

**PENERAPAN ARBITRASE DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA PERDATA ANTARA PT. SEA WORLD INDONESIA  
DENGAN PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL  
(Studi Putusan No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN. Jkt.Utr jo. No. 425B/Pdt.Sus-Arbit/2016)**

**FARDO SHAUMEDICK  
ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan Untuk menjelaskan dan mendeskripsikan tentang penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa perdata antara PT Sea World Indonesia dengan PT Pembangunan Jaya Ancol dalam Studi Putusan Nomor: 305/Pdt.G/BANI/2014/ PN.Jkt.Utr.Jo.425 B/ Pdt.Sus-Arbit/2016. Teori Sistem Hukum, yang dikemukakan oleh Freidman. Menurutnya ada tiga elemen dalam sistem hukum yakni *structure*, *substance* dan *legal culture*. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskripsi analitis, yaitu semua data yang dikaji untuk memperoleh hasil. Hasil penelitian ini dirumuskan bahwa Penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa perdata anantara PT Sea Worl Indonesia dengan PT Pembangunan Jaya Ancol telah dilakukan dengan cara melalui arbitrase yang sudah disepakati oleh para pihak melalui klausula arbitrase. Ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, mengenai syarat arbitrase. Dalam hal sengketa perjanjian BOT para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia). Meski telah menerapkan mediasi-arbitrase namun para pihak masih memiliki perbedaan pedoman yang berkaitan dengan perjanjian *Built of Transfer* (BOT) sehingga menimbulkan permasalahan yang tidak dapat diselesaikan melalui penerapan mediasi dalam perkara sengketa tersebut. Faktor yang menjadi penyebab sengketa perdata antara PT Sea World Indonesia dengan PT Pembangunan Jaya Ancol disebabkan oleh adanya perbedaan pedoman oleh masing-masing pihak menimbulkan masalah dalam perjanjian BOT. PT. Pembangunan Jaya Ancol beranggapan bahwa pada Pasal 8 ayat 5 dalam Perjanjian antara PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Sea World menganggap bahwa pada saat perjanjian berakhir, PT. Sea World Indonesia menyerahkan kembali tanah beserta bangunan proyek kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk, termasuk sarana penunjang dan hak pengelolaannya. Sedangkan pedoman yang dijadikan Sea World Indonesia adalah Pasal 8 Ayat 6 yang menyatakan PT. Sea World Indonesia, memiliki opsi memperpanjang masa pengelolaan selama maksimal 20 tahun lagi, dan harus memberitahukan secara tertulis kepada Jaya Ancol selambat-lambatnya 1 tahun masa perjanjian berakhir. Solusi yang diputuskan dalam penyelesaian sengketa perdata antara PT Sea World Indonesia dengan PT Pembangunan Jaya Ancol adalah PT. Sea World berkewajiban untuk menyerahkan bangunan beserta aset yang dimiliki kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk karena perjanjian telah berakhir sesuai kesepakatan yang ada dalam perjanjian dan PT. Sea World tidak memiliki hak lagi untuk menguasai bangunan dan aset yang dimiliki semula. Bangunan dan seluruh aset seharusnya menjadi milik PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk, dan seandainya perjanjian tersebut akan diperpanjang lagi harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Hal ini didasarkan bahwa hasil putusan Mahkamah Agung tentang sengketa antara PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan PT. Sea World Indonesia.

Kata kunci : Penerapan mediasi

**IMPLEMENTATION OF ARBITRATION IN SETTLEMENT DISCUSSION OF  
PERFORMING BETWEEN PT. SEA WORLD INDONESIA WITH  
PT. ANCOL JAYA DEVELOPMENT**

**(Study Decree No. 305 / Pdt.G / BANI / 2014 / PN.Jkt.Utr jo.  
No. 425B / Pdt.Sus-Arbt / 2016)**

**FARDO SHAUMEDICK**

**ABSTRACT**

*This study was conducted to explain and describe the application of mediation in the settlement of civil disputes between PT Sea World Indonesia and PT Pembangunan Jaya Ancol in Decision Study Number: 305 / Pdt.G / BANI / 2014 / PN.Jkt.Utr.Jo.425 B / Pdt.Sus-Arbt / 2016. The Theory of the Legal System, proposed by Freidman. According to him there are three elements in the legal system namely structure, substance and legal culture. The research method used is analytical description research, that is all the data studied to get the result. The results of this study formulated that the application of mediation in the settlement of civil disputes between PT Sea Worl Indonesia and PT Pembangunan Jaya Ancol has been made through arbitration agreed by the parties through the arbitration clause. The provisions of Article 9 paragraph (1) of Law Number 30 Year 1999, regarding the terms of arbitration. In the case of a BOT contract dispute the parties agree to settle the dispute through BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia). Although the arbitration has been implemented but the parties still have different guidelines relating to the Built of Transfer (BOT) agreement, it creates problems that can not be resolved through the application of mediation in the dispute case. Factors causing civil disputes between PT Sea World Indonesia and PT Pembangunan Jaya Ancol are caused by differences in guidelines by each party causing problems in the BOT agreement. PT. Pembangunan Jaya Ancol considers that in Article 8 paragraph 5 in the Agreement between PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk and Sea World consider that upon termination of the agreement, PT. Sea World Indonesia handed back the land along with the project building to PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk, including supporting facilities and management rights. Whereas the guidelines made by Sea World Indonesia is Article 8 Paragraph 6 which states PT. Sea World Indonesia, has the option to extend the management period for a maximum of 20 years, and must notify Jaya Ancol in writing within 1 (one) year of the agreement period. The solution decided in the settlement of civil disputes between PT Sea World Indonesia and PT Pembangunan Jaya Ancol is PT. Sea World is obliged to deliver the buildings and assets owned to PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk because the agreement has expired according to the agreement in the agreement and PT. Sea World has no right to control the building and its original assets. Building and all assets should belong to PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk, and if the agreement will be extended again there must be agreement from both parties. It is based on the decision of the Supreme Court on the dispute between PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk and PT. Sea World Indonesia.*