

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan maka penelitian dalam tesis ini dapat menyimpulkan sebagai berikut.

1. Penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa perdata antara PT Sea World 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 disebutkan bahwa : “Dalam Hal para pihak memilih penyelesaian sengketa melalui arbitrase setelah sengketa terjadi, persetujuan mengenai hal tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak”. Dalam hal sengketa perjanjian BOT para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia).

Majelis Arbiter yang dipilih langsung oleh kedua belah pihak dan BANI sebagai lembaga yang dipercaya untuk menyelesaikan sengketa ini memiliki kewajiban untuk mengeluarkan sebuah putusan sebagai wujud akhir dari proses berperkara. Sesuai Pasal 72 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, PT. Sea World Indonesia yang merasa dirugikan oleh putusan dari Majelis Arbiter dirasa tidak netral, berpihak, tidak berdasarkan ketentuan hukum atau berdasarkan keadilan dan kepatutan mengajukan permohonan pembatalan putusan arbitrase kepada ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara. 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.

2. 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 pengelolanya. 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.

3. 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 menghasilkan keputusan bahwa Mahkamah Agung mengabulkan permohonan dari Pemohon yang menyatakan perpanjangan 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 termasuk peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya.

5.2 Saran

- a. PT. Sea World Indonesia sebagaimana dalam perjanjian BOT bahwa setelah masa berakhirnya perjanjian, sebaiknya menyerahkan seluruh bangunan dan aset kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol sesuai perjanjian BOT agar kesepakatan dalam perjanjian terpenuhi dan tidak merugikan pihak PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

- b. Perpanjangan perjanjian kembali dapat dilakukan setelah pihak Sea World melakukan penandatanganan akta pengalihan dan penyerahan atas bangunan dan asset kepada PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Hal ini dilakukan agar kerjasama ke depannya dapat dilakukan dengan kinerja yang lebih baik.
- c. Para pihak yang akan melaksanakan perjanjian BOT secara tegas ditentukan dalam perjanjian dengan bahasa yang tidak menimbulkan multifaktor, sehingga tidak menimbulkan persepsi yang berbeda.

