

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**



SKRIPSI

**TRANSAKSI BISNIS JUAL BELI HAK MILIK ATAS KAPAL LAUT SEBAGAI BENDA
TETAP ANTARA PERSEROAN TERBATAS PELAYARAN NASIONAL ARMADA
PRIMA NUSANTARA JAMBI DENGAN PERSEROAN TERBATAS PELAYARAN
NASIONAL BAHARI TEMBESI JAMBI DI WILAYAH HUKUM KANTOR
KESYAHBANDARAAN DAN OTORITAS PELABUHAN KELAS III
TALANG DUKU JAMBI**

*Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi*

Oleh

JAISY KHALISHA RIYOGA

NIM. 2100874201046

Tahun Akademik

2024/2025

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : Jaisy Khalisha Riyoga

Nomor Induk Mahasiswa : 2100874201046

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

Program Kekhususan : Hukum Bisnis

Judul Skripsi :

**Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap
Antara Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Armada Prima Nusantara
Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Bahari Tembesi
Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas
Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi**

Telah Disetujui Untuk Diuji Pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, 14 Januari 2025

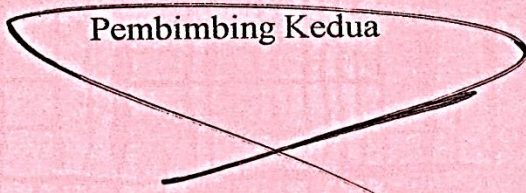
Menyetujui:

Pembimbing Pertama



Nur Fauzia, S.H.,M.H.

Pembimbing Kedua



Kemas Abdul Somad, S.H.,M.H.

Ketua Bagian Hukum Bisnis



H. Abdul Hariss, S.H., M.Hum.

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Jaisy Khalisha Riyoga

Nomor Induk Mahasiswa : 2100874201046

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

Program Kekhususan : Hukum Bisnis

Judul Skripsi :

**Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap
Antara Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Armada Prima Nusantara
Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Bahari Tembesi
Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas
Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi**

Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji
Pada Hari Rabu Tanggal 05 Bulan Februari Tahun 2025 Pukul 13.30 WIB
Di Ruang Ujian Skripsi Anwar Kertapati
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disahkan oleh:

Pembimbing Pertama



Nur Fauzia, S.H.,M.H.

Pembimbing Kedua

Kemas Abdul Somad, S.H.,M.H.

Ketua Bagian Hukum Bisnis



H. Abdul Hariss, S.H., M.Hum.

Jambi, Februari 2025
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari



Dr. M. Muslih, SH.,M.Hum.

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa : Jaisy Khalisha Riyoga

Nomor Induk Mahasiswa : 2100874201046

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

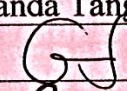
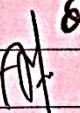


Program Kekhususan : Hukum Bisnis

Judul Skripsi :

**Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap
Antara Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Armada Prima Nusantara
Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Bahari Tembesi
Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas
Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi**

Skripsi ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji
Pada Hari Rabu Tanggal 05 Bulan Februari Tahun 2025 Pukul 13.30 WIB
Di Ruang Ujian Skripsi Anwar Kertapati
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Hj. Nuraini, S.H.,M.H.	Ketua	
H. Abdul Hariss, S.H.,M.Hum.	Penguji Utama	
Nur Fauzia, S.H.,M.H.	Penguji Anggota	
Kemas Abdul Somad, S.H.,M.H.	Penguji Anggota	

Jambi, Februari 2025
Ketua Program Studi Ilmu
Hukum.


Dr. S. Sahabuddin, SH.M.Hum.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Jaisy Khalisha Riyoga

Nomor Induk Mahasiswa : 2100874201046

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

Program Kekhususan : Hukum Bisnis

Judul Skripsi :

**Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap
Antara Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Armada Prima Nusantara
Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelayaran Nasional Bahari Tembesi
Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas
Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahannya dari pada pembimbing yang ditetapkan;
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikianlah pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, Februari 2025
Mahasiswa yang bersangkutan



JAISY KHALISHA RIYOGA

ABSTRAK

Jaisy Khalisha Riyoga / 2100874201046 / Fakultas Ilmu Hukum / Hukum Bisnis / Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelnas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaran Dan Otoritas Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi / Pembimbing 1 Nur Fauzia, S.H., M.H. Pembimbing 2 Kemas Abdul Somad, S.H., M.H.

Penelitian ini membahas transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara PT Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan PT. Pelnas Bahari Tembesi Jambi. Fokus utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis aspek hukum yang mengatur transaksi tersebut dalam konteks wilayah hukum Kantor Kesyahbandaraan dan Otoritas Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan pengumpulan data melalui studi literatur, wawancara, dan observasi di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transaksi ini memerlukan pemahaman yang mendalam mengenai regulasi yang berlaku, termasuk peraturan perundang-undangan terkait hak milik atas kapal laut dan prosedur administrasi yang harus diikuti. Temuan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum bisnis di Indonesia, khususnya dalam sektor maritim, serta menjadi referensi bagi praktisi hukum dan akademisi dalam memahami kompleksitas transaksi jual beli aset tetap.

Kata Kunci : Hukum Bisnis dan Transaksi Bisnis.

ABSTRACT

Jaisy Khalisha Riyoga / 2100874201046 / Faculty of Law / Business Law / Business Transactions of Sale and Purchase of Ownership Rights Over Seagoing Vessels as Fixed Assets Between PT Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi and PT Pelas Bahari Tembesi Jambi in the Jurisdiction of the Class III Talang Duku Jambi Port Authority and Harbor Office / Supervisor 1: Nur Fauzia, S.H., M.H. Supervisor 2: Kemas Abdul Somad, S.H., M.H.

This research discusses business transactions of the sale and purchase of ownership rights over seagoing vessels as fixed assets between PT Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi and PT Pelas Bahari Tembesi Jambi. The main focus of this study is to analyze the legal aspects governing these transactions within the jurisdiction of the Class III Talang Duku Jambi Port Authority and Harbor Office. The method used in this research is a qualitative approach, collecting data through literature studies, interviews, and field observations. The results indicate that these transactions require a thorough understanding of the applicable regulations, including laws related to ownership rights over seagoing vessels and the administrative procedures to be followed. These findings are expected to contribute to the development of business law in Indonesia, particularly in the maritime sector, and serve as a reference for legal practitioners and academics in understanding the complexities of fixed asset sale and purchase transactions.

Keywords: Business Law, Business Transactions.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelnas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaran Dan Otoritas Pelabuhan Kelas III Talang Duku Jambi”**.

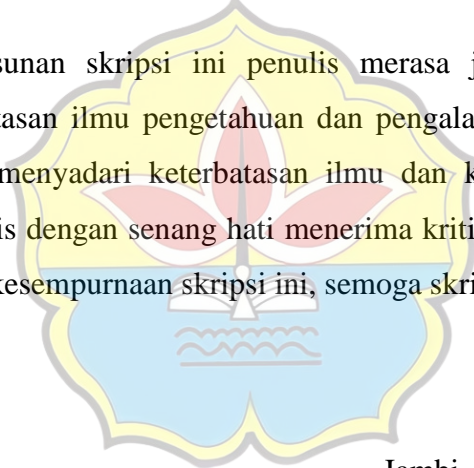
Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi. Dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu tanpa mengurangi rasa hormat penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya terutama kepada orangtua beserta keluarga yang telah memberikan dukungan moril dan materiil serta do'a yang tulus.

Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang membantu menyelesaikan skripsi ini, kepada yang terhormat:

1. Ibu Afdalisma, S.H., M.Pd., Pejabat Sementara Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
3. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum., Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Batanghari Jambi.
4. Bapak H. Abdul Hariss, S.H., M.Hum., Ketua Bagian Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
5. Ibu Nur Fauzia, S.H., M.H., Pembimbing Pertama sekaligus sebagai pembimbing akademik pada penulisan skripsi ini yang telah berkenan dengan sabar, ikhlas dan teliti memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.

6. Bapak Kemas Abdul Somad, S.H., M.H., Pembimbing Kedua pada penulisan skripsi ini yang telah berkenan dengan sabar, ikhlas dan teliti memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini..
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum serta seluruh Staf Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan dukungan kepada penulis.
8. Kedua orangtua penulis yang tercinta, Ayahanda Yoki Suhendra dan Ibunda Alm. Hj. Rts. Alia Mega Sari, dan juga saya ucapkan terima kasih kepada paman Abdullah Jayadi.SH,.MH dan tante Rts. Citra Maya Sari.SE yang selalu mendoakan dan memberikan dukungannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis merasa jauh dari kesempurnaan, mengingat keterbatasan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Akhirnya dengan menyadari keterbatasan ilmu dan kemampuan yang penulis miliki, maka penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini, semoga skripsi ini berguna adanya.



