

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kehadiran dunia bawah laut yang disajikan Sea World terletak di salah satu kota terbesar di Indonesia yakni Jakarta, diawali dengan peletakan batu pertama pada tahun 1992. Bangunan induk yang digunakan untuk sarana pameran seluas 4500 meter, sedangkan 3000 meter persegi untuk sarana umum, seperti taman dan fasilitas parkir. Sea World Indonesia adalah sebuah kompleks hiburan kelautan pertama di Indonesia yang menerapkan konsep "Wisata Didik". Masyarakat dapat terhibur melalui kesempatan untuk melihat dan mengalami "Petualangan Bawah Laut". Pada saat bersamaan diharapkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat akan peran kehidupan bawah laut akan makin mendalam, sehingga pada akhirnya penghargaan masyarakat akan peran kehidupan bawah laut Indonesia akan terwujud. SeaWorld Indonesia menempati area seluas 3 hektar dan berdiri di dalam kawasan Taman Impian Jaya Ancol dengan status BOT (*Build, Operate, Transfer*) dalam kurun waktu 20 tahun. Sejak pembangunannya hingga saat ini, SeaWorld Indonesia tercatat sebagai perusahaan milik asing (PMA).

Sea World yang terletak di Taman Impian Jaya Ancol Jakarta sedang mengalami guncangan dalam pelaksanaan bisnisnya. Hal ini dikarenakan Taman Biota bawah laut tersebut disegel oleh PT Pembangunan Jaya Ancol karena permasalahan kontrak kerja yang belum diselesaikan. Kontrak pengelolaan

eksklusif dimiliki Sea World sejak 1994 untuk jangka waktu 20 tahun. Penutupan dilakukan sepihak oleh PT Pembangunan Jaya Ancol karena ingin memperbaharui kontrak kerja yang telah habis masa berlakunya yakni 20 tahun, akan tetapi pihak Sea World merasa kontrak akan otomatis diperpanjang 20 tahun lagi di masa yang akan datang serta menyimpang dari kontrak sebelumnya yang seharusnya dibicarakan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak. Menurut kuasa hukum PT Pembangunan Jaya Ancol, Sea World tidak berhak mengajukan perpanjangan kontrak sebelum menyerahkan tanah beserta semua fasilitas di dalam sarana rekreasi Sea World kepada pihak Ancol. Kontrak antara Ancol dengan Sea World seharusnya sudah berakhir dan gugatan diajukan karena Sea World merasa kontrak bisa diperpanjang secara otomatis sampai tahun 2034. Selama proses hukum berjalan, kedua belah pihak tidak diperkenankan untuk melakukan aktivitas operasional yang disebut *Status Quo* (Baik Ancol maupun Sea World tidak boleh melakukan tindakan apapun). Tertanggal 27/9/2014, Ancol menyatakan wahana rekreasi Sea World ditutup untuk sementara waktu. Adapun upaya mereka yakni memasang pagar dan menempatkan petugas keamanan untuk memberikan informasi kepada para pengunjung. Ketika dikonfirmasi Presiden Direktur PT Sea World Indonesia mengklaim, hingga kini Sea World masih beroperasi seperti biasa, sebab proses hukum yang berjalan tidak berpengaruh pada izin kunjungan. Proses hukum sedang berjalan, tetapi pengoperasian wahana berlangsung seperti biasa. Wakil Gubernur Jakarta pun ikut andil dalam menanggapi hal ini dan menilai ada perbedaan penafsiran yang dilakukan pengelola Sea World yang tercantum dalam kontrak. Penafsiran salah dari Sea

World yang BOT 25 tahun, ada opsi sambung 20 tahun. Menurutnya, setelah 25 tahun seharusnya lahan dan wahana tersebut dikembalikan terlebih dahulu kemudian membicarakan kontrak ke depan ingin seperti apa tetapi yang terjadi di lapangan penambahan 20 tahun terlebih dahulu kemudian dikembalikan. Pembagian hasil usaha pun dirasa tidak adil yang sebelumnya Jaya Ancol mendapat 10 persen dari tiket, kemudian setelah menjadi milik pribadi, diajukan menjadi 5 persen. Hal demikian memaksa untuk membubarkan dan mengambil alih Sea World. Pihak Sea World tetap pada pendiriannya dengan beroperasi seperti biasa sehingga sikap tegas pun kemudian dilakukan yaitu menutup bahkan menyita lahan tempat berdirinya Sea World. Hal ini dirasa tidak masuk akal dan atas tindakan tersebut, PT Pembangunan Jaya Ancol langsung menanggapi dengan menggugat Sea World ke BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) yang hasilnya menyatakan pengelolaan wahana rekreasi SeaWorld Indonesia (Sea World) dikembalikan kepada PT Pembangunan Jaya Ancol. Tanpa ragu pihak Sea World juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang hasilnya membatalkan putusan BANI. Gejolak antar kedua belah pihak semakin memanas dan berlanjut ke Mahkamah Agung (Selanjutnya disebut MA).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang penulis kemukakan yaitu :

