dahulu Termohon Arbitrase) melalui BANI dan terdaftar dalam register perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013.

4. Atas permohonan arbitrase yang diajukan Termohon I (dahulu Pemohon Arbitrase) tersebut, Majelis Arbitrase perkara No: 5/IV/ARB-BANI/2013 telah memberikan amar putusan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Termohon Konvensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

Mengabulkan permohonan dari Pemohon Konvensi untuk sebagian.

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.

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 1993 yang dibuat di hadapan 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.

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.

Menolak permohonan Pemohon Konvensi untuk selebihnya.

DALAM REKONVENSİ

Menolak Permohonan Rekonvensi dari Pemohon Rekonvensi/Termohon Konvensi seluruhnya.

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Halaman 28 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menghukum Pemohon Konvensi/Termohon Rekonvensi dan Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Konvensi masing-masing seperdua bagian.

Memerintahkan Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi untuk mengembalikan ½ (seperdua) biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Konvensi, yaitu sebesar Rp 261.900.000,- (dua ratus enam puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah) kepada Pemohon Konvensi/Termohon Rekonvensi.

Menghukum Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Rekonvensi sebesar Rp 523.800.000,- (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) untuk seluruhnya.

Menghukum Pemohon dan Termohon untuk melaksanakan putusan ini selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan diucapkan. Menyatakan putusan ini putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak.

Memerintahkan Sekretaris Majelis dalam perkara ini mendaftarkan Putusan Arbitrase tersebut pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada waktu sesuai yang ditetapkan dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Namun demikian, Pemohon ternyata tidak puas dengan putusan Majelis Arbitrase No: 513/IV/ARB-BANI/2013 di atas dan kemudian mengajukan permohonan pembatalan putusan arbitrase tersebut dalam perkara a quo.

ALASAN YANG DIPAKAI PEMOHON UNTUK MEMBATALKAN PUTUSAN ARBITRASE TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 70 UU ARBITRASE

5. Setelah memeriksa dan meneliti dalil-dalil yang digunakan Pemohon pada perkara a quo, terus terang Termohon II sedikit bingung dengan substansi Permohonan Pemohon karena alasan-alasan yang dipakai Pemohon untuk mengajukan Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase No: 513/IV/ARB-BANI/2013 dengan mendasarkannya kepada alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Pemohon menemukan dokumen yang sifatnya menentukan di mana dokumen ini menunjukkan adanya afiliasi antara saksi ahli yang diajukan Termohon I (dahulu Pemohon Arbitrase) dengan salah satu arbiter yang mempengaruhi Putusan BANI No: 513/IV/ARB-BANI/2013 sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 70 huruf b UUAAPS (vide halaman 6 sampai 8 Permohonan).

Halaman 29 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



- b. Putusan Arbitrase No: 513/IV/ARB-BANI/2013 patut diduga diambil dari tipu muslihat dari pihak Termohon I (dahulu Pemohon Arbitrase) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 70 huruf c UUAAPS (vide halaman 9 sampai 10 Permohonan).
 - c. Majelis Termohon II telah melakukan kekeliruan nyata dalam memutus perkara terkait penggunaan dasar hukum pengambilan keputusan (vide halaman 10 sampai 12 Permohonan).
 - d. Putusan Arbitrase No: 513/IV/ARB-BANI/2013 telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta (vide halaman 25 sampai 26 Permohonan).
 - e. Termohon II selaku Majelis Pemutus telah memberikan putusan yang melebihi tuntutan dalam permohonan arbitrase (vide halaman 16 sampai 20 Permohonan).
6. Terkait alasan-alasan yang dipakai Pemohon untuk membatalkan Putusan Arbitrase No: 513/IV/ARB-BANI/2013 di atas, tampak jelas bahwa Pemohon memang benar-benar tidak mengerti atau pura-pura tidak mengerti mengenai persyaratan pembatalan suatu putusan arbitrase sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 70 UUAAPS. Berikut Termohon II kutip ketentuan tersebut:

Pasal 70 UUAAPS

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

- a. Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. Setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau
- c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.

Berdasarkan ketentuan Pasal 70 UUAAPS di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya alasan-alasan yang dapat digunakan oleh para pihak yang bersengketa untuk mengajukan permohonan pembatalan arbitrase demi hukum telah dibatasi secara limitatif. Dengan kata lain, pemohon pembatalan dapat memilih/memutuskan alasan apa yang hendak dipakai



untuk membatalkan putusan arbitrase tersebut. Namun alasan-alasan tersebut hendaknya tidak boleh melenceng daripada yang apa-apa digariskan dalam ketentuan Pasal 70 (poin a, b, dan c) UUAAPS.

7. Dengan demikian, sangat jelas dan nyata bahwasanya di samping menggunakan alasan “dokumen yang disembunyikan” dan “tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam proses pemeriksaan perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013 di dalam Permohonannya”, Pemohon dengan sangat berani telah melakukan asumsi sedemikian jauh tanpa disertai dasar hukum yang jelas dengan menganggap pembatalan putusan arbitrase dapat dilakukan di luar alasan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 70 UUAAPS yang mana seluruh alasan tersebut di atas tidak satupun merupakan alasan yang sah untuk membatalkan suatu putusan arbitrase sebagaimana yang diatur dalam Pasal 70 UUAAPS sehingga Permohonan dalam perkara a quo nyata-nyata adalah tidak berdasarkan hukum dan tentu saja mengada-ada.

Alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan Termohon II di atas diperkuat oleh putusan-putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- 1). Putusan Mahkamah Agung RI No. 729K/PDT.SUS/2008 tanggal 30 Maret 2009 dengan susunan Majelis H. Abdul Kadir Mappong, S. H.; Dirwoto, H., S. H.; Mieke Komar, Prof., Dr., S. H., M. CL yang menyatakan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* yang membatalkan putusan BANI a quo tanpa memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 telah salah menerapkan hukum sebab alasan pembatalan putusan arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut telah rinci secara limitatif sebagai berikut:

- a. Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. Setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang sengaja disembunyikan oleh pihak lawan; atau
- c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.



- 1). Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 729K/PDT.SUS/2008 di atas kemudian sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 268K/Pdt.Sus/2012 pada halaman 38 yang menyatakan:

“Bahwa telah benar bahwa suatu putusan arbitrase hanya dapat dibatalkan apabila terpenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase”.

- 2). Putusan Mahkamah Agung No. 146K/Pdt.Sus/2012 pada halaman 34 yang menyatakan:

“Bahwa alasan-alasan banding tersebut dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa untuk membatalkan putusan arbitrase (Undang-undang No. 30 Tahun 1999 Pasal 70) telah menentukan secara limitatif sedangkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat membatalkan putusan arbitrase BANI berdasarkan alasan-alasan di luar ketentuan Pasal 70 tersebut

Hal ini juga diperkuat oleh Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) No. 10/BUA.6/HS/SP/IX/2012 tertanggal 12 September 2012 yang merupakan hasil rapat kamar perdata hakim-hakim agung MARI yang diselenggarakan pada tanggal 14 s/d 16 Maret 2011 di Hotel Aryaduta Tangerang di mana pada halaman 81 angka 2 telah disebutkan bahwa ketentuan Pasal 70 (dengan Penjelasan) tentang alasan pembatalan putusan arbitrase domestik yang bersifat limitatif tidak bisa disimpangi dan tidak bisa tidak, harus merujuk kepada Pasal 70 UUAAPS beserta Penjelasan.

Selain dan selebihnya, quodnon apabila dalil Pemohon yang menyatakan bahwa upaya pembatalan putusan arbitrase dapat ditempuh dengan menggunakan alasan di luar ketentuan Pasal 70 UUAAPS, maka hal tersebut justru tidak selaras dengan Penjelasan Pasal 70 UUAAPS yang mensyaratkan bahwa alasan yang dipakai untuk membatalkan suatu putusan arbitrase harus (tidak bisa tidak) didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Berikut isi Penjelasan Pasal 70 UUAAPS tersebut:

Penjelasan Pasal 70 UUAAPS

Halaman 32 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan pembatalan hanya dapat diajukan terhadap putusan arbitrase yang sudah didaftarkan di pengadilan. Alasan-alasan permohonan pembatalan yang disebut dalam pasal ini harus dibuktikan dengan putusan pengadilan. Apabila pengadilan menyatakan bahwa alasan-alasan tersebut terbukti atau tidak terbukti, maka putusan pengadilan ini dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan bagi hakim untuk mengabulkan atau menolak permohonan.

Yang mana hal ini telah didukung dengan beberapa putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Januari 2008 No. 855K/PDT.SUS/2008 yang dengan susunan Majelis DR. Harifin A. Tumpa, S. H., M. H., sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M. S.; dan DR. H. Muchsin, S. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:
Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan Pengadilan Negeri telah tepat dan benar;
Bahwa permohonan ini prematur sebab harus dibuktikan lewat putusan pengadilan terlebih dahulu adanya tipu muslihat/kebohongan (bukan hanya tafsir dari salah satu pihak) vide bukti Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999.
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Maret 2009 No. 729K/PDT.SUS/2008 dengan susunan Majelis H. Abdul Kadir Mappong, S. H., sebagai Ketua Majelis; Dirwoto, H., S. H. dan Mieke Komar, Prof., Dr., S. H.; M. CL masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:
Bahwa alasan-alasan permohonan pembatalan yang disebut dalam Pasal 70 tersebut harus dibuktikan dengan putusan pengadilan (dalam perkara pidana) dan di luar alasan tersebut, permohonan pembatalan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 Mei 2010 No. 16K/PDT.SUS/2010, dengan susunan Majelis Dr. H. Mohammad Saleh, S. H., M. H., sebagai Ketua Majelis; H. Mahdi Soroinda Nasution, S. H., M. Hum. dan Djafni Djamal, S. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Halaman 33 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena putusan Judex Juris yang menguatkan Judex Facti sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

Pembatalan putusan arbitrase adalah berdasarkan ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999, yaitu antara lain: dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan setelah putusan dijatuhkan dinyatakan palsu atau ditemukan dokumen yang bersifat menentukan atau putusan diambil dari hasil tipu muslihat.