Jambi, Januari 2025

Hormat Penulis

JAISY KHALISHA RIYOGA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN	

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian dan Penulisan	15
D. Kerangka Konseptual	16
E. Landasan Teoritis	20
F. Metode Penelitian.....	22
G. Sistematika Penulisan	25

BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI

A. Kajian Perjanjian pada Umumnya.....	28
B. Perjanjian Jual Beli	32
C. Tinjauan Umum Kapal.....	37

BAB III : TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN HAK MILIK KAPAL

A. Pendaftaran Kapal Di Indonesia.....	40
B. Peran Notaris Dalam Jual Beli Kapal.....	51

BAB IV : TRANSAKSI BISNIS JUAL BELI HAK MILIK ATAS KAPAL LAUT SEBAGAI BENDA TETAP ANTARA PERSEROAN TERBATAS PELAYARAN NASIONAL ARMADA PRIMA NUSANTARA JAMBI DENGAN PERSEROAN TERBATAS PELAYARAN NASIONAL BAHARI TEMBESI JAMBI DI WILAYAH HUKUM KANTOR KESYAHBANDARAN DAN OTORITAS PELABUHAN KELAS III TALANG DUKU JAMBI

A. Peralihan Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di	
---	--

Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi	56
B. Kendala-Kendala Dalam Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (Ksop) Kelas III Talang Duku Jambi .	62
C. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala-Kendala Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (Ksop) Kelas III Talang Duku Jambi.....	65

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	71

DAFTAR PUSTAKA	73
-----------------------------	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu alternatif pilihan untuk menjalankan kegiatan sosial dan komersial di Indonesia adalah transportasi air. Definisi umum transportasi air adalah pengangkutan orang atau barang dengan menggunakan perahu. Perusahaan pelayaran di Indonesia menawarkan berbagai jenis kapal untuk angkutan barang, penumpang, perang, feri, pelayaran, dan moda transportasi air lainnya.

Akuisisi kapal dan jual beli kapal di Indonesia sedang marak. Total ada 250 galangan kapal di Indonesia, dengan 70 di antaranya berlokasi di wilayah Jambi saja, menurut statistik Kementerian Perindustrian.¹ Oleh karena itu, jual beli kapal merupakan industri yang memerlukan jaminan bagi semua pihak yang terlibat.

Pembelian dan penjualan kapal di Indonesia melibatkan proses yang panjang. Semuanya dimulai dengan harga dan komoditas yang disepakati, yang kemudian didokumentasikan dalam perjanjian jual beli di hadapan notaris. Langkah terakhir adalah mengalihkan kepemilikan kapal kepada pembeli. Secara praktis, masih banyak individu dan pengacara yang belum benar-benar memahami apa itu perjanjian jual beli kapal dan bagaimana proses leverage bekerja. Pertanyaan penting yang muncul adalah apakah akta jual beli kapal semata-mata merupakan hasil kesepakatan para pihak yang terlibat atau apakah bentuknya ditentukan oleh Kementerian Perhubungan, seperti halnya akta jual beli tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal-hal apa saja yang perlu dicantumkan dalam akta

¹ Anonim, <http://www.kemenperin.go.id/artikel/2908/Galangan-Kapal-Tumbuh->.

jual beli kapal agar akta tersebut sah untuk didaftarkan dan dipindahtangankan. Hal ini merupakan hal yang mendesak dan berkaitan langsung dengan cara pelaksanaan perbuatan hukum tersebut.

Harga kapal yang relatif tinggi dan terbatasnya jumlah pelabuhan di Indonesia membuat jual beli kapal lebih jarang dilakukan dibandingkan jual beli tanah. Hal ini menyebabkan transaksi jual beli kapal menjadi kurang umum. Penulis berpendapat akan menarik untuk mengetahui lebih jauh tentang rincian akta jual beli kapal dan bagaimana asas publisitas diterapkan dalam proses ini.

Pembelian dan Penjualan diatur dalam Bab V Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sebagai bagian dari perjanjian jual beli standar, satu pihak (penjual) setuju untuk mengalihkan kepemilikan suatu objek kepada pihak lain (pembeli) dengan imbalan pembayaran sejumlah tertentu.²

Dalam perjanjian timbal balik, masing-masing pihak sama-sama berkewajiban untuk melaksanakan prestasi. Masing-masing pihak berhak untuk membatalkan perjanjian setiap saat jika pihak lain wanprestasi dalam perjanjian. Pembatalan tidak dapat dilakukan kecuali kreditur telah mengirimkan peringatan atau pernyataan kecerobohan (*ingebrekestelling*) kepada debitur dan wanprestasi tersebut didasarkan pada sesuatu yang sangat serius. Meminta hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut diperlukan; hakim akan membuat keputusan itu

² R Subekti (I), *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1979, Hal.13.

berdasarkan pertimbangannya sendiri, bukan kejadian otomatis karena wanprestasi.³

Ada kemungkinan untuk membedakan antara perjanjian material dan perjanjian wajib saat membahas kontrak. Para pihak dalam kontrak wajib telah sepakat bersama untuk mengalihkan kepemilikan suatu barang dari satu pihak ke pihak lainnya. Perjanjian jual beli dianggap sebagai kontrak wajib menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Hak dan tanggung jawab masing-masing pihak didefinisikan ulang dengan setiap perjanjian jual beli baru. Tidak terjadi perubahan kepemilikan barang yang dipermasalahkan antara pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli. Pada tahap ini, hanya terjadi kontrak yang bersifat suka sama suka.⁴ Dalam perjanjian kebendaan, satu pihak mengalihkan kepemilikan barang kepada pihak lain, yang memaksa pihak lain untuk melepaskan kepemilikan barang tersebut (levering, transfer). Perjanjian yang penting adalah pengalihan itu sendiri.⁵

Menurut Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sejak mereka sepakat mengenai barang dan harganya, tanpa memandang apakah barang itu belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Bentuk perjanjian ini adalah perjanjian yang bersifat suka sama suka. Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat dikatakan bahwa saat lahirnya suatu perjanjian ditunjukkan oleh hampir setiap penerimaan, yang

³ Agus Pandoman (I), *Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Raga Utama Kreasi, Jakarta Timur 2017, Hal.57.

⁴ Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FHUIIPress, Yogyakarta, 2016, Hal. 27.

⁵ Mariam Darus Badruzaman (I), *Kompilasi Hukum Perikatan*, CitraAditya Bakti, Jakarta 2001, Hal.69.

dinyatakan dengan pernyataan penerimaan, baik secara lisan maupun tertulis.⁶ Jual beli dianggap telah selesai dan sah secara hukum ketika pembeli dan penjual sepakat mengenai barang dan harga, dua aspek mendasar dari perjanjian yang berdasarkan pada konsep suka sama suka. Jual beli menjadi sah secara hukum bagi kedua belah pihak ketika penjual dan pembeli mencapai kesepakatan mengenai barang dan harga.⁷

Ada dua langkah yang diperlukan dalam perjanjian jual beli. Harga dan barang harus disepakati sebelum membuat perjanjian jual beli; waktu pembayaran dan penyerahan tidak menjadi prasyarat. Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara, para pihak dalam perjanjian jual beli telah menyepakati harga dan barang. Selama ini, penjual masih memiliki hak atas objek perjanjian, sedangkan pembeli tidak memiliki hak tersebut.⁸

Kemudian dilanjutkan dengan eksekusi (pengalihan hak). Setelah maksud perjanjian terpenuhi, maka pengalihan hak hanya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdara. Saat penyerahan dan pengalihan hak milik yang sah (trust) terjadi pada saat penyerahan dalam perjanjian menurut Hukum Perdata.⁹ Menurut KUHPerdara, tawar-menawar biasanya dilakukan sebelum perjanjian dibuat dan menentukan kapan perjanjian final terjadi. Para pihak wajib melaksanakan syarat-syarat perjanjian jual beli

⁶ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, PT.Raja GrafindoPerkasa, Jakarta 2004, Hal. 48.

⁷ Abdul kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, Hal. 319.

⁸ R.Subekti (II), *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2011, Hal.38.

⁹ *Ibid*, Hal.39.

karena perjanjian tersebut telah sah dan dapat dilaksanakan karena adanya perjanjian yang bersifat permanen.¹⁰

"Memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu" merupakan bahasa yang digunakan untuk menggambarkan jenis-jenis kewajiban yang dapat timbul dari perjanjian yang mengikat secara hukum (Pasal 1234 KUH Perdata). Setelah perjanjian wajib untuk mengalihkan kepemilikan suatu barang kepada pihak lain (dalam hal ini, kreditor), perjanjian untuk menetapkan, mengubah, atau menghapus hak milik harus menyusul. Perjanjian pokok adalah perjanjian yang alasan pembuatannya tidak bergantung pada keberadaan perjanjian lain; perjanjian bantuan, atau *pactum de contrahendo*, adalah perjanjian yang alasan pembuatannya bergantung pada keberadaan perjanjian lain.¹¹

Agar mengikat secara hukum, suatu kontrak atau perjanjian harus mematuhi standar yang ditetapkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian para pihak menjadi sah dan mengikat secara hukum setelah memenuhi keempat persyaratan ini:¹²

1. Konsensus di antara individu yang mengikat diri;
2. Kapasitas pembuatan kontrak formal;
3. Satu hal tertentu;
4. Alasan yang sah.