1. Apakah terhadap pelanggaran kontrak kerja sama yang dilakukan oleh Sea World kepada PT. Jaya Ancol, dapat memberikan hak bagi pihak Sea World

untuk menggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara?

2. Apakah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang membatalkan putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia sesuai dengan mekanisme yang ada di dalam UU 39 tahun 1999 tentang *Arbitrase*?

1.3 Tujuan Penulisan

1. Tujuan Akademik :

Untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Magister Hukum di Universitas Pelita Harapan Surabaya.

2. Tujuan Praktis :

Untuk mengkaji dan memahami kontradiksi antara PT Pembangunan Jaya Ancol dengan Sea World Indonesia yang sama - sama melayangkan gugatan untuk membenarkan masing - masing pihak dan meninjau lebih jauh apakah putusan Pengadilan Negeri membatalkan putusan BANI sudah sesuai dengan UU di Indonesia.

1.4 Manfaat Penulisan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Untuk memahami mengatasi permasalahan yang ditimbulkan akibat kerjasama dengan perusahaan asing.
2. Untuk memperjelas tentang prosedur pembatalan putusan *Arbitrase* di Indonesia.

1.5 Metodologi Penelitian

1.5.1 Tipe Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan dalam mengkaji masalah dalam tesis ini adalah penelitian yuridis normatif. Artinya adalah upaya mencari penyelesaian masalah dengan meneliti dan mengkaji norma hukum positif dengan menggunakan konsep *Law in book* yaitu dengan melakukan studi kepustakaan atau penelusuran pustaka.

1.5.2 Pendekatan Masalah (*Approach*)

Menurut Peter Mahmud Marzuki dalam bukunya Penelitian Hukum menyatakan bahwa pendekatan - pendekatan yang dilakukan dalam penelitian doktrinal adalah Pendekatan Peraturan Perundang - undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Kasus (*Case Approach*), Pendekatan Historis (*Historical Approach*), Pendekatan Komparatif (*Comparative Approach*), dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Dalam penelitian ini akan menggunakan dua pendekatan yakni Pendekatan Peraturan Perundang - undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Undang - Undang adalah suatu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang diteliti. Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, diperlukan dalam mempelajari konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan undang-undang. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang diteliti.

Pendekatan Konseptual adalah suatu pendekatan dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari

pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep hukum, dan azas hukum yang relevan dengan isu yang diteliti. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan pondasi bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang diteliti.

1.5.3 Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer adalah hukum utama, dalam penelitian ini terdiri dari :

- Undang - Undang Arbitrase
- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

b. Bahan Hukum Sekunder :

Berupa artikel hukum, koran, majalah, buku-buku ilmiah, informasi baik secara visual maupun dari media elektronik yang sesuai dan mendukung penelitian ini berdasarkan klarifikasi yang sesuai dengan judul penelitian.

1.5.4 Metode pengumpulan data

Metode yang digunakan dengan mempelajari dan menganalisis kasus yang diteliti dengan panduan buku - buku peraturan perundangan serta media lain yang mendukung penelitian. Metode deduksi digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan pengetahuan - pengetahuan umum dari perundang - undangan yang berlaku kemudian dikhususkan sesuai dengan topik yang diteliti.

1.6 Kajian Teoritik

Perjanjian / kontrak memiliki dua bentuk yaitu bentuk tertulis dan tidak tertulis (lisan). Kontrak baik yang berbentuk tertulis maupun tidak tertulis sifatnya

mengikat, asal memenuhi syarat yang diatur Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUHPerdata) tentang syarat sahnya perjanjian. Perjanjian tidak tertulis / lisan dalam prakteknya kurang disukai karena perjanjian lisan sulit dalam pembuktian apabila terjadi sengketa. Sedangkan perjanjian tertulis yang berupa akta otentik dan akta bawah tangan merupakan alat bukti yang mudah dalam pembuktiannya.