Untuk membuktikan hal-hal tersebut tentunya pihak lawan yang bersengketa/pihak lain yang berhubungan dengan surat yang dianggap palsu tersebut harus diikutkan dengan perkara tersebut.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Februari 2010 No. 109K/PDT.SUS/2010, dengan susunan Majelis DR. Harifin A. Tumpa, S. H., M. H., sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M. S.; dan DR. H. Muchsin, S. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa permohonan pembatalan yang diajukan oleh pemohon banding didasarkan pada adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh termohon banding. Akan tetapi ternyata pemohon banding tidak dapat membuktikan adanya tipu muslihat tersebut dan tidak pula disertai dengan bukti berupa putusan pidana yang menyatakan telah terjadi tipu muslihat yang dilakukan oleh termohon banding sebagaimana ditentukan dalam Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Nopember 2010 No. 126K/PDT.SUS/2010 dengan susunan Majelis Prof. DR. H. Muchsin, S. H., sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M. S.; dan H. Muhammad Taufik, S. H., M. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan dan pertimbangan Judex Juris dalam membatalkan putusan judex facti dengan dasar tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 70 Undang-undang tentang Arbitrase sebagai syarat secara limitatif

Halaman 34 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara rinci adalah sudah benar dalam penerapan hukum di mana permohonan peninjauan kembali sebagai pemohon pengajuan permohonan pembatalan tidak dapat membuktikan bahwa putusan BANI telah melanggar salah satu ketentuan Pasal 70 Undang-undang tentang Arbitrase yang dibuktikan oleh adanya putusan pengadilan.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Desember 2011 No. 641K/PDT.SUS/2011 dengan susunan Majelis Prof. Dr. Mieke Komar, S. H., M. CL sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M. S.; dan H. Syamsul Ma'arif, S. H., LL. M., Ph. D., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan pembatalan putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) No. 345/IV/ARB-BANI/2010 tanggal 14 Oktober 2010 yang diajukan trebanding tidak memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di mana di dalam Penjelasannya dengan tegas disebutkan bahwa alasan harus dikuatkan dengan adanya putusan pengadilan.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Januari 2012, No. 231K/PDT.SUS/2012 dengan susunan Majelis Prof. Dr. Mieke Komar, S. H., M. CL sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M. S.; dan Dr. H. Abdurrahman, S. H., M. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 ditegaskan bahwa ketentuan a s/d c harus dibuktikan dengan putusan pengadilan. Oleh karena alasan pembatalan Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tidak dibuktikan dengan putusan pengadilan, maka permohonan pembatalan/gugatan tidak terbukti.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Maret 2012 No. 39K/PDT.SUS/2012 dengan susunan Majelis Prof. Dr. Mieke Komar, S. H., M. CL sebagai Ketua Majelis; H. Mahdi Soroinda Nasution, S. H., M. Hum. dan H. Syamsul Ma'arif, S. H., LL. M., Ph. D., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan banding dapat dibenarkan karena judex facti/pengadilan negeri yang mengabulkan gugatan penggugat dan membatalkan putusan BANI telah sah dalam menerapkan hukum karena telah

Halaman 35 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



memeriksa alasan atau pertimbangan BANI sedangkan hal tersebut bukanlah kewenangan *judex facti*/pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 62 ayat (4) Undang-undang tentang Arbitrase.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Februari 2013 No. 307K/PDT.SUS/2013 dengan susunan Majelis Prof. Dr. Valerine J. L. Kriefkhoff, S. H., M. A. sebagai Ketua Majelis; H. Mahdi Soroinda Nasution, S. H., M. Hum. dan Djafni Djamal, S. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:
Bahwa terkait dengan ketentuan penjelasan Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999, maka putusan BANI bersifat final dan untuk membuktikan adanya tipu muslihat harus dengan putusan pengadilan. Lagi pula, alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009.
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 April 2013 No. 307K/PDT.SUS/2013 dengan susunan Majelis Dr. H. Mohammad Saleh, S. H., M. H., sebagai Ketua Majelis; H. Mahdi Soroinda Nasution, S. H., M. Hum. dan Dr. Nurul Elmiyah, S. H., M. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:
Bahwa alasan tersebut (pemohon banding) tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa alasan kasasi bukan alasan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 70 huruf a, b, dan c

Halaman 36 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dapat membatalkan putusan (Lembaga Arbitrase/BANI)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 424/PDT.G/2012/PN.JAK.SEL tanggal 04 Oktober 2012 telah tepat dan benar sehingga beralasan untuk dikuatkan.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 Mei 2013 No. 159 K/Pdt.Sus.Arbitrase/2013 yang dengan susunan Majelis Dr. H. Muhammad Saleh, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, I Made Tara, S.H. dan Prof. Dr. Valerie J.L. Kriefkhoff, S.H., M.A., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa bahwa pembatalan putusan arbitrase apabila mengandung unsur-unsur sebagaimana disebut dalam Pasal 70 dan berdasarkan penjelasan Pasal 70 tersebut, alasan pembatalan harus dibuktikan dengan putusan pengadilan. Ternyata pemohon kasasi tidak dapat membuktikan adanya putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 tersebut bahkan termohon kasasi dapat membuktikan bahwa pemohon kasasi telah melakukan wanprestasi, yaitu tidak melaksanakan isi Perjanjian No. 34. lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009.

Halaman 37 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 659/Pdt.G/2012/PN.SBY tanggal 17 Oktober 2012 telah tepat dan benar sehingga beralasan untuk dikuatkan.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Juli 2013 No. 182 K/Pdt.Sus.Arbt/2013 yang dengan susunan Majelis H. Djafni Djamal, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis; H. Mahdi Sorinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. Nurul Elmiyah, S. H., M. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase ditentukan bahwa alasan-alasan pembatalan putusan arbitrase harus dibuktikan dengan putusan pengadilan.

Dalil Termohon II di atas sekaligus membantah alasan “dokumen yang disembunyikan” dan “tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam proses pemeriksaan perkara 513/IV/ARB-BANI/2013” yang digunakan Pemohon dalam Permohonannya karena pada faktanya tidak ada satupun putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang membukikan adanya dokumen yang disembunyikan pihak lawan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam proses pemeriksaan perkara 513/IV/ARB-BANI/2013. Padahal yang demikian itu sudah jelas diamanatkan oleh Penjelasan Pasal 70 UUAAPS dan pertimbangan-pertimbangan hakim agung MA RI dalam beberapa putusannya.

Dengan demikian, mengingat Permohonan yang diajukan Pemohon menggunakan alasan-alasan di luar alasan yang dipersyaratkan dalam Pasal 70 UUAAPS, maka sudah layak dan sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil-dalil yang disampaikan Pemohon dalam Permohonannya.

PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA POKOK PERKARA YANG TELAH DIBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUMNYA OLEH MAJELIS ARBITRASE

8. Dengan memperhatikan dengan seksama ketentuan Pasal 70 UUAAPS tersebut, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa kewenangan pengadilan negeri dalam memeriksa dan mengadili suatu pembatalan putusan arbitrase demi hukum terbatas pada penilaian mengenai unsur-unsur

Halaman 38 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 70 UUAAPS. Pengadilan negeri tidak berwenang untuk memeriksa hal-hal yang sebenarnya sudah diperiksa dan diadili oleh majelis arbitrase dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (2) jo. Pasal 62 ayat (4) UUAAPS berikut ini:

Pasal 11 ayat (2) UUAAPS

Pengadilan negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang ditetapkan melalui arbitrase kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang.

Pasal 62 ayat (4) UUAAPS

Ketua pengadilan negeri tidak memeriksa alasan atau pertimbangan dari putusan arbitrase

9. Berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) jo. Pasal 62 ayat (4) UUAAPS di atas serta dikaitkan dengan posita dari permohonan Pemohon dalam perkara a quo, tampak jelas bahwa Pemohon berupaya untuk menguji kembali apa-apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Arbitrase dalam Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013, yaitu pada pernyataan Pemohon yang menyatakan:

- Majelis Arbiter telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara terkait penggunaan dasar hukum pengambilan keputusan (vide halaman 10 sampai 12 Permohonan).
- Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara (vide halaman 13 sampai 16 Permohonan).

Padahal yang demikian itu telah jelas bahwa UUAAPS secara limitatif telah melarang pengadilan negeri untuk memeriksa dan mengadili kembali apoap-apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Arbitrase.

DALIL PEMOHON MENGENAI ADANYA DOKUMEN YANG SIFATNYA MENENTUKAN DI MANA DOKUMEN INI MENUNJUKAN ADANYA AFILIASI ANTARA SAKSI AHLI YANG DIAJUKAN TERMOHON (DAHULU PEMOHON ARBITRASE) DENGAN SALAH SATU ARBITER YANG MEMPENGARUHI PUTUSAN BANI NO. 513/IV/ARB-BANI/2013 SEBAGAIMANA DIMAKSUD KETENTUAN PASAL 70 HURUF B UUAAPS ADALAH MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

Halaman 39 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



10. Pokok keberatan pertama Pemohon sebagaimana yang tertuang dalam halaman 6 sampai 8 Permohonan pada intinya adalah Pemohon menganggap bahwa di dalam proses pemeriksaan Perkara Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013, terdapat doumen yang sifatnya menentukan yang mengandung benturan kepentingan sehingga dapat mempengaruhi independensi keterangan-keterangan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H, termasuk objektivitas dari Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb sebagai salah satu anggota Majelis Arbitrase perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 yang ditetapkan Termohon II.
11. Terkait hal tersebut di atas, Termohon II menolak dengan tegas tuduhan Pemohon tersebut dengan alasan:
 - Ketentuan Pasal 70 huruf b UUAAPS menyatakan bahwasanya salah satu alasan pembatalan putusan arbitrase dapat ditempuh dengan menggunakan alasan:

Setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan.

Dengan menafsirkan ketentuan Pasal 70 huruf b UUAAPS di atas, kiranya dapat disimpulkan 2 (dua) hal, bahwa:

 - 1). Dokumen sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 70 huruf b UUAAPS haruslah bersifat menentukan yang dapat mempengaruhi putusan Majelis Arbitrase perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013.

Pertanyaan terkait yang Termohon II dapat ajukan adalah, apakah keterangan yang diberikan saksi ahli yang dihadirkan oleh Termohon I dapat dikualifikasikan sebagai "dokumen yang menentukan" yang dapat mempengaruhi putusan Majelis Arbitrase perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013.

Perlu Termohon II ingatkan, berbeda dengan perkara pidana, di dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara jo. 164 HIR tidak satupun dicantumkan bahwasanya keterangan yang diberikan saksi ahli dikualifikasikan sebagai alat bukti. Secara formil, keterangan yang diberikan saksi ahli sejatinya berada di luar alat bukti sehingga menurut hukum pembuktian perdata, keterangan tersebut sejatinya tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian.



Dalam hal ini, perlu dicermati ketentuan 154 ayat (2) HIR dan Pasal 229 Rv yang menyatakan bahwa:

- Hakim atau pengadilan negeri tidak wajib mengikuti pendapat ahli, jika pendapat tersebut berlawanan dengan keyakinannya.
- Kalau begitu sebaliknya, hakim dapat mengikuti pendapat ahli, apabila pendapat ahli tersebut berlawanan dengan keyakinannya.