Karena berhubungan dengan orang yang membuat perjanjian, syarat 1 dan 2 dianggap subjektif, sedangkan syarat 3 dan 4 dianggap objektif, karena memuat

¹⁰ Abdul kadir Muhammad, *Op.Cit.*, Hal.317.

¹¹ Agus Pandoman (I), *Op.Cit.* Hal.123.

¹² Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada media Group, Jakarta, 2008, Hal. 1.

perjanjian itu sendiri. Atas permintaan pihak yang tidak cakap atau pihak yang bebas, hakim dapat membatalkan perjanjian jika syarat subjektif tidak terpenuhi. Menurut Pasal 1454 KUHPerdara, kemampuan untuk meminta pemutusan perjanjian ini dibatasi hingga 5 tahun. Perjanjian ini akan mengikat secara hukum sampai dan sampai dibatalkan. Adapun syarat objektifnya, syarat tersebut harus terpenuhi agar perjanjian tersebut sah. Ini menunjukkan bahwa tidak pernah ada perjanjian apa pun, sejak awal.¹³

Agar perjanjian jual beli yang melibatkan kapal dapat berlaku, syarat-syarat keabsahan perjanjian yang diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPerdara juga harus dipenuhi. Tanpa pengaruh penipuan, kesalahan, atau paksaan, para pihak dalam perjanjian ini telah dengan bebas menyetujui untuk mengadakan Perjanjian ini. Seseorang harus memenuhi syarat-syarat kecakapan yang luas untuk melakukan transaksi jual beli. Syarat-syarat tersebut termasuk dewasa, berakal sehat, dan tidak dilarang oleh undang-undang dan peraturan tertentu. Hal-hal yang menjadi pokok perjanjian, yaitu kapal, merupakan kewajiban terhadap ketentuan khusus dalam perjanjian. Subjek suatu perjanjian juga dapat berupa barang yang belum ada. Syarat terakhirnya adalah adanya sebab yang sah; jika tidak, maka perjanjian yang dibuat untuk maksud yang tidak sah atau melawan hukum, atau tanpa sebab, adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1335 KUHPerdara.¹⁴

¹³ Agus Pandoman(I), *Op.Cit.* Hal.54.

¹⁴ *Ibid.* hlm. 52.

"Pengumuman" status kepemilikan kepada publik sebagaimana yang digariskan dalam asas publisitas (*openbaarheid*).¹⁵ Asas publisitas materiil menyatakan bahwa pemerintah harus mengumumkan atau mencatat semua peristiwa hukum yang melibatkan hubungan perdata warga negaranya, termasuk yang berkaitan dengan hak milik dan hak individu. Hal ini khususnya berlaku untuk peristiwa yang mengikat secara umum, karena publik harus mengetahui dan memahaminya agar kepatuhan hukum dapat tercapai.¹⁶

Asas publisitas hadir dalam hubungan hukum antara individu dan hak milik, yang berarti bahwa kewajiban juga hadir dalam hubungan ini. Ketika suatu kewajiban terjadi, subjek dan objek kewajiban tersebut tunduk pada asas publisitas, terlepas dari apakah kewajiban atau objek tersebut merupakan penyebab kewajiban tersebut. Konsep ini menunjukkan bahwa legitimasi suatu kewajiban bergantung pada kemampuan untuk melihat pelaksanaannya dan tujuannya.¹⁷ Tidak seperti benda bergerak, yang diumumkan ketika penguasaan aktual atas benda tersebut diambil, benda tidak bergerak diumumkan ketika didaftarkan pada pencatat yang ditunjuk pemerintah.

Secara historis, standar hukum untuk kualifikasi property yaitu, barang bergerak dan tetap yang telah memberi jalan bagi pembedaan antara objek terdaftar dan tidak terdaftar, seperti halnya hak individu yang berkaitan dengan aset dan kemampuan untuk mentransfer, menyerahkan, atau mengundurkan diri

¹⁵ Juliana Evawati, "Asas Publisitas Pada Hak Jaminan Atas Resi Gudang", *Jurnal Yuridika*: Volume 29 No.2, Mei-Agustus 2014, hlm.25.

¹⁶ Agus Pandoman (II), *Teori dan Praktek Akta Perikatan Publisitas dan Non Publisitas*, Raga Utama Kreasi, Jakarta Timur, 2017, Hal. 33.

¹⁷ *Ibid.*

dari hak-hak ini. Salah satu aspek terpenting dari hak properti adalah gagasan publisitas, yang pada gilirannya menciptakan kewajiban. Mengikuti prinsip publisitas saat memperoleh, membebani, atau mentransfer hak properti menimbulkan sejumlah pertanyaan, seperti bagaimana mengatur kewajiban yang tunduk pada prinsip publisitas, siapa yang memiliki kewenangan untuk meratifikasi kewajiban tersebut, dan apa yang terjadi dengan keabsahan transfer setelah terjadi.¹⁸

Meskipun perekaman dan penerbitan terus memainkan peran penting dalam hukum properti, keputusan untuk melakukannya pada akhirnya bergantung pada pihak-pihak yang terlibat dalam tindakan hukum. Sebagai kelanjutan dari implementasi perekaman, para pihak bebas untuk memilih keluar dari perekaman dan publikasi jika mereka tidak ingin pihak ketiga mengetahui tindakan hukum mereka. Karena tujuannya untuk melindungi kepentingan pihak ketiga, publikasi ini dapat diakses oleh masyarakat umum. Catatan yang tersedia untuk umum dapat ditinjau oleh siapa saja yang tertarik untuk mengetahui apakah orang tertentu telah melakukan perbuatan hukum atas suatu harta (nyata) tertentu. Tindakan hukum yang dimaksudkan oleh para pihak terhadap pihak ketiga akan menjadi batal demi hukum jika pencatatan dan, dengan demikian, penerbitan yang dipermasalahkan tidak dilakukan.¹⁹

Kapal didefinisikan sebagai "kendaraan air yang mempunyai bentuk dan jenis tertentu yang digerakkan oleh tenaga angin, mekanik, ditarik atau diderek,

¹⁸ *Ibid.*, Hal. 6.

¹⁹ Agus Pandoman (I), *Op. Cit.*, Hal. 143.

termasuk kendaraan dengan daya dukung dinamis, kendaraan di bawah air, alat apung, dan bangunan terapung yang tidak bergerak" (Pasal 1 angka 36 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran). Sementara itu, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 309 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (selanjutnya disebut KUHD):

“Apa pun sebutan atau fungsinya, setiap perkakas berlayar adalah kapal. Kapal dianggap termasuk perkakas kapalnya, kecuali dinyatakan lain atau dibuat pengaturan lain. Segala sesuatu yang tidak melekat langsung pada kapal tetapi seharusnya digunakan bersama-sama dengannya disebut "perkakas kapal”.

Terdapat perbedaan mencolok antara kapal yang baru dibangun dengan kapal yang sudah tua. Dalam hal cara perolehannya, kapal baru diperoleh melalui lelang atau pengadaan, sedangkan kapal bekas diperoleh melalui perdagangan. Kontrak konstruksi merupakan kerangka hukum yang tepat untuk kapal baru, tetapi kontrak jual beli lebih tepat untuk kapal bekas.²⁰

Menurut Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang yang terutama mengatur masalah pendaftaran kapal di Indonesia, "Kapal Indonesia dengan ukuran paling sedikit 20 m³ isi kotor dapat dicatat dalam daftar kapal menurut ketentuan undang-undang yang akan ditentukan tersendiri." Ketika kapal didaftarkan, maka kapal tersebut memiliki status hukum yang sama dengan barang tidak bergerak dalam hal pemindahan hak milik dan kemampuan untuk digadaikan. Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa kapal yang didaftarkan dikecualikan dari undang-undang yang

²⁰ Evi, "Karakteristik Kontrak Jual Beli Kapal", *Disertasi*, Universitas Airlangga, Surabaya 2017.

menimbulkan hak milik atas barang bergerak melalui "bezit", yang diartikan sebagai keinginan yang jujur untuk memiliki barang tersebut.²¹

Pasal 158 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (selanjutnya disebut UU Pelayaran) menyebutkan bahwa kapal yang dapat didaftarkan di Indonesia adalah kapal yang memenuhi kriteria tertentu. Kriteria tersebut antara lain kapal berukuran tonase kotor tujuh ton atau lebih, milik orang pribadi atau badan hukum yang berkedudukan di Indonesia, dan milik perusahaan patungan yang sahamnya dimiliki oleh warga negara Indonesia. Untuk mendaftarkan kapal di Indonesia, maka harus dibuat akta pendaftaran dan dicatat di kantor pendaftaran kapal.