Dalam ilmu hukum terdapat beberapa asas hukum terhadap suatu kontrak yaitu sebagai berikut:

1. Asas kontrak sebagai hukum yang mengatur adalah peraturan-peraturan hukum yang berlaku bagi subjek hukum, misalnya para pihak dalam suatu kontrak. Akan tetapi ketentuan hukum seperti ini tidak mutlak berlakunya karena jika para pihak mengatur sebaliknya, maka yang berlaku adalah apa yang diatur oleh para pihak tersebut. Jadi peraturan yang bersifat hukum mengatur dapat disimpangi oleh para pihak. Pada prinsipnya hukum kontrak termasuk ke dalam kategori hukum mengatur, yakni sebagian besar dari hukum kontrak tersebut dapat disimpangi oleh para pihak dengan mengaturnya sendiri. Oleh karena itu hukum kontrak ini disebut sebagai hukum yang mempunyai sistem terbuka. Selain itu ada juga hukum memaksa yaitu aturan hukum yang berlaku secara memaksa atau mutlak, dalam artian tidak dapat disimpangi oleh para pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum termasuk oleh para pihak dalam suatu kontrak.
2. Asas *Pacta Sunt Servanda* artinya janji itu mengikat. Yang dimaksud

adalah bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Mengikatnya secara penuh atas kontrak yang dibuat oleh para pihak tersebut oleh peraturan perundang - undangan. Karena itu, apabila suatu pihak dalam kontrak tidak menjalankan kontrak yang telah dibuatnya, maka kontrak secara paksa akan dilakukan.

3. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut.

Asas kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh rambu-rambu hukum sebagai berikut:

- a. Harus memenuhi syarat sebagai suatu kontrak
 - b. Tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
 - c. Tidak dilarang oleh undang-undang
 - d. Harus dilaksanakan dengan itikad baik.
4. Asas konsensual dari suatu kontrak adalah apabila suatu kontrak telah dibuat, maka dia telah sah dan mengikat secara penuh, bahkan pada prinsipnya persyaratan tertulis pun tidak disyaratkan oleh hukum kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang memang harus secara tertulis. Syarat tertulis tersebut misalnya dipersyaratkan untuk jenis kontrak berikut ini :
 - a. Kontrak penghibahan

- b. Kontrak jual beli tanah
 - c. Kontrak perdamaian
 - d. Kontrak pertanggungan
5. Asas *obligatoir* merupakan suatu asas yang menentukan bahwa jika suatu kontrak telah dibuat, maka para pihak telah terikat, tetapi keterikatannya hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban saja. Buku ke-3 KUHPerdota menganut sistem terbuka. Maksud dari sistem terbuka adalah orang dapat mengadakan perjanjian tentang apapun juga (meski menyimpang dari yang telah ditetapkan buku ketiga) sesuai kehendaknya baik mengenai bentuk ataupun isinya sepanjang tidak bertentangan dengan undang undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Jadi aturan dalam buku ketiga KUHPerdota merupakan hukum pelengkap yang berlaku bagi para pihak sepanjang tidak mengesampingkan perjanjian mereka.¹

dengan kontrak-kontrak tradisional bagi masyarakat pedesaan Dasar-dasar dari hukum kontrak nasional terdapat dalam KUHPerdota. KUHPerdota merupakan sumber utama dari suatu kontrak. Yang menjadi sumber hukum kontrak adalah sebagai berikut :

1. Peraturan perundang aspek tertentu -undangan lainnya yang mengatur khusus untuk jenis kontrak tertentu atau mengatur dari kontrak.
2. Perjanjian Internasional, baik bersifat bilateral atau multilateral yang mengatur tentang aspek bisnis internasional.
3. Yurisprudensi, yakni putusan-putusan hakim yang memutuskan

¹ Salim H.S. Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Cet. II. Sinar Grafika. Jakarta. 2004.

perkaraberkenaan dengan kontrak.

4. Kebiasaan-kebiasaan bisnis yang berlaku dalam praktek sehari-hari.
5. Doktrin atau pendapat para ahli yang telah dianut secara meluas.
6. Hukum adat di daerah tertentu sepanjang yang menyangkut.²

Kontrak adalah merupakan salah satu sebab lahirnya perikatan, demikian berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdara adalah suatu hubungan dalam lingkup harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu.