Dari acuan di atas, kiranya undang-undang memberikan kebebasan kepada hakim untuk mengikuti atau tidak mengikuti pendapat ahli, di mana:

- Kalau hakim mengikuti, dia mengambil alih pendapat tersebut menjadi pendapatnya sendiri dan dijadikan sebagai alat pertimbangan dalam putusan.
- Sebaliknya, apabila tidak mengikuti, pendapat itu disingkirkan dan dianggap tidak ada.

Dalil Termohon II tersebut diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 213.K/SIP/1995 tanggal 10 April 1957 yang menyatakan:

“bagi hakim pengadilan negeri dan pengadilan tinggi, tidak ada keharusan untuk mendengar seorang saksi ahli berdasarkan Ps. 138 ayat (1) jo. Ps. 164 HIR.”

“penglihatan hakim di sidang tentang adanya perbedaan antara dua buah tangan-tangan dapat dipakai oleh hakim sebagai pengetahuannya sendiri dalam usaha pembuktian.”

Serta pendapat YAHYA HARAHAP, S. H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” terbitan Sinar Grafika halaman 795 yang menyatakan sebagai berikut:

Meskipun undang-undang memberi kebebasan kepada hakim untuk mengikuti pendapat ahli, dari segi hukum pembuktian pendapat ahli:

- Tidak dapat berdiri sendiri.
- Tempat dan kedudukannya hanya berfungsi menambah atau memperkuat atau memperjelas permasalahan perkara.

Halaman 41 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Itulah fungsi pendapat ahli, bukan alat bukti. Oleh karena itu, pada dirinya tidak pernah terpenuhi batas minimal pembuktian. Apabila sama sekali tidak ada alat bukti yang sah memenuhi syarat formil dan materiil, dan yang ada hanya pendapat ahli, tidak dapat dibenarkan mempergunakannya sebagai alat bukti tunggal meskipun hakim meyakini kebenaran itu.

Berdasarkan penjelasan di atas di mana keterangan yang diberikan oleh saksi secara formil bukanlah merupakan alat bukti, maka apabila dikaitkan dengan perkara a quo, secara jelas dan nyata dapat disimpulkan bahwa keterangan-keterangan yang diberikan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H jelas bukan merupakan alat bukti, melainkan hanya semata-mata untuk menambah nilai kekuatan pembuktian yang ada sehingga tidak bisa menentukan putusan perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013. Karena tanpa adanya pendapat Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H pun, Majelis Arbitrase perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 tetap dapat memberikan pertimbangan dan mengambil keputusan atas permasalahan yang ada.

Adapun apabila Majelis Arbitrase mengikuti pendapat saksi ahli tersebut, tidak lain dan tidak bukan karena Majelis Arbitrase menganggap pendapat tersebut sejalan dengan keyakinannya.

Dalam hal ini Termohon II meminta Pemohon untuk bersikap objektif serta berpikir logis dalam melihat permasalahan yang ada karena pertimbangan yang diberikan oleh Majelis Arbitrase perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 tidak semata-mata hanya bersumber dari keterangan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H saja, melainkan pula dari bukti-bukti lainnya yang disampaikan baik oleh Pemohon (dahulu Termohon Arbitrase) serta Termohon I (dahulu Pemohon Arbitrase), bahkan keterangan saksi ahli lainnya, yaitu Prof. NINDYO PRAMONO, S. H., M. H (vide halaman 54 Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013) dan keterangan Saksi Akuntan Publik, Ibu MAURICE GANDA NAINGGOLAN (vide halaman 55 Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013). Dengan kata lain, keterangan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH,

Halaman 42 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S. H bukan merupakan sesuatu yang dapat menentukan hasil Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013.

- 2). Dokumen menentukan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 70 huruf b UUAAPS haruslah disembunyikan oleh pihak lawan (in casu Termohon II) secara sengaja.

Pertanyaan terkait yang Termohon II berikutnya ajukan adalah, apakah terdapat dokumen yang membuktikan bahwasanya ketidaknetralan keterangan Saksi Ahli M. E. ELIJANA TANSAH, S. H merupakan hal yang secara sengaja disembunyikan oleh Termohon I.

Termohon II berpendapat bahwasanya apa yang dituduhkan oleh Pemohon atas adanya dokmen yang secara sengaja disembunyikan pihak lawan dala perkara a quo jelas merupakan hal yang mengada-ada karenma tidak ada satupun bukti bahwa Termohon I telah secara sengaja menyembunyikan dokumen tersebut. Apalagi, dokumen yang katanya disembunyikan oleh Termohon I tersebut adalah berikta dari situs hukumonline.com tertanggal 6 Maret 2009. Pertanyaannya lagi, bagaimana cara Termohon I menyembunyikan berita yang notabene setiap orang dapat mengakses halaman/website tersebut. Apakah Termohon I menyembunyikan berita tersebut dengan cara melakukan blocking pada website hukumonline.com sampai dengan putusan Putusan Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 diterbitkan. Hal ini jelas-jelas mengada-ada dan ngawur sekali. Untuk itu, Termohon II mensomir PEMohon untuk membuktikan adanya unsur kesengajaan Termohon I dalam menyembunyikan dokumen tersebut.

- Sebagaimana yang telah Termohon II uraikan sebelumnya, adalah fakta bahwa tidak ada satpun putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya dokumen yang disembunyikan oleh pihak lawan (in cassu Termohon I) di dalam proses pemeriksaan Perkara Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013. Padahal yang demikian itu sudah jelas diamanatkan oleh Penjelasan Pasal 70 UUAAPS dan pertimbangan-pertimbangan hakim agung MA-RI dalam beberapa putusannya (hal ini tidak perlu Termohon II uraikan lagi).

Halaman 43 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di dalam pemeriksaan perkara arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 tentunya dapat diketahui bahwa Majelis Arbitrase terdiri dari 3 (tiga) orang arbiter yang telah mempunyai pengalaman dan kecakapan yang mumpuni untuk memeriksa dan mengadili perkara arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013, yaitu:
 - 1). Ibu FATIMAH ACHYAR, S. H., FCBArb selaku Ketua Majelis.
 - 2). Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb selaku Anggota Majelis.
 - 3). Bpk. H. BASOEKI, S. H selaku Anggota Majelis.Terkait hal tersebut, mengingat terdapat 3 (tiga) orang arbiter yang bertugas untuk memeriksa dan mengadili perkara arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013, maka tentunya pendapat seorang arbiter tidak dapat menentukan isi putusan kecuali pendapat tersebut disetujui arbiter lainnya. Hal ini dapat dilihat dari lampiran putusan perkara arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 mengenai Dissenting Opinion dari Arbiter Bpk. H. BASOEKI, S. H. Dengan kata lain, pendapat Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb seorang, yang (apabila) tidak disetujui arbiter lainnya, jelas tidak mempengaruhi isi putusan arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013.
- Pemeriksaan perkara arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 di BANI dahulu yang dilakukan oleh Majelis Arbitrase telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada dan mempertimbangkan seluruh dalil, bukti-bukti, dan fakta-fakta yang disampaikan kedua belah pihak secara berimbang sesuai dengan azas audi alteram partem.
- Perlu Termohon II tegaskan bahwa tidak benar Ibu M. E. ELIJANA TANSAH, S. H bekerja atau pernah bekerja di kantor GANI DJEMAT & PARTNERS, tempat di mana Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb tergabung sehingga Ibu M. E. ELIJANA TANSAH, S. H tidak mempunyai hubungan afiliasi atau conflict of interest atau apapun namanya dengan Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb. Terkait hal tersebut, maka perlu diperhatikan bahwa informasi Pemohon yang menyatakan Ibu M. E. ELIJANA TANSAH, S. H memiliki afiliasi dengan GANI DJEMAT & PARTNERS yang diambil dari website hukumonline.com adalah berasal dari pihak ketiga yang tidak diketahui

Halaman 44 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sumbernya pada tahun 2009 sehingga jelas hal tersebut tidak dapat dijadikan suatu pijakan fakta pembuktian dalam perkara a quo.

- Pemohon telah melakukan tuduhan tanpa dasar bahwa telah terjadi konspirasi yang dilakukan oleh Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb dan Saksi Ahli Ibu M. E. ELIJANA TANSAN, S. H (vide poin 7 halaman 8 Permohonan). Hal ini jelas merupakan tuduhan yang serius, sangat tendensius, dan mengada-ada karena di samping menandakan rasa tidak percaya kepada lembaga arbitrase yang justru disepakati sendiri oleh para pihak, pernyataan tersebut jelas-jelas telah menyerang nama baik dan reputasi Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb karena pernyataan “konspirasi” tersebut dapat diartikan bahwa Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb tidak bertindak netral dan memihak salah satu pihak. Untuk itu, Termohon II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mencatat “tuduhan” tanpa dasar dari Pemohon tersebut.

DALIL PEMOHON MENGADA-ADA KARENA UNSUR TIPU MUSLIHAT DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA ARBITRASE NO. 513/IV/ARB-BANI/2013 TIDAK TERPENUHI DAN MENGADA-ADA

12. Pokok keberatan Pemohon sebagaimana yang tertuang dalam halaman 8 sampai 9 Permohonan pada intinya adalah Pemohon menganggap bahwa putusan arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 telah diambil dari tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa sehingga persyaratan pembatalan putusan arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 70 UUAAPS terpenuhi.
13. Adapun setelah menemiti dalil serta argumentasi Pemohon di mana Pemohon kembali mempermasalahkan penunjukkan Ibu M. E. ELIJANA TANSAN, S. H selaku saksi ahli yang diajukan Termohon I, maka Termohon II berkesimpulan penunjukkan tersebutlah yang dimaksud dengan tipu muslihat sebagaimana dimaksud Pasal 70 UUAAPS.
14. Terkait hal tersebut di atas, Termohon II menolak dengan tegas dalil Pemohon karena:
 - Pemohon tidak menguraikan secara rinci bentuk tipu muslihat apa yang dilakukan Majelis Arbitrase dalam memeriksa dan mengadili perkara

Halaman 45 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 513/IV/ARB-BANI/2013 sehingga jelas merupakan tuduhan yang tendensius dan mengada-ada. dan sehubungan hal tersebut, Termohon II kembali menyatakan bahwa pemeriksaan perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 di BANI dahulu yang dilakukan oleh Majelis Arbitrase telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada dan mempertimbangkan seluruh dalil, bukti-bukti, dan fakta-fakta yang disampaikan kedua belah pihak secara berimbang sesuai dengan azas audi alteram partem dan tidak ada satupun tipu muslihat dilakukan kepada para pihak yang berperkara.