Dalam menentukan status pendaftaran kapal, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Undang-Undang Pelayaran menggunakan sistem pengukuran yang berbeda. Menurut Undang-Undang Pelayaran, kapal harus memiliki tonase kotor sekurang-kurangnya GT 7, tetapi Kitab Undang-Undang Hukum Dagang mengatur bahwa kapal harus memiliki ukuran minimal 20 m³ (dua puluh meter kubik) agar dapat didaftarkan di Indonesia. Kapal dapat dibebani hipotek jika ukurannya memenuhi persyaratan, karena kapal tersebut termasuk dalam golongan barang tidak bergerak atau barang tetap.

Pejabat pemerintah yang berwenang mendaftarkan kapal sebagaimana diatur dalam undang-undang disebut pejabat pendaftaran dan pendaftar kapal. Calon pejabat pendaftaran dan pendaftar kapal harus memenuhi persyaratan yang

²¹ Felix Oentoeng Soebagio, dan Tuty Gondhokoesoemo. "Pasal 314 KUHD dan Pelaksanaannya di dalam Praktek", *Jurnal Hukum dan Pembangunan* Volume : 8 No. 6, Universitas Indonesia, Jakarta, 1978.

tercantum dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kewarganegaraan Kapal. Peraturan ini dilaksanakan oleh Aparatur Sipil Negara di lingkungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut. Persyaratan pendidikan minimal adalah Sarjana (S1), masa kerja minimal lima tahun, dan harus telah menyelesaikan pendidikan atau pelatihan terkait pendaftaran kapal atau kewarganegaraan agar dapat lulus.

Hak milik, beban hipotek, dan hak milik lainnya atas kapal didaftarkan sebagai bagian dari pendaftaran kapal, menurut Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kewarganegaraan Kapal. Pendaftaran kapal dapat dilakukan baik di pelabuhan yang ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran kapal sebagaimana ditetapkan dalam peraturan menteri maupun unit tugas dan fungsi di bidang pendaftaran dan kewarganegaraan kapal pada Kantor Pusat Direktorat Jenderal. Pendaftaran kapal tidak dapat dipindahkan ke tempat pendaftaran lain. Pemilik kapal harus mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftaran dan Pendaftaran di salah satu lokasi pendaftaran dengan membawa dokumen yang diperlukan untuk mendaftarkan hak milik atas kapalnya.

Pendaftaran secara daring menjadi standar pendaftaran kapal di Indonesia. Sistem pendaftaran kapal secara daring telah diluncurkan oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Laut yang merupakan bagian dari Kementerian Perhubungan (Kemenhub). Menanggapi permintaan masyarakat akan transparansi dan kemajuan teknis yang lebih baik untuk mempercepat layanan, khususnya di

bidang pendaftaran kapal, kami telah meluncurkan aplikasi layanan pendaftaran kapal daring. Selain dapat memberikan izin pendaftaran kapal secara tepat waktu, mudah, akurat, dan transparan, Kementerian Perhubungan diharapkan dapat mempercepat layanan kepada pemilik kapal dalam melaksanakan proses pendaftaran. Sistem aplikasi layanan pendaftaran kapal daring ini diperkenalkan untuk membantu pengguna mempercepat proses pendaftaran kapal mereka, menurut Bambang Sutrisna, Kepala Bagian Organisasi dan Humas Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kementerian Perhubungan.²²

Sistem pendaftaran kapal secara daring memiliki beberapa tujuan dan keunggulan. Pertama, pendaftaran kapal dapat dilakukan kapan saja dan dari mana saja. Kedua, data dapat dicari dengan mudah karena data induk kapal tersentralisasi. Ketiga, kegiatan pendaftaran kapal di UPT dapat dipantau dengan mudah. Keempat, laporan kegiatan pendaftaran kapal dapat dilihat dan disusun dengan mudah. Kelima, pembayaran dapat dilakukan kapan saja dan dari mana saja. Terakhir, pengguna data kapal Indonesia, seperti Kementerian lain, INSW, dan badan usaha pelayaran, dapat mengakses data pendaftaran kapal terkini dan akurat secara real time.²³

Bukti pemindahan hak milik kapal dapat disampaikan dengan berbagai cara, antara lain akta jual beli kapal, akta hibah, atau inbreng yang dibuat di hadapan notaris. Hal ini tertuang dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan

²² Winda Destiana Putri, 2016, *Kemenhub Luncurkan Aplikasi Pelayanan Kapal*: <https://www.republika.co.id/berita/nasional/kemenhub/16/03/03/o3gsey359-kemenhub-luncurkan-aplikasi-pelayanan-pendaftaran-kapal-online>, (Diakses pada tanggal 25 September 2024).

²³ *Ibid.*

Kewarganegaraan Kapal. Dalam pemindahan hak milik kapal, kehadiran notaris menjadi hal yang sangat penting. Melalui akta-akta otentik yang dibuatnya, yang berfungsi sebagai alat bukti yang tidak cacat di pengadilan, notaris berperan dalam bidang pencegahan (prevensi) kesulitan hukum.

Akta-akta otentik dapat dibuat dan notaris memiliki berbagai kewenangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) dan peraturan perundang-undangan lainnya. Tujuan awal dibentuknya notaris adalah untuk memberikan sistem keamanan masyarakat dan kejelasan hukum.

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 UUJN, tugas dan wewenang notaris antara lain: membuat akta-akta otentik yang memuat semua syarat dan ketentuan yang dikehendaki pihak yang berkepentingan untuk dicantumkan dalam akta, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, dan memberikan salinan, serta petikan akta, semuanya tanpa menunjuk atau mengecualikan pejabat atau orang lain sebagaimana ditentukan dalam undang-undang. Salah satu kewenangan notaris adalah membuat perjanjian yang mengikat secara hukum antara pembeli dan penjual kapal dalam bentuk akta jual beli.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis bermaksud untuk menulis skripsi dengan judul: **“Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan Kelas III Talang**

Duku Jambi” guna membuktikan perlunya akta jual beli yang dibuat oleh notaris dalam transaksi tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis mengemukakan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana peralihan transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi?
2. Bagaimana kendala-kendala dalam transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi?

C. Tujuan Penelitian Dan Penulisan

Tujuan penelitian dan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

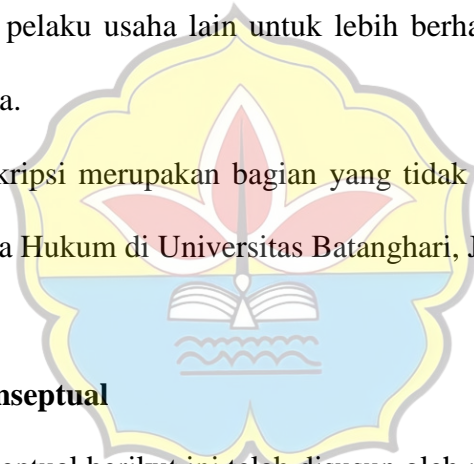
1. Untuk mengetahui peralihan transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi.
2. Untuk menganalisis kendala-kendala dalam transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala transaksi bisnis jual beli hak milik atas kapal laut sebagai benda tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi.

2. Tujuan Penulisan

1. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi bagi kemajuan ilmu hukum dengan mengungkap tantangan yang dihadapi Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan Pelas Bahari Tembesi Jambi

dalam melakukan transaksi jual beli kapal sebagai aset tetap di wilayah hukum Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi.

2. Semoga penelitian ini dapat mengungkap tantangan yang dihadapi Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan Pelas Bahari Tembesi Jambi dalam melakukan transaksi jual beli kapal sebagai aset tetap di wilayah hukum Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi. Semoga hal ini dapat memotivasi pelaku usaha lain untuk lebih berhati-hati dalam menjajakan dagangannya.
3. Penulisan skripsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program gelar Sarjana Hukum di Universitas Batanghari, Jambi.



D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual berikut ini telah disusun oleh penulis untuk memberikan ringkasan singkat dari penelitian ini:

1. Transaksi Bisnis

Tujuan dari setiap perjanjian antara pembeli dan penjual dalam transaksi komersial adalah untuk memperoleh keuntungan bersama melalui pertukaran barang, jasa, atau aset keuangan.²⁴

²⁴ <https://majoo.id/solusi/detail/transaksi-bisnis-> (Diakses pada tanggal 26 November 2023).

2. Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, "suatu perjanjian, di mana satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain berjanji untuk membayar harga yang dijanjikan" menggambarkan penjualan atau pembelian. Penjualan dan pembelian didefinisikan dalam Pasal 1457 KUH Perdata sebagai suatu perjanjian antara dua pihak di mana satu pihak setuju untuk mengalihkan kepemilikan suatu barang kepada pihak lain dan pihak lain berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai gantinya.

3. Hak Milik

Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 6, hak milik diartikan sebagai hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terlengkap yang dapat dimiliki seseorang atas suatu benda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria.

4. Kapal Laut

Sesuai dengan Pasal 309 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, yang dimaksud dengan "kapal" adalah semua alat pelayaran, apa pun nama dan jenisnya. Mulai dari kapal karam, mesin penyedot pasir, pengeruk lumpur, dan alat angkut terapung lainnya, termasuk dalam kategori ini. Alat-alat tersebut termasuk dalam kategori "alat pelayaran" karena dapat mengapung dan bergerak di air, meskipun tidak dapat bergerak sendiri.

Pasal 1 angka 36 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (selanjutnya disebut Undang-Undang Pelayaran) mendefinisikan kapal sebagai kendaraan air dengan bentuk dan jenis tertentu yang digerakkan

oleh angin, tenaga mekanik, atau sumber energi lainnya; dapat ditarik atau diderek; dan meliputi kendaraan dengan daya dukung dinamis, kendaraan yang terendam di dalam air, alat terapung yang tidak bernyawa, dan bangunan terapung yang tidak bergerak.

5. Benda Tetap

Menurut R. Subekti, ada tiga kriteria yang menentukan apakah suatu benda merupakan benda tetap atau tidak bergerak ("onroerend"):²⁵

- 1) Sebagai hasil dari karakteristik inherennya, seperti tanah, yang mencakup semua hal yang secara intrinsik terikat dengan tanah, baik melalui proses alamiah maupun campur tangan manusia.
- 2) Tujuan penggunaannya, yang mencakup segala sesuatu yang, meskipun tidak melekat secara fisik pada tanah atau bangunan, dimaksudkan untuk mengikutinya dalam jangka waktu yang lama (misalnya, mesin industri).
- 3) Semua hak atau klaim yang berkaitan dengan benda tidak bergerak ditentukan oleh hukum.

Jadi, menurut R. Subekti Sifat, fungsi, dan persyaratan hukum adalah tiga cara utama Subekti mengklasifikasikan benda tetap atau tidak bergerak.

6. Perseroan Terbatas

Organisasi yang memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh undang-undang dan peraturan pelaksanaannya dikenal sebagai Perseroan Terbatas (PT). Badan usaha jenis ini dibentuk berdasarkan perjanjian dan menggunakan

²⁵ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 2014, hal. 61-62.

modal dasar yang terbagi dalam bentuk saham untuk menjalankan kegiatan usaha.²⁶ Untuk tujuan penjualan kapal kepada Perusahaan Pelayaran Nasional Bahari Tembesi Jambi, badan hukum yang dikenal sebagai Perusahaan Pelayaran Nasional Armada Prima Nusantara Jambi terlibat.

7. Kantor Kesyahbandaraan

Sesuai ketentuan Undang-Undang Pelayaran No. 17 Tahun 2008, Pasal 207 Ayat 3, jabatan Syahbandar dijabat oleh Menteri Perhubungan kepada seorang pegawai negeri sipil di pelabuhan. Pejabat ini memiliki kekuasaan tertinggi untuk melaksanakan dan mengawasi seluruh peraturan perundang-undangan di bidang keselamatan dan keamanan maritim, termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan perundang-undangan di bidang transportasi air, kepelabuhanan, dan pelestarian lingkungan laut di seluruh pelabuhan Indonesia. Dalam melaksanakan tugas pemeliharaan keselamatan dan ketertiban maritim serta pengawasan dan penegakan hukum maritim, Kantor Syahbandar merupakan Unit Pelaksana Teknis (UPT) di lingkungan Kementerian Perhubungan. UPT ini bertanggung jawab kepada Menteri Perhubungan melalui Direktur Jenderal Perhubungan Laut di pelabuhan.

8. Otoritas Pelabuhan

Operasional pelabuhan yang dikelola secara komersial diatur, dikendalikan, dan diawasi oleh otoritas pelabuhan, sebuah badan pemerintah di pelabuhan.

²⁶ M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, halaman 33.

9. Talang Duku Jambi

Di Indonesia, dusun Talang Duku terletak di Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi.

E. Landasan Teoritis

1. Perjanjian Jual Beli

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mendefinisikan perjanjian sebagai "suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu orang atau lebih dengan satu orang lain atau lebih."

Perjanjian, menurut Salim HS, adalah "hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak lain dalam bidang kebendaan", di mana pihak yang satu berhak untuk melaksanakan dan pihak yang lain berkewajiban untuk melaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.²⁷

Agar dapat mengikat secara hukum, suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi standar yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Perjanjian para pihak menjadi sah dan mengikat secara hukum apabila memenuhi empat syarat berikut:²⁸

1. Kesepakatan di antara orang-orang yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan formal untuk membuat kontrak;
3. Satu hal tertentu;
4. Alasan yang sah.

²⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008), hlm. 27.

²⁸ Suharnoko, *Op.Cit*, hlm.1.

Perjanjian yang menyatakan bahwa salah satu pihak berjanji untuk menyerahkan suatu barang dan pihak lain berjanji untuk membayar sejumlah uang tertentu didefinisikan sebagai jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdara. Jual beli didefinisikan sebagai perjanjian antara pembeli dan penjual di mana pembeli setuju untuk membayar sejumlah uang sebagai ganti janji penjual untuk mengalihkan kepemilikan suatu benda (Pasal 1457 KUHPerdara).

Semua orang tahu bahwa KUHPerdara hanya mengamankan perjanjian jual beli yang "wajib". Dengan kata lain,²⁹ perjanjian jual beli yang baru menciptakan hubungan dua arah hak dan tanggung jawab antara pembeli dan penjual. Di satu pihak, penjual berkewajiban untuk mengalihkan kepemilikan barang yang dijual dan berhak menuntut pembayaran harga yang disepakati. Di lain pihak, pembeli berhak menuntut pengalihan kepemilikan barang yang dibelinya dan harus membayarnya.

Setelah barang dilepaskan, hak kepemilikan yang baru pun dialihkan. Seseorang yang memiliki hak hukum untuk mengalihkan hak kepemilikan kepada orang lain yang memiliki hak hukum untuk memperoleh hak kepemilikan dapat memanfaatkannya untuk keuntungan mereka dalam transaksi dengan leverage. Leverage merupakan cara yang paling umum untuk memperoleh hak kepemilikan dalam budaya saat ini. Di sisi lain, leverage didefinisikan sebagai proses pengalihan kekuasaan dan kepemilikan barang yang dijual kepada pembeli berdasarkan Pasal 1475 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁹ R.Subekti (III), *Aneka Perjanjian*,(Bandung:Citra Aditya Bakti,1995),hlm. 11.

F. Metodologi Penelitian

Metodologi dalam penelitian adalah seperangkat kemampuan dan pengetahuan. Dengan demikian, metodologi merupakan bentuk informasi yang dapat diberikan kepada individu yang menginginkannya melalui pendidikan formal atau dengan membaca tentangnya dalam karya yang diterbitkan. Memiliki pengetahuan tidak menjamin bahwa seseorang akan dapat menggunakannya dalam proyek penelitian. Jumlah waktu yang dihabiskan seseorang untuk meneliti dan menggunakan metode yang dipahaminya menentukan seberapa baik ia melakukannya dalam praktik.³⁰ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut:

1. Tipe Penelitian

Penulis menggunakan pemikiran dari Sosiologi Yurisdiksi dalam penelitiannya, yaitu menetapkan hukum sebagai lembaga sosial yang nyata dan berguna dalam kerangka kehidupan bermasyarakat.³¹

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan cara pandang terhadap subjek penelitian. Penelitian ini menggunakan pendekatan *socio-legal research* sebagai kerangka metodologinya. Penelitian di bidang *socio-legal research* memadukan metode dari ilmu-ilmu sosial dengan metode dari ilmu-ilmu hukum.³²

³⁰Soejono, Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, hal 38

³¹Derita Prapti Rahayu dan Sulaiman, *Metode Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Thafa Media, Semarang 2019, hal 43

³²*Ibid.*, hal 39

Di wilayah hukum Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi, penulis meneliti pengalihan transaksi bisnis yang melibatkan jual beli hak milik atas kapal sebagai aset tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan Pelas Bahari Tembesi Jambi dengan menggunakan pendekatan sosial.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Penelitian empiris ini mengandalkan data primer yang dikumpulkan dari investigasi lapangan yang sebenarnya.³³ Hasil wawancara dengan manajemen Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi menjadi data yang digunakan dalam penelitian ini.

b. Data Skunder

Berikut ini adalah contoh data sekunder yang sudah ada dan dikumpulkan melalui kajian pustaka:

1. Sejumlah peraturan perundang-undangan yang relevan, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang pelayaran, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang pelayaran, dan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang pendaftaran dan kebangsaan kapal, dikaji dan dipelajari untuk menyusun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini.