Perikatan dalam bahasa Belanda disebut "*ver bintenis*". Istilah perikatan umum dipakai dalam literatur hukum di Indonesia. Dengan demikian, perikatan yang terjadi antara orang yang satu dengan yang lain itu disebut hubungan hukum. Perikatan adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih di mana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu. Hubungan hukum dalam harta kekayaan ini merupakan suatu akibat hukum, akibat hukum dari suatu perjanjian atau peristiwa hukum lain yang menimbulkan perikatan.³

Perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai berikut :

1. Perikatan yang menimbulkan kewajiban-kewajiban tertentu diantara penghuni pekarangan yang saling berdampingan.
2. Perikatan yang menimbulkan kewajiban mendidik dan memelihara anak.
3. Perikatan karena adanya perbuatan melawan hukum.

²Munir Fuadi, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999. Hlm. 10

³www.jurnalhukum.com

4. Perikatan yang timbul karena perbuatan sukarela, sehingga perbuatan sukarela tersebut haruslah dituntaskan.
5. Perikatan yang timbul dari pembayaran tidak terhutang.
6. Perikatan yang timbul dari perikatan wajar.

Penyelesaian sengketa melalui dalam kontrak kerjasama dengan negara lain dapat berupa putusan *arbitrase* yang bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak. Putusan *Arbitrase* tidak dapat mengajukan banding, kasasi, maupun peninjauan kembali.

Arbitrase dapat dilaksanakan apabila Para Pihak telah terkait oleh Perjanjian *Arbitrase*. Yang dimaksud dengan "Perjanjian *Arbitrase*" adalah suatu kesepakatan berupa klausula *arbitrase* yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat oleh Para Pihak sebelum timbul sengketa, atau setelah timbul sengketa.

Keberadaan Perjanjian *Arbitrase* memaksa hak Para Pihak untuk mengajukan sengketa kepada Pengadilan, dan pengadilan pun tidak berwenang untuk mengadili sengketa Para Pihak yang telah terikat dalam *Perjanjian Arbitrase*.

Ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan putusan eksekusi diatur dalam Het Herzien Indonesisch Regelemen (HIR) atau sering disebut dengan Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB) pada Bagian Kelima tentang Menjalankan Keputusan.⁴

⁴M. Karyadi, *Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui*, cet. ulang, Gita Karya, Jakarta, 1979, Hlm. 52-60.

1.7 Pertanggungjawaban Sistematika

Penulisan thesis dilakukan dengan sistematika penyusunan penulisan yang dibagi menjadi 4 bab yang terbagi lagi menjadi beberapa sub bab, sebagai berikut:

Pendahuluan : Bab ini merupakan awal dari penulisan thesis dengan mengemukakan latar belakang masalah yang menjabarkan judul thesis dan permasalahannya dari awal sampai pokok permasalahan yang dirumuskan menjadi rumusan masalah. Mencakup manfaat dan tujuan penulisan, metode dan tipe penelitian serta pendekatan masalah yang berdasarkan pada sumber - sumber data, metode pengumpulan data dan kajian teoritik sebagai pedoman penelitian.

Prinsip – Prinsip Dalam Kontrak Kerja Sama : Bab ini berisi pembahasan dari rumusan masalah tentang kasus yang terjadi antara PT Jaya Ancol dengan Sea World ditinjau dari perspektif KUHPerdara, teori perjanjian, wanprestasi, dan kontrak bisnis secara internasional.

Perspektif Putusan BANI Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Menurut Undang – Undang 39 tahun 1999 (Selanjutnya disebut UU 39 tahun 1999) : Bab ini merupakan isi dari penjabaran lebih lanjut rumusan masalah yang membahas kontradiksi antara PT. Pembangunan Jaya Ancol dengan Sea World Indonesia ditinjau dari penyelesaian sengketa melalui jalur *litigasi* dan *non litigasi*.

Penutup merupakan bagian terakhir dari penyusunan penulisan yang memuat kesimpulan akhir dari pembahasan 3 bab sebelumnya juga kritik dan saran akan penyelesaian kasus yang terjadi antara PT. Pembangunan Jaya Ancol dengan Sea World, dimana bab ini terdiri atas 2 sub-bab yaitu : bab 1 ''kesimpulan'' dan bab 2 yaitu ''saran''.