- Quodnon apabila memang terdapat tipu muslihat yang didalilkan Pemohon, maka sesuai dengan Penjelasan Pasal 70 UUAAPS dan pertimbangan-pertimbangan dari pasar hakim agung MA-RI sebagaimana yang telah diuraikan di atas, haruslah didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (yang mana telah Termohon II uraikan sebelumnya, tidak ada satupun putusan pengadilan dimaksud yang menunjukkan adanya tipu muslihat di dalam proses pemeriksaan perkara arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013). Sehingga jelaslah bahwa dalil tipu muslihat yang digunakan Pemohon dalam usahanya membatalkan putusan arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 adalah dalil yang mengada-ada dan patut untuk ditolak.
- Berdasarkan ketentuan Pasal 70 UUAAPS berikut Penjelasanannya, sangat terang dan jelas bahwa pengertian tipu muslihat sebagaimana dimaksud adalah berkenaan dengan sutau delik pidana. Artinya, sutau putusan arbitrase dapat dibatalkan apabila di dalam proses pemeriksaannya ternyata salah satu pihak terbukti melakukan tindak pidana yang dapat mempengaruhi hasil putusan arbitrase yang diambil oleh Majelis Arbitrase sehingga unsur tpu muslihat tersebut haruslah dibuktikan dengan putusan pengadilan dan tidak boleh hanya berdasarkan tafsir salah satu pihak.

Hal ini sesuai dengan pertimbangan beberapa putusan MA RI berikut ini:

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Januari 2008 No. 855K/PDT.SUS/2008, dengan susunan Majelis DR. Harifin A. Tumpa, S. H., M. H., sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M.

Halaman 46 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



S.; dan DR. H. Muchsin, S. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena pertimbangan pengadilan negeri telah tepat dan benar.

Bahwa permohonan ini prematur sebab harus dibuktikan lewat putusan pengadilan terlebih dahulu adanya tipu muslihat/kebohingan (bukan hanya tafsir dari salah satu pihak) vide bukti Pasal 70 Undang-undang No. 30 tahun 1999.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Maret 2009 No. 729K/PDT.SUS/2009, dengan susunan Majelis H. Abdul Kadir Mappong, S. H., sebagai Ketua Majelis; Dirwoto, H., S. H. dan Mieke Komar, Prof., Dr., S. H.; M. CL masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan-alasan permohonan pembatalan yang disebut dalam Pasal 70 tersebut harus dibuktikan dengan putusan pengadilan (dalam perkara pidana) dan di luar alasan tersebut, permohonan pembatalan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Februari 2010 No. 109K/PDT.SUS/2010, dengan susunan Majelis DR. Harifin A. Tumpa, S. H., M. H., sebagai Ketua Majelis; Prof. Rehngena Purba, S. H., M. S.; dan DR. H. Muchsin, S. H., masing-masing sebagai anggota Majelis. Kaidah hukumnya menyatakan:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa permohonan pembatalan yang diajukan oleh pemohon banding didasarkan pada adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh termohon banding. Akan tetapi ternyata pemohon banding tiak dapat membuktikan adanya tipu muslihat tersebut dan tidak pula disertai dengan bukti berupa putusan pidana yang mneyatakan telah terjadi tipu muslihat yang dilakukan oleh termohon banding sebagaimana ditentukan dalam Pasal 70 Undang-undang No. 30 Tahun 1999.



Adanya persyaratan putusan pidana untuk dijadikan dasar dalam perkara pembatalan putusan arbitrase tidak lain dan tidak bukan demi memberikan kekuatan bukti yang sempurna bagi Pemohon mengingat dalam perkara a quo hakim pengadilan negeri tidak memeriksa ulang pertimbangan yang telah diberikan oleh Majelis Arbitrase (vede Pasal 11 ayat (2) jo. Pasal 62 ayat (4) UUAAPS). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA RI No. 199K/SIP/1973 tanggal 27 Nopember 1975 yang menyatakan:

Suatu putusan hakim pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata baik terhadap orang yang dihukum pada putusan hakim pidana maupun terhadap pihak ketiga, dengan membolehkan adanya pembuktian perlawanan (bukti balasan).

- Adapun, apabila tipu muslihat yang didalilkan oleh Pemohon adalah berkenaan dengan tuduhan tanpa dasar Pemohon di mana Ibu M. E. ELIJANA TANSAH, S. H memiliki afiliasi dengan Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., maka sebagaimana yang telah Termohon II sampaikan sebelumnya dalam Jawaban ini bahwa Termohon II menolak dengan tegas dalil Pemohon tersebut karena pada faktanya Ibu M. E. ELIJANA TANSAH, S. H tidak bekerja dan tidak pernah bekerja di kantor hukum GANI DJEMAT & PARTNERS, tempat di mana Bpk. HUMPREY R. DJEMAT, S. H., LL. M., FCBArb tergabung.

Terkait hal tersebut, Termohon II tidak habis pikir dengan tindakan Pemohon yang mendasarkan dalilnya pada berita yang berasal dari pihak ketiga yang tidak diketahui sumbernya pada tahun 2009 karena jelas hal tersebut tidak dapat dijadikan suatu pijakan fakta pembuktian dalam perkara a quo. Untuk itu Termohon II mensomir Pemohon untuk melampirkan dokumen otentik yang membuktikan tuduhannya tersebut.

MENGENAI TUDUHAN PEMOHON DI MANA MAJELIS ARBITRASE TELAH MELAKUKAN KEKELIRUAN YANG NYATA DALAM MEMUTUS PERKARA TERKAIT DASAR HUKUM PENGAMBILAN KEPUTUSAN

15. Pokok perkara Pemohon berikutnya sebagaimana yang tertuang dalam halaman 10 sampai dengan 12 Permohonan pada intinya adalah Pemohon menganggap bahwa Majelis Arbitrase telah keliru dalam memberikan dasar hukum karena menggunakan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (“PP 38/2008”) atas Pelaksanaan Perjanjian sehingga putusan arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dapat dibatalkan para perkara a quo.

16. Terkait hal tersebut di atas, Termohon II menolak dengan tegas dalil Pemohon tersebut dengan alasan:

- Pasal 70 UUAAPS jo. No. 10/BUA.6/HS/SP/IX/2012 tertanggal 12 September 2012 serta beberapa putusan MA RI, yakni Putusan MA RI 729K/PDT.SUS/2009 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 268K/Pdt.Sus/2012 telah menetapkan bahwasanya alasan-alasan yang dapat digunakan oleh para pihak yang bersengketa untuk mengajukan permohonan pembatalan putusan arbitrase demi hukum telah dibatasi secara limitatif. Dengan kata lain, pemohon pembatalan dapat memilih/memutuskan alasan-alasan tersebut hendaknya tidak boleh melenceng daripada yang apa-apa digariskan dalam ketentuan Pasal 70 (poin a, b, dan c) UUAAPS.

Terkait hal tersebut, maka jelas alasan yang digunakan oleh Pemohon untuk membatalkan putusan arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013 pada poin ini, yakni “Majelis Arbitrase telah keliru dalam memberikan dasar hukum” merupakan alasan diluar ketentuan Pasal 70 UUAAPS sehingga hal tersebut keliru dan tidak mempunyai dasar hukum.

- Termohon II berpendapat bahwa Majelis Arbitrase perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 telah bertindak benar dalam mendasarkan pertimbangannya kepada PP 38/2008 mengingat objek perjanjian berupa bangunan UNDERSEA WORLD INDONESIA dan perlatan serta fasilitas lainnya didirikan di atas tanah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta No. 1/1987 tertanggal 23 Februari 1987 yang terletak di Taman Impian Jaya Ancol, Kelurahan Ancol Kecamatan Penjaringan Wilayah Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta (“Objek Tanah”). Quodnon, apabila pun Objek Tanah tersebut dialihkan kepada PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk, maka dengan merujuk kepada bentuk badan hukum PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk, yang notabene merupakan Badan Usaha Milik Negara

Halaman 49 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero), maka ketentuan PP 38/2008 yang mengatur tentang Pengelolaan Banarng Milik Negara/Daerah tetap berlaku pada Objek Tanah. Dengan demikian, pernyataan Pemohon pada halaman 12 Permohonannya yang menyatakan “berdasarkan Bukti P-14 dijelaskan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/1987 tanggal 23 Februari 1987 telah di-inbrenng-kan oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta sebagai model ke dalam PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. dan bukan lagi Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Karenanya tidak tepat jika menjustifikasi bahwa tanah yang digunakan oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. adalah milik negara sehingga dapat dikaitkan dengan PP No. 38/2008” justru keliru dan tidak mempunyai dasar hukum.

- Memang benar Perjanjian dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon dan Termohon II pada tanggal 21 September 1992 yang notabene telah ada sebelum berlakunya PP 38/2008. namun demikian, apabila mencermati jangka waktu masa pengelolaan berlaku untuk 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak beroperasi komersial dengan syarat seperti diuraikan dalam Pasal 4 ayat (3) Perjanjian yang notabene pula berakhir pada masa berlakunya PP 38/2008, maka jelas ketentuan dalam PP 38/2008 tersebut wajib diberlakukan pada Perjanjian.
- Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Majelis Arbitrase yang memeriksa dan mengadili perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 telah bertindak tepat dalam memberikan pertimbangan sebagaimana tertuang dalam halaman 50 sampai 51 yang menyatakan: Menimbang, bahwa objek Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 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, Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. I/1987 tanggal 23 Februari 1987 yang terletak di Taman Impian Jaya Ancol, Kelurahan Ancol, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Bukti P-14).

Menimbang, bahwa dikarenakan proyek UNDERSEA WORLD INDONESIA tersebut didirikan di atas tanah milik Pemerintah Daerah,

Halaman 50 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



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.

**MENGENAI TUDUHAN PEMOHON DI MANA PUTUSAN BANI NO. 513
TELAH MELANGGAR AZAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN HUKUM
PERJANJIAN YANG DIATUR DALAM PASAL 1338 KUHPERDATA**

17. Pokok keberatan Pemohon berikutnya sebagaimana yang tertuang dalam halaman 13 sampai dengan 16 Permohonan pada intinya adalah Pemohon menganggap putusan arbitrase No: 513/IV/ARB-BANI/2013 telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan mengesampingkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata terhadap hak opsi Pemohon untuk memperpanjang masa pengelolaan atas Objek Perjanjian selama maksimal 20 (dua puluh) tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (6) Perjanjian sehingga putusan arbitrase BANI No: 513/IV/ARB-BANI/2013 dapat dibatalkan pada perkara a quo.