³³Tim Revisi Universitas Batanghari, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Revisi Tahun 2021, Universitas Batanghari, Jambi, 2021, hal 38

2. Untuk menyusun sumber sekunder, kami menelaah sejumlah artikel ilmiah dan buku-buku yang relevan dengan topik yang dibahas.
3. Kamus hukum dan Kamus Umum Bahasa Indonesia merupakan sumber bahan hukum tersier.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Dalam penelitian ini, yang termasuk dalam kategori Yuridis Empiris, wawancara digunakan untuk mengumpulkan data. Salah satu metode pengumpulan informasi secara lisan adalah melalui wawancara. Untuk memperoleh hasil yang akurat dan komprehensif, hal ini perlu dilakukan secara menyeluruh.³⁴

Penulis melakukan wawancara dengan Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi, sebuah perseroan terbatas yang mungkin memiliki informasi yang relevan dengan isu yang diangkat dalam penelitian ini.

Penulis menggunakan format wawancara terbuka (juga dikenal sebagai "sistem terbuka") untuk mendapatkan hasil maksimal dari percakapannya dengan manajemen perseroan terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi.

b. Studi Dokumen

Dokumen lapangan dapat menjadi sumber informasi yang kaya ketika melakukan penelitian dokumen.

³⁴ V. Wiratna Sujarweni, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2020, hal 74

c. Metode *Online*

Internet merupakan alat yang hebat untuk menemukan semua jenis informasi yang penulis butuhkan dengan cepat dan mudah karena merupakan media daring dan penulis menggunakannya untuk mengumpulkan data.

5. Teknik Penentuan Sampel

Penulis menggunakan Purposive Sampling, yang berarti pengambilan sampel sesuai dengan tujuan, untuk menentukan sampel untuk penelitian ini. Dengan menggunakan metode ini, tujuan dan maksud dari penelitian ini akan menjadi dasar penilaian atau pendapat para ahli.³⁵

Oleh karena itu, penulis memilih Ibu Suyenti Selaku Manager Operasional dan Bapak Rudi Lie selaku General Manager di Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi untuk penelitian ini.

6. Analisa Data

Langkah selanjutnya, setelah pengumpulan data selesai, adalah analisis kualitatif, yaitu penelitian yang berfokus pada upaya mengungkap data yang menyoroti kualitas informasi objek.³⁶ Oleh karena itu, penulis penelitian ini menarik kesimpulan dari data yang dikumpulkan melalui wawancara dengan anggota tim manajemen Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi.

³⁵ Dimas Agung Trisliatanto, *Metodologi Penelitian Panduan Lengkap Penelitian Dengan Mudah*, Andi, Surabaya, 2019, hal 286

³⁶ Sudirman, dkk, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Magnum Pustaka Utama, Yogyakarta, 2020, hal 11

G. Sistematika Penulisan

Beberapa bab disusun secara metodis untuk membahas mekanisme penyusunan proposal skripsi ini. Sistem penulisannya adalah sebagai berikut:

Pada **bab pertama, "Pendahuluan,"** penulis akan memaparkan dasar-dasar, merumuskan masalah, menjelaskan mengapa penelitian dan penulisan diperlukan, memberikan landasan teori, menguraikan metodologi penelitian, dan menguraikan sistem penulisan.

Bab Kedua Ketentuan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli, menjelaskan fungsi notaris dalam jual beli kapal di Indonesia, serta cara mendaftarkan dan mengalihkan kepemilikan kapal di negara ini.

Bab Ketiga Ketentuan Umum Tentang Pendaftaran Hak Milik Kapal, dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang pendaftaran kapal dan peralihan kapal di Indonesia dan peran notaris dalam jual beli kapal.

Bab Keempat Tentang Pembahasan, pada bab ini penulis akan menguraikan: pengalihan transaksi usaha jual beli hak milik atas kapal laut sebagai aktiva tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi di Wilayah Hukum Kantor Syahbandar dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi, kendala-kendala dalam transaksi usaha jual beli hak milik atas kapal laut sebagai aktiva tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi di Wilayah Hukum Kantor Syahbandar dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala dalam

transaksi usaha jual beli hak milik atas kapal laut sebagai aktiva tetap antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi di Wilayah Hukum Kantor Syahbandar dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi.

Bab Kelima Penutup, Bab ini merangkum semua uraian yang telah ada sebelumnya dalam sejumlah kesimpulan dan diakhiri dengan beberapa saran yang berguna.



BAB II

TINJAUAN UMUM

TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI

A. Kajian Perjanjian pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*) memberikan pengertian terhadap perjanjian dalam ketentuan Pasal 1313 yang berbunyi: “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

Salim HS juga mengemukakan pendapatnya mengenai perjanjian, dimana menurut pendapatnya perjanjian merupakan "hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya".³⁷

Perjanjian adalah suatu hubungan atas dasar hukum kekayaan (*vermogensrechtelijke betrekking*) antara dua pihak, dimana pihak yang satu berkewajiban memberikan suatu prestasi atas nama pihak yang lain mempunyai hak terhadap prestasi itu.³⁸

³⁷ Salim H.S., *Op. Cit.*, Hal. 27.

³⁸ H. Mashudi dan Moch. Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Cet. II, CV. Mandar Maju, Bandung, 2001, Hal. 35

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan dipenuhinya empat syarat tersebut, perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, yakni:³⁹

- a) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Maksud dari kesepakatan disini yaitu terjadinya persesuaian kehendak. Timbulnya kehendak atau keinginan itu tidak didasarkan atas paksaan, kekhilafan, atau penipuan dari salah satu pihak.
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian apabila ia oleh Undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1329 KUHPerdara.
- c) Suatu hal tertentu. Maksudnya adalah hal yang menjadi obyek perjanjian harus jelas atau paling tidak dapat ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat tidak ditentukan pada waktu dibuat perjanjian dengan ketentuan bahwa nanti dapat dihitung atau ditentukan jumlahnya (Pasal 1333 KUHPerdara). Kejelasan mengenai pokok perjanjian atau objek perjanjian ialah untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak.

³⁹ Suharnoko, Op.Cit.Hal.1.

d) Suatu sebab yang tidak terlarang. Maksudnya adalah dalam membuat suatu perjanjian, isi daripada perjanjian tersebut yang menggambarkan suatu tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak itu, harus dibenarkan atau tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁴⁰

Syarat-syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata berlaku juga dalam hal perjanjian jual beli. Para pihak yang telah sepakat tersebut membuat perjanjian telah sepakat atau persesuaian kehendak oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan.

3. Subjek dan Objek Perjanjian

Subjek perjanjian merupakan pihak-pihak yang terkait dengan suatu perjanjian. KUH Perdata membedakan tiga golongan yang tersangkut pada, yaitu para pihak yang mengadakan perjanjian, ahli waris mereka dan pihak ketiga¹⁰. Subjek perjanjian terdiri dari orang dan badan hukum, dan dalam perjanjian kontrak kerja konstruksi para pihak dibagi menjadi kreditur dan debitur. Badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak sebagai manusia. Dalam pembuatan perjanjian, jika badan hukum bertindak sebagai subjek hukum, maka harus diwakili oleh orang atau manusia. Dan manusia sebagai wakil itu harus bisa bertindak melakukan perbuatan hukum sesuai Pasal 1330 KUH Perdata.

⁴⁰ Zul Afdi Ardian dan An An Chandra wulan, *Op.Cit*, Hal.42.

R. Subekti berpendapat yang dikatakan sebagai subjek perjanjian adalah sebagai berikut :⁴¹

- a) Yang membuat perjanjian (orang) sudah cakap atau sanggup melakukan perbuatan hukum tersebut.
- b) Para pihak yang membuat perjanjian harus melaksanakan perjanjian dengan dasar kebebasan menentukan kehendaknya. Artinya dalam membuat perjanjian tidak ada paksaan dari pihak manapun, tidak ada kehilafan, atau penipuan. Karena sepakat diantara keduanya akan mengikat mereka.

Objek bukti adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum, dan sedangkan yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi. Prestasi merupakan hal yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak. Prestasi adalah kewajiban salah satu pihak dan pihak lain berhak untuk menuntut hal itu. Dalam perjanjian, debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan dalam melakukan perbuatan itu debitur harus mematuhi semua ketentuan dalam perjanjian, Debitur bertanggungjawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.⁴²

⁴¹ R.Subekti, *Op. Cit*, Hal.16.

⁴² Anonim, <http://digilib.unila.ac.id/11512/3/BAB%20II.pdf>, (Diakses pada tanggal 09 September 2024)

B. Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli dan Pengikatan Jual Beli

Pengertian jual beli dalam kehidupan sehari-hari dapat diartikan sebagai suatu perbuatan dimana seseorang melepaskan uang untuk mendapatkan barang yang dikehendaknya secara sukarela. Jual beli yang dianut di dalam Hukum Perdata hanya bersifat *obligator*, yang artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak. penjual dan pembeli, yaitu meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, dan di sisi lain pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya. Jual beli yang dianut dalam Hukum Perdata yaitu jual beli belum memindahkan hak milik.⁴³

Pengertian perjanjian pengikatan jual beli dapat dilihat dengan cara memisahkan kata dari Perjanjian pengikatan jual beli menjadi perjanjian dan pengikatan jual beli. Perjanjian pengertiannya dapat dilihat pada sub bab sebelumnya, sedangkan Pengikatan Jual Beli pengertiannya menurut R.Subekti dalam bukunya adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut antara lain adalah sertifikat belum ada karena masih dalam proses, belum terjadi pelunasan harga.⁴⁴

⁴³ Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, Hal. 86-87.

⁴⁴ Subekti, *Op.Cit*, Hal. 75.

Menurut Herlien Budiono, perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas.

Berdasarkan pengertian yang diterangkan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian perjanjian pengikatan jual beli merupakan sebuah perjanjian pendahuluan yang dibuat sebelum dilaksanakannya perjanjian utama atau perjanjian pokoknya.

2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Jual Beli

Sifat dan bentuk perjanjian jual beli merupakan salah satu bagian dari asas dalam hukum perjanjian yang lebih dikenal dengan asas konsensualisme. Hal tersebut dapat terlihat di dalam Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalam asas ini terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan diantara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian.⁴⁵

Asas konsensualisme merupakan roh dari suatu perjanjian dalam arti apabila kata sepakat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berada dalam kerangka yang sebenarnya, dalam arti terdapat cacat kehendak, maka hal ini akan mengancam eksistensi kontrak itu sendiri. Pada akhirnya pemahaman terhadap asas konsensualisme tidak terpaku sekedar mendasarkan kepada kata sepakat saja tetapi syarat-syarat lain dalam

⁴⁵ Mariam Darius Badruszaman (II), *Opcit*, Hal.108-109.

Pasal 1320 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata telah terpenuhi sehingga kontrak tersebut menjadi sah.⁴⁶

Sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 1457 KUH Perdata asas konsensualisme yang menjiwai hukum perdata, perjanjian jual beli dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga begitu kedua belah pihak sepakat dengan harga barang-barang, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.

3. Penyerahan Benda yang Diperjual belikan

KUHPerdata telah menjelaskan di dalamnya, bahwa terjadinya kontrak jual beli antara penjual dan pembeli yaitu pada saat terjadinya persesuaian kehendak dan pernyataan antara mereka tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar lunas.

Walaupun perjanjian jual beli mengikat para pihak setelah tercapainya kesepakatan, namun tidak berarti bahwa hak milik atas barang yang diperjual-belikan tersebut akan beralih pula bersamaan dengan tercapainya kesepakatan karena untuk beralihnya hak milik atas barang yang diperjual belikan dibutuhkan penyerahan.⁴⁷

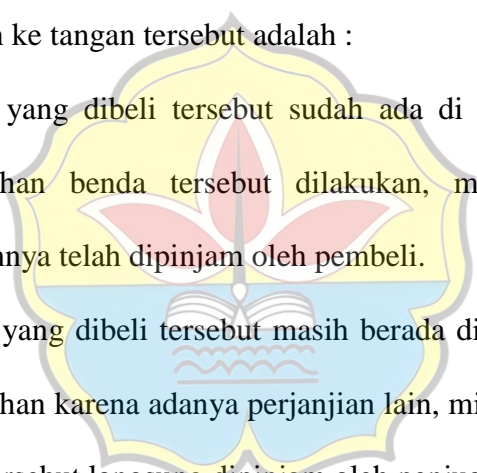
Penyerahan benda yang diperjual belikan dilakukan dengan cara yang berbeda-beda, hal tersebut sesuai dengan kualifikasi barang yang diperjual belikan. Adapun penyerahan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut⁴⁸:

⁴⁶ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, 2010, Hal. 122-123.

⁴⁷ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, Hal. 128.

⁴⁸ Zulkarnain, *Op. Cit*, Hal.46-48.

1. Barang bergerak bertubuh, cara penyerahannya yaitu melalui penyerahan nyata dari tangan penjual atau atas nama penjual ketangan pembeli, akan tetapi penyerahan secara langsung dari tangan ke tangan tersebut tidak terjadi jika barang tersebut dalam jumlah sangat banyak sehingga tidak mungkin diserahkan satu-persatu, sehingga dapat dilakukan dengan simbol tertentu (penyerahan simbolis), misalnya: penyerahan kunci gudang sebagai simbol dari penyerahan barang yang ada dalam gudang tersebut. Pengecualian lain yang bersifat umum atas penyerahan nyata dari tangan ke tangan tersebut adalah :

- 
- a. Barang yang dibeli tersebut sudah ada di tangan pembeli sebelum penyerahan benda tersebut dilakukan, misalnya barang tersebut sebelumnya telah dipinjam oleh pembeli.
 - b. Barang yang dibeli tersebut masih berada ditangan penjual pada saat penyerahan karena adanya perjanjian lain, misalnya barang yang sudah dijual tersebut langsung dipinjam oleh penjual.
 - c. Barang yang dijual tersebut berada ditangan pihak ketiga, baik karena persetujuan penjual sebelum penyerahan, maupun atas persetujuan pembeli setelah penyerahan barang.

2. Barang bergerak tidak bertubuh dan piutang atas nama, cara penyerahannya yaitu dengan melalui akta di bawah tangan atau akta autentik. Akan tetapi, agar penyerahan piutang atas nama tersebut mengikat bagi siberutang, penyerahan tersebut harus diberi tahukan

kepada siberutang atau disetujui atau diakui secara tertulis oleh si berutang.

3. Barang tidak bergerak atau tanah, cara penyerahannya yaitu melalui pendaftaran atau balik nama. Pasal 1460 KUH Perdata menyebutkan bahwa benda atau barang yang sudah ditentukan dijual maka barang itu saat pembelian menjadi tanggungan sipembeli, walaupun barang itu belum diserahkan. Namun ketentuan itu telah dicabut dengan SEMA Nomor 3 Tahun 1963, sehingga ketentuan itu tidak dapat diterapkan secara tegas, namun penerapannya harus memperhatikan:

- a. Bergantung pada letak dan tempat beradanya barang itu, dan
- b. Bergantung pada yang melakukan kesalahan atas musnahnya barang tersebut.

Apabila karena kelalaian penjual, penyerahan tersebut tidak dapat dilaksanakan, pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian atas alasan bahwa si penjual tidak memenuhi kewajibannya. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1266 BW bahwa syarat batal selalu dianggap dicantumkan dalam perjanjianperjanjian timbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.⁴⁹

Pasal 1332 KUH Perdata menyebutkan bahwa hanya barang- barang yang bisa diperniagakan saja yang boleh dijadikan objek persetujuan”. Oleh karena itu, apa saja yang dapat dijadikan objek persetujuan dengan sendirinya dapat dijadikan

⁴⁹ Ahmadi Miru, *Op. Cit*, Hal.129.

objek jual beli, asalkan benda yang menjadi objek jual beli tersebut sudah ada atau tidak gugur pada saat persetujuan jual beli diperbuat maka jual beli dianggap sah.

Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian jual beli dalam KUH Perdata itu hanya bersifat “obligatoir” saja. Artinya “bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli)”⁵⁰ yaitu meletakkan kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui dan di sebelah lain meletakkan kewajiban kepada si pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang telah dibelinya.

C. Tinjauan Umum Kapal

1. Pengertian Kapal

Pasal 309 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Dagang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan “kapal” adalah semua alat berlayar, apapun nama dan sifatnya. Termasuk di dalamnya adalah: kapal karam, mesin pengeruk lumpur, mesin penyedot pasir, dan alat pengangkut terapung lainnya. Meskipun benda-benda tersebut tidak dapat bergerak dengan kekuatannya sendiri, namun dapat digolongkan ke dalam “alat berlayar” karena dapat terapung atau mengapung dan bergerak di air.