18. Terkait hal tersebut di atas, Termohon II menolak dengan tegas dalil Pemohon tersebut dengan alasan:

- Atas alasan yang sama sebagai mana Termohon uraikan pada poin 17 (16) di atas di mana pemohon pembatalan dapat memilih/memutuskan alasan apa yang hendak dipakai untuk membatalkan putusan arbitrase tersebut. Namun alasan-alasan tersebut hendaknya tidak boleh melenceng daripada yang apa-apa digariskan dalam ketentuan Pasal 70 (poin a, b, dan c) UUAAPS. Maka jelas alasan yang digunakan oleh Pemohon untuk membatalkan putusan arbitrase BANI No: 513/IV/ARB-BANI/2013 pada poin ini yakni “adanya dugaan pelanggaran azas kebebasan berkontrak terhadap hak opsi Pemohon untuk memperpanjang masa pengelolaan atas Objek Perjanjian” merupakan alasan diluar ketentuan Pasal 70 UUAAPS sehingga hal tersebut keliru dan tidak mempunyai dasar hukum.
- Pertimbangan mengenai hak opsi bagi Pemohon sebagaimana tertuang dalam Perjanjian telah diberikan pertimbangan yang benar dan cukup oleh Majelis Arbitrase perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013 sehingga

Halaman 51 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) jo. Pasal 62 ayat (4) UUAAPS, maka hakim pengadilan negeri tidak memeriksa ulang apa-apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Arbitrase tersebut.

- Perlu Termohon II ingatkan bahwasanya apabila meneliti judul maupun substansi Perjanjian yang disepakati oleh Pemohon dan Termohon I serta pengakuan Pemohon dahulu pada pemeriksaan perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013 dahulu (vide bukti T-2a), Perjanjian merupakan jenis perjanjian yang dikenal dengan istilah Built, Operate, and Transfer (BOT) atau dalam PP 38/2008 disebut dengan Bangun Guna Serah.

Pasal 1 butir 12 PP 38/2008 menyebutkan bahwa pengertian dari Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau 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.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 29 ayat (1) 12 PP 38/2008 menyebutkan bahwa jangka waktu Bangun Guna Serah ditetapkan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.

Terkait hal tersebut di atas, dengan mencermati bahwa:

- 1). Jangka waktu masa pengelolaan Perjanjian yang berlaku untuk 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak beroperasi komersial dengan syarat seperti diuraikan dalam Pasal 4 ayat (3) Perjanjian.
- 2). Objek Perjanjian yang berdiri di atas sebagian tanah milik Pemerintah/BUMN (persero) sehingga terhadapnya berlaku PP 38/2008.
- 3). Pemohon yang mempunyai hak opsi untuk memperpanjang pengelolaan selama maksimal 20 (dua puluh) tahun lagi di aman apabila dijumlahkan jangka waktu tersebut nyata-nyata telah melebihi jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang merupakan batas jangka waktu suatu perjanjian BOT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 29 ayat (1) 12 PP 38/2008.
- 4). Setelah masa 20 (dua puluh) tahun sejak berlakunya Perjanjian terdapat kenaikan nilai objek tanah serta penyusutan nilai bangunan



sehingga menjadi tidak adil apabila tetap menggunakan ketentuan Perjanjian yang lama.

- 5). Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 676K/Pdt/2010 tanggal 18 Juli 2011 yang pada pokok kaidah hukumnya menyatakan bahwa kelanjutan dalam kerja sama perjanjian BOT hanya dapat dilaksanakan apabila kedua belah pihak sepakat.
- 6). Ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara yang mengatur bahwa tidak ada kesepakatan yang sah apabila kesepakatan itu diperoleh dengan paksaan, yang apabila dikaitkan dengan perkara a quo maka apabila opsi perpanjangan masa pengelolaan diberlakukan tanpa adanya kesepakatan maka merupakan suatu paksaan.

Maka menurut hemat Termohon II, Majelis Arbitrase yang memeriksa dan mengadili perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013 telah bertindak benar dalam memberikan pertimbangan sebagaimana tertuang dalam halaman 60 putusan arbitrase BANI No: 513/IV/ARB-BANI/2013, yang menyatakan:

Menimbang, oleh karena perpanjangan masa pengelolaan UNDERSEA WORLD INDONESIA sebagaimana dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 81 dengan alasan sebagaimana diuraikan melalui pertimbangan-pertimbangan di atas baik menurut hukum maupun azas keadilan dan kepatutan harus dibuat dalam perjanjian yang baru di mana menurut hukum layaknya sebuah perjanjian harus disepakati oleh kedua belah pihak yang membuatnya (Pemohon dan Termohon), maka Majelis berpendapat opsi perpanjangan masa pengelolaan UNDERSEA WORLD INDONESIA dalam Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan, dan Pengalihan No. 81 tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dengan adanya kesepakatan antara Pemohon dan Termohon dengan cara menuangkan dalam perjanjian baru.

Menimbang bahwa berdasarkan perjanjian yang dibuat para pihak maka apabila tidak tercapai kesepakatan baru dalam perjanjian tersebut, maka perjanjian berakhir pada tanggal 6 Juni 2014 sebagaimana yang dinyatakan dalam Permohonan Pemohon halaman 6 butir 4d yang menyatakan "masa pengelolaan berakhir: sesuai

Halaman 53 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



perjanjian akan berakhir pada tanggal 06 Juni 2014". Hal tersebut telah dibenarkan dalam Jawaban Termohon halaman 3 butir 6 yang menyatakan "jangka waktu atau masa pengelolaan untuk pertama kalinya berlangsung selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak dimulai operasi komersil tetapi tidak lebih lama dari 6 (enam) bulan setelah pembangunan selesai. Sesuai dengan fakta, jangka waktu pengelolaan SEA WORLD dimulai sejak tanggal 06 Juni 1994 dan karenanya akan berakhir nanti pada tanggal 06 Juni 2014.

- Tidak benar bahwa Majelis Arbitrase yang memeriksa dan mengadili perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013 telah melanggar azas kebebasan berkontrak dan mengesampingkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Sebaliknya, justru dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, khususnya mengenai syarat kesepakatan di mana berdasarkan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata yang menyatakan "tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diperoleh dengan paksaan", yang apabila dikaitkan dengan perkara a quo maka apabila opsi perpanjangan masa pengelolaan diberlakukan tanpa adanya kesepakatan maka merupakan suatu paksaan.

MENGENAI TUDUHAN PEMOHON DI MANA TERMOHON II SELAKU MAJELIS PEMUTUS TELAH MEMBERIKAN PUTUSAN YANG MELEBIHI TUNTUTAN DALAM PERMOHONAN ARBITRASE

19. Pokok keberatan Pemohon sebagaimana yang tertuang dalam halaman 8 sampai 9 Permohonan pada intinya adalah Pemohon menganggap bahwa Termohon II selaku majelis pemutus telah memberikan putusan yang melebihi tuntutan dalam permohonan arbitrase.
20. Terkait hal tersebut di atas, Termohon II menolak dengan tegas tuduhan Pemohon tersebut dengan alasan:
 - Pemohon jelas ngawur dengan menyatakan bahwa Termohon II merupakan majelis pemutus. Karena faktanya, Termohon II adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang notabene merupakan lembaga penyelenggara arbitrase di Indonesia sebagaimana diamanatkan UUAAPS dan tidak pernah sekalipun menjadi majelis pemutus yang memeriksa perkara arbitrase.

Halaman 54 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



- Atas alasan yang sama sebagaimana Termohon uraikan pada poin 17 (16) di atas di mana pemohon pembatalan dapat memilih/memutuskan alasan apa yang hendak dipakai untuk membatalkan putusan arbitrase tersebut. Namun alasan-alasan tersebut hendaknya tidak boleh melenceng daripada yang apa-apa digariskan dalam ketentuan Pasal 70 (poin a, b, dan c) UUAAPS. Maka jelas alasan yang digunakan oleh Pemohon untuk membatalkan putusan arbitrase BANI No: 513/IV/ARB-BANI/2013 pada poin ini yakni adanya “ultra petita” metupakan alasan di luar ketentuan Pasal 70 UUAAPS sehingga hal tersebut keliru dan tidak mempunyai dasar hukum.
- Pada poin sebelumnya telah dijelaskan bahwa hakekat dari Perjanjian merupakan jenis perjanjian yang dikenal dengan istilah Built, Operate, and Transfer (BOT) terhadapnya berlaku ketentuan PP 38/2008. Terkait hal tersebut, dengan mengingat:
 - 1). Ketentuan Pasal 29 ayat (1) 12 PP 38/2008 yang menyebutkan bahwa jangka waktu Bangun Guna Serah ditetapkan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani;
 - 2). Keharusan dilakukan pembaharuan atas perizinan dengan alasan-alasan sebagaimana Termohon uraikan pada poin 19 (18) angka (1) sampai (6) di atas; serta
 - 3). Tidak tercapainya kesepakatan baru Perjanjian tersebut sehingga perjanjian berakhir pada tanggal 6 Juni 2014 (hal mana telah dibenarkan oleh Pemohon pada halaman 3 butir 6 Jawaban Arbitrasenya terdahulu serta Termohon I pada halaman 6 butir 4d Permohonan Arbitrasenya terdahulu).

Selanjutnya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 ayat (5) Perjanjian mengenai akibat berakhirnya Perjanjian yang menyatakan: Pada saat Perjanjian ini berakhir, maka LTN (in cassu Pemohon) menjamin untuk menyerahkan kembali tanah tanah beserta bangunan proyek kepada JAYA ANCOL (in cassu Termohon I) berikut sarana-sarana penunjang serta hak pengelolaannya 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

Halaman 55 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala tuntutan dan/atau keberatan dari pihak manapun terhadap JAYA NACOL atas proyek tertentu.

Maka menurut hemat Termohon II, Majelis Arbitrase yang memeriksa dan mengadili perkara No: 513/IV/ARB-BANI/2013 telah bertindak benar dalam memberikan amar putusan sebagaimana tertuang dalam poin 4 halaman 64 putusan arbitrase BANI No: 513/IV/ARB-BANI/2013, sebagai berikut:

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.

Selain hal-hal yang telah Termohon II sampaikan di atas, perlu Termohon II sampaikan bahwa baik Termohon I sebelumnya Pemohon Konvensi/Termohon Arbitrase dalam perkara arbitrase, pada bagian akhir petitumnya secara jelas dan tegas menyebutkan "... apabila Majelis Arbiter berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono)" bahkan Pemohon sebelumnya Termohon Konvensi/Pemohon Arbitrase dalam perkara arbitrase pada bagian akhir petitumnya juga menyampaikan hal yang intinya sama, yaitu "apabila Majelis Arbiter berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya" sehingga dalil Pemohon yang menyatakan Termohon II selaku Majelis Pemutus telah memberikan putusan yang melebihi tuntutan dalam permohonan arbitrase adalah dalil yang dibuat-buat dan sangat mengada-ada atau memang Pemohon tidak memahami makna dari kalimat "mohon putusan yang seadil-adilnya" tersebut tetapi sekedar ikut-ikutan menempatkan kalimat tersebut pada bagian akhir petitumnya.

PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Termohon II dan Turut Termohon mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 56 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya tersebut,

Pemohon mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

- P-1a** : Fotokopi Akta Notaris MISAHARDI WILAMARTA, S.H. Nomor 35 tanggal 15 Oktober 2009 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. SEA WORLD INDONESIA;
- P-1b** : Fotokopi Akta Notaris Dr. MISAHARDI WILAMARTA, S.H., M.H., M.Kn., LL.M. Nomor 38 tanggal 14 April 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. SEA WORLD INDONESIA;
- P-2** : Fotokopi Akta Notaris SUJTIPTO, S.H., M.Kn. Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol;
- P-3a** : Fotokopi surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 14/SWI-YES/III/2011 tanggal 11 Maret 2011 perihal Permohonan Perpanjangan BOT No. 81 Tanggal 21 September 1992 ("BOT") yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol;
- P-3b** : Fotokopi tanda terima No. 084737 tanggal 15 Maret 2011 atas pengiriman surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 14/SWI-YES/III/2011 tanggal 11 Maret 2011 perihal Permohonan Perpanjangan BOT No. 81 Tanggal 21 September 1992 ("BOT") yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol;
- P-4a** : Fotokopi surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 11/SWI-YES/III/2012 tanggal 2 Maret 2012 perihal Permohonan Perpanjangan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tertanggal 21 September 1992

Halaman 57 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(“Perjanjian Kerjasama”) yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk (“Jaya Ancol”);

P-4b : Fotokopi tanda terima No. 091712 tanggal 6 Maret 2012 atas pengiriman surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 11/SWI-YES/III/2012 tanggal 2 Maret 2012 perihal Permohonan Perpanjangan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tertanggal 21 September 1992 (“Perjanjian Kerjasama”) yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk (“Jaya Ancol”);

P-5 : Fotokopi surat dari PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk Nomor 778/DIR-PJA/Ext/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 perihal pendapat Ancol tentang Perjanjian Kerjasama No. 81 tertanggal 21 September 1992 antara PT. Pembangunan Jaya Ancol dengan PT. Sea World Indonesia yang ditujukan kepada PT. Sea World Indonesia;

P-6a : Fotokopi surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 30/SWI-YES/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 perihal Pelaksanaan Opsi Perpanjangan Masa Waktu Pengelolaan Akta No. 81 tanggal 21 September 1992 yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk;

P-6b : Fotokopi tanda terima No. 100175 tanggal 14 Mei 2013 atas pengiriman surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 30/SWI-YES/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 perihal Pelaksanaan Opsi Perpanjangan Masa Waktu Pengelolaan Akta No. 81 tanggal 21 September 1992 yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk;

P-7a : Fotokopi surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 31/SWI-YES/V/2013 tanggal 15 Mei 2013 perihal Pelaksanaan Opsi Perpanjangan Masa Waktu Pengelolaan Akta No. 81 tanggal 21 September 1992 yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk;

P-7b : Fotokopi tanda terima No. 100177 tanggal 16 Mei 2013 atas pengiriman surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 31/

Halaman 58 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



SWI-YES/V/2013 tanggal 15 Mei 2013 perihal Pelaksanaan Opsi Perpanjangan Masa Waktu Pengelolaan Akta No. 81 tanggal 21 September 1992 yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk;

- P-8** : Fotokopi surat dari PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk Nomor 1016/DIR-PJA/Ext/V/2013 tanggal 20 Mei 2012 perihal Tanggapan yang ditujukan kepada PT. Sea World Indonesia;
- P-9** : Fotokopi Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;
- P-10** : Fotokopi berita yang diambil dari situs hukumonline (www.hukumonline.com) tanggal 6 Maret 2009;
- P-11** : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah;

Bukti surat **P-1a, P-1b, P-2, P-3b, P-4b, P-5, P-6b, P-7b dan P-8**, tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, sedangkan bukti surat **P-3a, P-4a, P-6a, P-7a dan P-10**, tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan dan hanya merupakan fotokopi, adapun **bukti P-9** sesuai dengan salinan resminya dan **bukti P-10** sesuai print out;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, **Pemohon juga mengajukan 1 (satu) orang ahli bernama Prof. Dr. RIDWAN KHAIRANDY, S.H., M.H.** yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli tidak kenal dengan Pemohon dan tidak ada hubungan keluarga dengan Pemohon;
- Bahwa ahli di depan persidangan akan menjelaskan masalah kontrak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak dan isi perjanjian tersebut harus ditaati oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu sendiri;
- Bahwa setiap klausul dalam perjanjian yang dibuat harus dimengerti oleh masing-masing pihak yang membuat perjanjian;
- Bahwa apabila salah satu pihak tidak memenuhi isi dari perjanjian yang diperjanjikan, maka tindakan tersebut dikatakan wanprestasi;
- Bahwa dalam perjanjian kerjasama telah disepakati tentang adanya hak opsi, apabila dalam perjanjian hak opsi dipergunakan, berarti perjanjian memanjang atau berlanjut;
- Bahwa pengertian hak opsi adalah memilih / melanjutkan berjalan suatu perjanjian sesuai dengan opsi-opsi yang disepakati dalam perjanjian;
- Bahwa hak opsi itu dilakukan sebelum masa berlakunya perjanjian berakhir;
- Bahwa jika hak opsi tidak diambil, maka perjanjian yang disepakati berakhir demi hukum;
- Bahwa bilamana pihak tidak mau melakukan opsi yang disepakati dalam perjanjian, maka perjanjian dimaksud berakhir dan akan membuat perjanjian baru;
- Bahwa perjanjian adalah proses kesungguhan dari kedua belah pihak, ada yang mengatur jangka waktunya 20 tahun;
- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1321 KUHPerduta, penipuan yang dibuat sebelum dibuatnya perjanjian, sehingga salah satu pihak tergiring untuk sepakat adanya penandatanganan kesepakatan;
- Bahwa pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan oleh hakim;
- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1342 KUHPerduta, jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidak diperkenankan menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran, maka yang dimaksud di sini harus ada kata yang tegas tidak boleh menyimpang daripadanya dengan adanya penafsiran;

Halaman 60 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1343 KUHPerdara, jika kata-kata suatu perjanjian dapat ditafsirkan, maka lebih baik diselidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, daripada dipegang teguh arti kata-kata menurut huruf, dengan demikian di sini hakim wajib menelusuri maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut;
- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1344 KUHPerdara, jika suatu janji dapat diberi dua arti, maka janji itu harus dimengerti menurut arti yang memungkinkan janji itu dilaksanakan, bukan menurut arti yang tidak memungkinkan janji itu dilaksanakan, di sini hakim dapat meneliti tafsiran mana perjanjian yang akan dilaksanakan;
- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1345 KUHPerdara, jika suatu perkataan dapat diberi dua macam pengertian, maka harus dipilih arti yang paling sesuai dengan sifat perjanjian, maka hakim dapat melihat keseluruhan kontrak atau substansinya;
- Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1346 KUHPerdara, perikatan yang mempunyai arti yang meragu-ragukan, harus ditafsirkan menurut kebiasaan di dalam negeri atau di tempat perjanjian dibuat, dengan maksud bahwa perjanjian yang tidak jelas dalam hal ini hakim dapat melakukan penafsiran melalui kebiasaan;
- Bahwa ada perjanjian berakhir dalam waktu 20 tahun, tetapi dalam perjanjian dimaksud diatur adanya hak opsi harus mengikuti sampai selesai, tetapi kalau tidak selesai diserahkan pada hakim;

Bahwa atas keterangan ahli tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa adapun untuk membuktikan dalil bantahannya,

Termohon I dan Termohon II telah mengajukan **bukti surat** yang diberi tanda sebagai berikut:

BUKTI TERMOHON I:

T.I-1 : Fotokopi Akta Notaris ARYANTI ARTISARI, S.H., M.Kn.
Nomor 112 tanggal 30 Mei 2013 tentang Berita Acara Rapat

Halaman 61 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk;

T.I-2 : Fotokopi Akta Notaris SUJTIPTO, S.H., M.Kn. Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol;

T.I-3 : Fotokopi halaman 31 sampai dengan halaman 33 Akta Notaris SUJTIPTO, S.H., M.Kn. Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol;

T.I-4 : Fotokopi surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 14/SWI-YES/III/2011 tanggal 11 Maret 2011 perihal Permohonan Perpanjangan BOT No. 81 Tanggal 21 September 1992 ("BOT") yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol;

T.I-5 : Fotokopi surat dari PT. Sea World Indonesia Nomor: 11/SWI-YES/III/2012 tanggal 2 Maret 2012 perihal Permohonan Perpanjangan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol No. 81 tertanggal 21 September 1992 ("Perjanjian Kerjasama") yang ditujukan kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Jaya Ancol");

T.I-6 : Fotokopi Salinan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;

T.I-7 : Fotokopi halaman 1 dan 2 Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;

Bukti surat **T.I-1 sampai dengan T.I-7** tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Halaman 62 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



BUKTI TERMOHON II:

- T.II-1** : Fotokopi Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014;
- T.II-2** : Fotokopi Akta Notaris SUJTIPTO, S.H., M.Kn. Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol;
- T.II-3** : Fotokopi halaman 61 sampai dengan halaman 69 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;
- T.II-4** : Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
- T.II-5a** : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.729 K/Pdt.Sus/2008 tanggal 30 Maret 2009 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;
- T.II-5b** : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.268 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 25 Mei 2012 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;
- T.II-5c** : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.146 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 23 Mei 2012 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;
- T.II-6a** : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.855 K/Pdt.Sus/2008 tanggal 21 Januari 2008 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;
- T.II-6b** : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.109 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 24 Februari 2010 yang diunduh dari Direktori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat
putusan.mahkamahagung.go.id;

T.II-6c : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.126 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 29 November 2010 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;

T.II-6d : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No.641 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 21 Desember 2011 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;

T.II-6e : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 231 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 12 Januari 2012 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI dengan alamat putusan.mahkamahagung.go.id;

T.II-7a : Fotokopi halaman 475 Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

T.II-7b : Fotokopi HIR Pasal 164 jo Pasal 154 ayat (2) HIR;

T.II-8 : Fotokopi email korespondensi dari Sekretariat BANI (diwakili oleh Bapak Ismu) dengan Bapak Humprey R. Djemat;

T.II-9 : Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah;

T.II-10 : Fotokopi Sertipikat Tanda Bukti Hak Pengelolaan Nomor 1 / Ancol seluas 4.779.120 m2 atas nama pemegang hak Pemda DKI Jakarta tanggal 23 Februari 1987;

Bukti surat **T.II-1, T.II-2 dan T.II-3** tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, sedangkan bukti surat **T.II-4, T.II-6a sampai dengan T.II-6e, T.II-7a, T.II-7b, T.II-9, T.II-10** tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan dan hanya merupakan fotokopi, adapun bukti surat **T.II-5a sampai dengan T.II-5c dan T.II-8** adalah sesuai print out, ;

Halaman 64 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa kemudian para pihak mengajukan **kesimpulan tanggal 25 September 2014** sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang perkara ini dianggap pula tercantum di sini sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Termohon I mengajukan eksepsi yaitu Pemohon tidak lagi memiliki kapasitas hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan permohonan pembatalan putusan BANI dikarenakan Akta Nomor 81 tertanggal 21 September 1992 telah berakhir demi hukum pada tanggal 16 Juni 2014;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa Pemohon di dalam perkara *a quo* adalah berkedudukan sebagai pihak yang mengajukan permohonan pembatalan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014, sehingga terhadapnya berlaku Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Bahwa Pasal 71 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari penyerahan dan pendaftaran putusan arbitrase kepada Panitera Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Pemohon yang tidak dibantah oleh Para Termohon, Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 1 Juli 2014 di bawah register No. 02/WASIT/2014/PN.JKT.UT, selanjutnya Pemohon mengajukan Permohonan Pembatalan pada tanggal 24 Juli 2014, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat permohonan pembatalan putusan yang



diajukan oleh Pemohon adalah masih dalam jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa benar adanya jika perjanjian Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol adalah berakhir pada tanggal 16 Juni 2014 (*vide bukti P-2* yang sama dengan **bukti T.I-2** dan **bukti T.II-2**), namun demikian oleh karena terjadi sengketa antara Pemohon dengan Termohon I perihal isi perjanjian dimaksud, yaitu adanya perbedaan pandangan antara Pemohon dengan Termohon I dalam menafsirkan ketentuan Pasal 8 ayat (6) perjanjian Nomor 81 tanggal 21 September 1992, maka sudah selayaknya jika sengketa antara Pemohon dengan Termohon I diselesaikan terlebih dahulu sebelum perjanjian dimaksud dinyatakan telah berakhir, *in casu* adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat perjanjian Nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan Hak Atas Undersea World Indonesia di Taman Impian Jaya Ancol menjadi **status quo**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat klausul berakhirnya perjanjian dimaksud hanya dapat diterapkan dalam keadaan normal tanpa adanya suatu permasalahan diantara para pihak. Untuk itu walaupun perjanjian Nomor 81 tertanggal 21 September 1992 telah berakhir pada tanggal 16 Juni 2014, namun demikian menurut pendapat Majelis Hakim tidaklah menjadikan Pemohon tidak memiliki kapasitas hukum atau kedudukan hukum (*legal standing*), sebab yang utama di dalam perkara *a quo* adalah *legal standing* Pemohon dalam kedudukannya sebagai pihak yang mengajukan pembatalan putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, eksepsi dari Termohon I menurut hukum **harus dinyatakan tidak dapat diterima**;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Pemohon adalah sebagaimana diuraikan di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon mengajukan permohonan pembatalan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Termohon Konvensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

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 1993 yang dibuat di hadapan 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. 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.
5. Menolak permohonan Pemohon Konvensi untuk selebihnya.

DALAM REKONVENSI

Menolak Permohonan Rekonvensi dari Pemohon Rekonvensi/Termohon Konvensi seluruhnya.

Halaman 67 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Pemohon Konvensi/Termohon Rekonvensi dan Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Konvensi masing-masing seperdua bagian.
2. Memerintahkan Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi untuk mengembalikan $\frac{1}{2}$ (seperdua) biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Konvensi, yaitu sebesar Rp 261.900.000,- (dua ratus enam puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah) kepada Pemohon Konvensi/Termohon Rekonvensi.
3. Menghukum Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan, dan biaya arbiter dalam Rekonvensi sebesar Rp 523.800.000,- (lima ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) untuk seluruhnya.
4. Menghukum Pemohon dan Termohon untuk melaksanakan putusan ini selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan diucapkan.
5. Menyatakan putusan ini putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak.
6. Memerintahkan Sekretaris Majelis dalam perkara ini mendaftarkan Putusan Arbitrase tersebut pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada waktu sesuai yang ditetapkan dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Menimbang, bahwa permohonan pembatalan putusan arbitrase dari Pemohon adalah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, oleh karena itu permohonan dari Pemohon tersebut **secara formil dapatlah untuk diterima;**

Menimbang, bahwa Pemohon mengajukan keberatan terhadap Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 oleh karena besar indikasi pemeriksaan Perkara No. 513/IV/ARB-BANI/2013 sejak awal telah berlangsung secara tidak independen, memihak, dan penuh tipu muslihat yang bertujuan untuk merugikan kepentingan



hukum dan hak-hak Pemohon dengan **alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:**

1. Pemohon Menemukan Dokumen yang Sifatnya Menentukan di mana Dokumen Ini Menunjukkan Adanya Afiliasi antara Saksi Ahli yang Diajukan Pemohon Arbitrase dengan Salah Satu Arbiter yang Mempengaruhi Putusan BANI No. 513 Sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 70 Huruf b UU Arbitrase;
2. Patut Diduga Putusan Bani No. 513 Diambil dari Hasil Tipu Muslihat dari Pihak Pemohon Arbitrase Sebagaimana Dimaksud dalam Ketentuan Pasal 70 Huruf c Arbitrase;
3. Majelis Arbitrase Telah Melakukan Kekeliruan Nyata dalam Memutus Perkara Terkait Penggunaan Dasar Hukum Pengambilan Keputusan;
4. Putusan BANI No. 513 Telah Melanggar Azas Kebebasan Berkontrak dan Hukum Perjanjian yang Diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara;
5. Termohon II Selaku Majelis Pemutus Telah Memberikan Putusan yang Melebihi Tuntutan dalam Permohonan Arbitrase;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan terhadap putusan arbitrase para pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan apabila putusan tersebut diduga mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan ; atau
- c. putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama 5 (lima) poin alasan permohonan pembatalan putusan BANI yang diajukan oleh Pemohon tersebut di muka, dihubungkan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, **Majelis Hakim berkesimpulan** bahwa hanya ada 2 (dua) permasalahan hukum pokok yang dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehubungan dengan permohonan perkara *a quo* yaitu:

1. Apakah ada ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh Termohon I setelah adanya Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014?;
2. Apakah Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh Termohon I dalam pemeriksaan sengketa?;

Menimbang, bahwa adapun alasan selebihnya yang diajukan oleh Pemohon yaitu:

1. Majelis Arbitrase Telah Melakukan Kekeliruan Nyata dalam Memutus Perkara Terkait Penggunaan Dasar Hukum Pengambilan Keputusan;
2. Putusan BANI No. 513 Telah Melanggar Azas Kebebasan Berkontrak dan Hukum Perjanjian yang Diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara;
3. Termohon II Selaku Majelis Pemutus Telah Memberikan Putusan yang Melebihi Tuntutan dalam Permohonan Arbitrase;

menurut Majelis Hakim adalah bukan merupakan alasan-alasan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, bahkan lebih jauh sudah masuk ke dalam pokok perkara yang bukan menjadi kewenangan dari Majelis Hakim untuk menilainya, untuk itu terhadap ketiga alasan Pemohon sebagaimana di muka, **Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut dan patutlah untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, **Pemohon** telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda **P-1 sampai dengan P-11 dan 1 (satu) orang ahli** bernama **Prof. Dr. RIDWAN**

Halaman 70 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



KHAIRANDY, S.H., M.H., sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, **Termohon I** mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda **T.I-1 sampai dengan T.I-7**, adapun **Termohon II** mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda **T.II-1 sampai dengan T.II-10**;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dipertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak. Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, sebagian adalah **tidak ada aslinya dan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi**, namun demikian Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut sangat relevan dengan perkara *a quo*, di samping itu bukti-bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Para Pihak, maka bukti surat tersebut patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa disamping itu untuk lebih efektif dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim akan mendahulukan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang relevan dengan pokok perkara permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **permasalahan hukum pertama** yaitu apakah ada ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh Termohon I setelah adanya Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014?;

Menimbang, bahwa Pemohon di dalam dalil pokok persoalan pertama dimaksud menyatakan terdapat berita dalam situs hukumonline.com yang menunjukkan bahwa Ahli ELIJANA TANSAH terafiliasi dengan salah satu Majelis Arbiter, yaitu HUMPREY R. DJEMAT yang notabene adalah arbiter yang ditunjuk oleh PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL (Persero), Tbk. / Termohon I, sehingga dengan demikian maka seharusnya Ahli ELIJANA TANSAH pada saat dimintai keterangannya pada persidangan tanggal 6 Februari 2014 wajib menolak untuk memberikan keterangan dengan alasan terdapat benturan kepentingan dengan HUMPREY R. DJEMAT, demikian juga HUMPREY R. DJEMAT seharusnya wajib menolak untuk memeriksa dan/atau meminta keterangan dari Ahli ELIJANA TANSAH dengan alasan terdapat benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi independensi keterangan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan Ahli ELIJANA TANSAH dalam pemeriksaan, termasuk objektivitas HUMPREY R. DJEMAT sebagai salah satu anggota Majelis Arbiter yang ditetapkan oleh Termohon I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pemohon tersebut, Termohon I di dalam dalil jawabannya menyatakan tidak mungkin Termohon I menyembunyikan dokumen yang bersifat menentukan sedangkan dokumen tersebut adalah berita dari situs hukumonline.com tertanggal 6 Maret 2009 dimana situs hukumonline.com adalah situs yang terbuka untuk umum dan sangat tidak mungkin dapat disembunyikan oleh Termohon II, bahkan dalam persidangan ini jelas-jelas Termohon I dapat dengan mudah menemukan informasi tersebut melalui internet.

Menimbang, bahwa adapun Termohon II di dalam dalil jawabannya menyatakan jika dalil Pemohon tersebut merupakan hal yang mengada-ada karena tidak ada satupun bukti bahwa Termohon I telah secara sengaja menyembunyikan dokumen, apalagi dokumen berupa berita dari situs hukumonline.com tanggal 6 Maret 2009, oleh karena situs hukumonline.com dapat diakses oleh setiap orang, selanjutnya Termohon II menyatakan tidak ada satupun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya dokumen yang disembunyikan pihak lawan, *in casu* Termohon I di dalam proses pemeriksaan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **permasalahan hukum pertama** di muka, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa setelah mempelajari dengan seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sehubungan dengan dalil Pemohon perihal dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh Termohon I adalah mengacu kepada **bukti P-10** berupa fotokopi berita yang diambil dari situs hukumonline (www.hukumonline.com) tanggal 6 Maret 2009, yang di dalamnya terdapat berita dengan kalimat "Sedangkan **Elijana Tansah dari Kantor Advokat Gani Djemat & Partners** berpendapat lain";

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah **bukti P-10** dimaksud termasuk dalam kategori dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan oleh Termohon I. Bahwa **bukti P-10** adalah

Halaman 72 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diambil dari situs dengan alamat www.hukumonline.com yang merupakan situs umum, dimana setiap orang dapat dengan mudah untuk mengaksesnya, utamanya di dalam melihat berita tanggal 6 Maret 2009 yang terdapat kalimat "Sedangkan Elijana Tansah dari Kantor Advokat Gani Djemat & Partners berpendapat lain", dimana pembaca dapat langsung mengaksesnya tanpa terlebih dahulu harus mendaftar menjadi anggota situs hukumonline;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim sependapat dengan dalil Termohon I dan Termohon II yang pada pokoknya menyatakan situs hukumonline.com adalah situs yang terbuka untuk umum yang dapat diakses oleh setiap orang sehingga tidak mungkin dapat disembunyikan oleh Termohon I, sehingga terhadap **bukti P-10** berupa fotokopi berita yang diambil dari situs hukumonline (www.hukumonline.com) tanggal 6 Maret 2009, yang di dalamnya terdapat berita dengan kalimat "Sedangkan **Elijana Tansah dari Kantor Advokat Gani Djemat & Partners** berpendapat lain", **Majelis Hakim berpendapat bukanlah termasuk sebagai dokumen yang disembunyikan** sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 70 huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, pun Majelis Hakim berpendapat **bukti P-10 dimaksud sifatnya tidaklah menentukan**, oleh karena hanya merupakan sebuah berita seperti pada umumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, **Majelis Hakim berpendapat** alasan pembatalan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 yang diajukan oleh Pemohon dengan alasan ada ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh Termohon I setelah adanya putusan **haruslah untuk ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **permasalahan hukum kedua** yaitu apakah Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh Termohon I dalam pemeriksaan sengketa?;

Menimbang, bahwa Pemohon di dalam dalil pokok persoalan kedua dimaksud menyatakan ada itikad tidak baik dan konspirasi dari awal untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempecundangi Pemohon dalam perkara arbitrase, oleh karena adanya fakta hukum hubungan antara Majelis Arbiter Termohon II (HUMPREY R. DJEMAT) dengan Ahli ELIJANA TANSAH yang diajukan oleh Termohon I sebagai salah satu pihak dalam Perkara Arbitrase No. 513/IV/ARB-BANI/2013, sehingga patut diduga telah terjadi konspirasi sejak awal didaftarkannya Permohonan Arbitrase yang bertujuan untuk menghilangkan hak-hak dan kepentingan hukum Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pemohon tersebut, Termohon I di dalam dalil jawabannya menyatakan bahwa mengenai dalil adanya tipu muslihat di mana Termohon I menunjuk Termohon II untuk menyelesaikan pokok sengketa/permasalahan adalah memang sudah sesuai dengan amanat pada Akta No. 81/1992, yaitu Pasal 23 ayat (2) yang menyatakan dalam hal adanya perselisihan memang harus diselesaikan melalui Termohon II dan bukan melalui instansi atau lembaga peradilan yang lain. Hal ini adalah kesepakatan Pemohon dan Termohon I dan oleh karenanya berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa adapun Termohon II di dalam dalil jawabannya menyatakan jika dalil Pemohon tersebut merupakan tuduhan yang tendensius dan mengada-ada karena pemeriksaan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 telah berjalan sesuai ketentuan dan mempertimbangkan seluruh dalil, bukti-bukti serta fakta-fakta yang disampaikan oleh kedua belah secara seimbang sesuai asas *audi alteram partem* dan tidak ada satupun tipu muslihat yang dilakukan. Adapun, apabila tipu muslihat yang didalilkan oleh Pemohon adalah berkenaan dengan tuduhan di mana ELIJANA TANSAH memiliki afiliasi dengan HUMPREY R. DJEMAT, maka Termohon II menolaknya dengan tegas karena pada faktanya ELIJANA TANSAH tidak bekerja dan tidak pernah bekerja di kantor hukum GANI DJEMAT & PARTNERS, tempat di mana HUMPREY R. DJEMAT tergabung. Selanjutnya jika memang terdapat tipu muslihat, maka haruslah didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sementara di dalam perkara ini tidak ada satupun putusan pengadilan dimaksud yang menunjukkan adanya tipu muslihat di dalam proses pemeriksaan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **permasalahan hukum kedua** di muka, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa

Halaman 74 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim sependapat dengan dalil Termohon II yang pada pokoknya menyatakan dalam hal terdapat tipu muslihat, maka harus didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal ini sejalan dengan isi penjelasan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyatakan permohonan pembatalan hanya dapat diajukan terhadap putusan arbitrase yang sudah didaftarkan di pengadilan. **Alasan-alasan permohonan pembatalan yang disebut dalam pasal ini harus dibuktikan dengan putusan pengadilan.** Apabila pengadilan menyatakan bahwa alasan-alasan tersebut terbukti atau tidak terbukti, maka putusan pengadilan ini dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan bagi hakim untuk mengabulkan atau menolak permohonan;

Menimbang, bahwa namun demikian di dalam perkembangan keilmuan dan pemeriksaan perkara di persidangan, pembatalan putusan arbitrase berdasarkan alasan tipu muslihat dapat diajukan tanpa disertai dengan putusan pengadilan yang menyatakan adanya tipu muslihat tersebut, dimana Majelis Hakim yang bersangkutan cukup menilai dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon bahwa terdapat perbuatan tipu muslihat yang dilakukan oleh pihak lawan sebagaimana ketentuan Pasal 70 huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, hal mana sebagaimana tertuang di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 700 PK/Pdt/2008 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 02/Banding/Wasit/2004 jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 468/Pdt.G/2003/PN.Sby, dimana Majelis Hakim PK Mahkamah Agung berpendapat Pemohon telah sengaja mengajukan bukti yang diketahuinya sudah tidak berlaku serta bukti yang tidak sah, sehingga sedemikian rupa mengakibatkan Majelis Arbitrase menjatuhkan putusan yang mendasarkan kepada bukti tersebut. Tindakan Pemohon dalam proses persidangan arbitrase tersebut yang sifatnya "mengelabui", sehingga arbiter tidak dapat mendudukan fakta-fakta hukum pada keadaan yang sebenarnya, sehingga tindakan Pemohon dapat dikategorikan sebagai tipu muslihat yang membatalkan putusan arbitrase;

Menimbang, bahwa di dalam pokok perkara *a quo*, Pemohon mempermasalahkan adanya hubungan hukum antara Majelis Arbiter Termohon II (HUMPREY R. DJEMAT) dengan Ahli ELIJANA TANSAH, sehingga patut diduga telah terjadi konspirasi sejak awal didaftarkannya Permohonan Arbitrase

Halaman 75 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang bertujuan untuk menghilangkan hak-hak dan kepentingan hukum Pemohon, yang apabila dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka bukti yang relevan untuk dipertimbangkan sehubungan dengan pokok permasalahan kedua ini adalah **bukti P-10** berupa Fotokopi berita yang diambil dari situs hukumonline (www.hukumonline.com) tanggal 6 Maret 2009 dan **bukti T.II-8** berupa Fotokopi email korespondensi dari Sekretariat BANI (diwakili oleh Bapak Ismu) dengan Bapak Humprey R. Djemat;

Menimbang, bahwa Pemohon berdasarkan **bukti P-10** pada intinya ingin menunjukkan bahwa terdapat hubungan antara Majelis Arbiter Termohon II (HUMPREY R. DJEMAT) dengan Ahli ELIJANA TANSAH, sebagaimana isi berita yang menyatakan jika ELIJANA TANSAH adalah berasal dari Kantor Advokat Gani Djemat, sebaliknya Termohon II berdasarkan **bukti T.II-8** ingin menunjukkan bahwa tidak ada hubungan antara Arbiter HUMPREY R. DJEMAT dengan Ahli ELIJANA TANSAH, oleh karena Ahli ELIJANA TANSAH tidak pernah bekerja di Kantor GANI DJEMAT & Partners;

Menimbang, bahwa atas perbedaan dimaksud, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa berdasarkan **bukti T.II-8**, **menunjukkan bahwa** korespondensi antara ISMUDAKIR dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan HUMPHREY R. DJEMAT terjadi pada tanggal 1 dan tanggal 2 September 2014, dimana pada tanggal 1 September 2014, ISMUDAKIR mengirimkan imel kepada HUMPHREY R. DJEMAT yang pada pokoknya mengajukan pertanyaan tentang saksi ahli, selanjutnya pada tanggal 2 September 2014, HUMPHREY R. DJEMAT membalas imel 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 imel korespondensi tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan antara HUMPHREY R. DJEMAT dengan ELIJANA TANSAH walaupun tidak terdapat hubungan kerja, *-dalam pengertian ELIJANA TANSAH bekerja kepada HUMPHREY 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 diperiksa;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerjasama, karena hal tersebut akan menimbulkan rasa tidak percaya dan kecurigaan dari salah satu pihak seperti halnya perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa HUMPHREY 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 HUMPHREY 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 HUMPHREY 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 HUMPHREY 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 HUMPHREY 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 HUMPHREY 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 ;

Halaman 78 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, **Majelis Hakim berpendapat** alasan pembatalan Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 yang diajukan oleh Pemohon dengan alasan putusan arbitrase diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh Termohon I dalam pemeriksaan sengketa **patutlah untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa dengan demikian dari segala apa yang telah Majelis Hakim uraikan dan pertimbangkan di muka, maka Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 **tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan untuk seluruhnya;**

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Para Pihak, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa karena permohonan Pemohon dikabulkan, maka biaya perkara yang timbul akibat dari permohonan ini dibebankan pada Pemohon;

Mengingat Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

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. Membebankan biaya perkara ini kepada Pemohon sejumlah Rp. 531.000,00 (Lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari **Senin tanggal 29 September 2014** dengan

Halaman 79 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

susunan **Dasma, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I.B.N. Oka Diputra, S.H., M.H. dan Hj. Tenri Muslinda, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa tanggal 30 September 2014** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Eko Suharjono, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti, **dihadiri oleh Kuasa Hukum Pemohon, Kuasa Hukum Termohon I dan Kuasa Hukum Termohon II;**

Hakim Ketua Majelis,

Dasma, S.H., M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

I.B.N. Oka Diputra, S.H., M.H.

Hj. Tenri Muslinda, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Eko Suharjono, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. PNBP Rp 30.000,00
2. ATK Rp 75.000,00
3. Panggilan Rp400.000,00

Halaman 80 dari 81 Putusan Nomor 305/Pdt.G/BANI/2014/PN Jkt.Utr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PNBP Panggilan	Rp 15.000,00
5. Redaksi	Rp 5.000,00
6 . Meterai	<u>Rp 6.000,00</u> +

Jumlah : Rp531.000,00 (lima ratus tiga puluh
satu ribu rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)