Pengertian Kapal dalam Pasal 1 angka 36 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran (selanjutnya disebut Undang-Undang Pelayaran)

⁵⁰ R.Subekti (III), *Op.Cit*, Hal.11.

menyebutkan bahwa kapal adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis tertentu yang digerakkan dengan tenaga angin, mekanik, energi lainnya, ditarik dan ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan air, serta alat apung dan bangunan terapung yang tidak berpindah-pindah.

2. Jenis-jenis Kapal

Jenis-jenis kapal dapat dibedakan menjadi beberapa tipe sesuai dengan fungsinya, antara lain sebagai berikut:⁵¹

1. Kapal Penumpang

Di Indonesia kapal penumpang mempunyai peran yang cukup besar. Jarak antar pulau yang relative dekat masih bisa dilayani oleh kapal-kapal penumpang. Selain itu dengan semakin mudahnya hubungan antar pulau (Sumatra-Jawa-Bali), semakin banyak pula ferri-ferri yang memungkinkan untuk mengangkut mobil, bis, truk beserta penumpangnya.

2. Kapal Barang

Kapal barang khusus dibuat untuk mengangkut barang. Pada umumnya kapal barang memiliki dimensi yang lebih besar daripada kapal penumpang. Bongkar muat barang biasa dilakukan dengan dua cara yaitu secara vertical atau horizontal. Bongkar muat barang secara vetikal biasa disebut *lift on /lift off*(Lo/Lo) dilakukan dengan keran kapal atau keran tetap yang ada di dermaga. Pada bongkar muat secara horizontal

⁵¹ Bambang Triatmodjo, *Op.Cit*, Hal.18.

yang disebut juga *Roll on/Roll off* (Ro/Ro) barang-barang diangkut menggunakan truk. Kapal-kapal ini sendiri dibedakan menjadi beberapa macam sesuai barang yang di angkut, antara lain :

a. Kapal barang umum

Kapal ini digunakan untuk mengangkut muatan umum (*general kargo*). Muatan tersebut bisa terdiri dari bermacam-macam barang yang dibungkus dalam peti, karung dan sebagainya yang dikapalkan oleh banyak pengirim untuk banyak penerima di beberapa pelabuhan tujuan.

b. Kapal barang curah

Kapal jenis ini digunakan untuk mengangkut muatan curah yang dikapalkan dalam jumlah banyak sekaligus. Muatan curah ini biasanya berupa beras, gandum, batubara, bijih besi, dan sebagainya.

c. Kapal tangker

Kapal jenis ini digunakan untuk mengangkut minyak yang umumnya mempunyai ukuran yang sangat besar. Berat yang bisa diangkut bervariasi antara beberapa ribu sampai ratusan ribu ton.

d. Kapal khusus

Kapal jenis ini digunakan untuk mengangkut barang tertentu seperti daging yang harus diangkut dalam keadaan beku, kapal pengangkut gas alam cair dan sebagainya.

BAB III
TINJAUAN UMUM
TENTANG PENDAFTARAN HAK MILIK KAPAL

A. Pendaftaran Kapal Di Indonesia

1. Perkembangan tentang Pendaftaran Kapal Laut di Indonesia

Perkembangan peraturan pendaftaran kapal di Indonesia telah dimulai sebelum Indonesia merdeka. Peraturan mengenai pendaftaran kapal pada Ordonasi Balik Nama (*Staatsblad* 1834 No.27), *Staatsblad* 1933 no.48 *juncto* *Staatsblad* 1938 No.1 dimana dalam pasal 3 ayat (1) menyebutkan:

“Pendaftaran Kapal, pemindahan kapal terdaftar atau kapal dalam pembuatan sedemikian, pengadaan hipotek atas kapal atau bagian dalam kapal sedemikian dilakukan dengan akta yang dibuat dihadapan pegawai balik nama oleh pihak atau para pihak yang bersangkutan”.

Dengan menunjuk Pasal 314 KUHD tentang pendaftaran kapal, maka oleh Pemerintah waktu itu dikeluarkan suatu peraturan yang dikenal dengan peraturan tentang pendaftaran kapal (*teboekstelling van schepen*) yang dimuat dalam S.1933 No. 48. Menurut Pasal 3 peraturan tersebut pendaftaran kapal harus dilakukan secara membuat suatu akta oleh pihak atau pihak-pihak yang bersangkutan di muka seorang pejabat yang berwenang untuk itu (menurut peraturan tersebut di muka pegawai pembalik nama = *overschrijvingsambtenaar*).⁵²

Awalnya selaku pegawai pembalik nama ini ditunjuk seorang Hakim dari *Raad van Justitie* dulu atau seorang *Residentie Rechter*, kemudian dengan S. 1947 No. 53 diganti dengan Syahbandar (*Havenmeester*) dan kemudian dengan PP tanggal

⁵² Wiwoho Soedjono, *Op.Cit*, Hlm.11.

3 Maret 1955 No. 9, termuat dalam L.N. 1955 - 12 mulai berlaku pada tanggal 9 Maret 1955 diganti lagi dengan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (Kadaster) dan kemudian dengan Keputusan Presiden R.I. Tahun 1958 tanggal 13 November 1958 dikembalikan lagi ke Syahbandar.⁵³

Perkembangan pendaftaran kapal di Indonesia hingga saat ini telah mengalami kemajuan yang cukup pesat. Kemajuan teknologi turut memberikan suatu terobosan dalam percepatan pengurusan pendaftaran kapal. Sistem Pendaftaran Kapal Elektronik (SPKE) merupakan sistem pelayanan jasa teknologi informasi pendaftaran kapal secara elektronik yang diselenggarakan oleh Direktorat Jendral. Hal tersebut dapat dilihat dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Kapal dan Kebangsaan Kapal yang menyebutkan bahwa untuk mendaftarkan hak milik atas kapalnya, pemilik kapal mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di salah satu tempat pendaftaran kapal dengan dilengkapi dokumen pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) melalui SPKE”.

Pasal 18 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Kapal dan Kebangsaan Kapal (selanjutnya disebut Permenhub Pendaftaran Kapal) menjelaskan ada setiap pengalihan hak milik atas kapal yang telah didaftar, pemilik kapal yang baru harus mengajukan permohonan baliknama kepada Pejabat Pendaftar dan Pejabat Balik

⁵³ *Ibid.*

nama Kapal di tempat kapal didaftar melalui Sistem Pendaftaran Kapal Elektronik paling lama 3 (tiga) bulan semenjak peralihan.

Undang-Undang Pelayaran dan KUHD memiliki perbedaan satuan ukuran dalam mengidentifikasi suatu kapal yang dapat didaftarkan. Jika dalam KUHD menyebutkan kapal yang dapat didaftarkan di Indonesia adalah kapal yang berukuran paling sedikit 20 m³ (dua puluh meter kubik), dalam Undang-Undang Pelayaran disebutkan kapal yang dapat didaftar di Indonesia yaitu kapal dengan ukuran tonase kotor sekurang- kurangnya GT 7 (Tujuh *Gross Tonnage*). Apabila kapal tersebut ukuran kapalnya masuk dalam kategori yang ditentukan, maka masuk dalam obyek golongan benda tidak bergerak atau benda tetap dan dapat dibebankan dengan hipotik.

Permenhub Pendaftaran Kapal menyebutkan dalam hal jual beli kapal, bukti pengalihan hak milik atas kapal adalah berupa akta jual beli yang dibuat di hadapan notaris, sedangkan dalam Pasal 18 ayat (4) Permenhub Pendaftaran Kapal menjelaskan balik nama kapal tersebut dilakukan oleh Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal dengan membuat akta balik nama kapal dan dicatat dalam daftar induk kapal yang bersangkutan.

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal menyebutkan bahwa Pejabat pendaftar dan pencatat balik nama kapal adalah pejabat pemerintah yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran kapal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Aparatur Sipil Negara di lingkungan Direktorat Jendral Perhubungan Laut yang dapat ditetapkan sebagai Pejabat Pendaftar dan Pencatat

Balik Nama Kapal harus memenuhi syarat sebagaimana terdapat dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal. Syarat-syarat tersebut yaitu: pendidikan paling rendah Strata 1 (satu), masa kerja paling singkat 5 (lima) tahun, dan lulus pendidikan dan pelatihan pendaftaran dan kebangsaan kapal.

Pendaftaran kapal meliputi pendaftaran hak milik, pembebanan hipotek, dan pendaftaran hak kebendaan lainnya atas kapal. Pendaftaran kapal dapat dilakukan pada unit tugas dan fungsinya dibidang pendaftaran dan kebangsaan kapal pada Kantor Pusat Direktorat Jenderal atau dipelabuhan yang ditetapkan sebagai tempat pendaftaran kapal yang telah ditetapkan dalam peraturan menteri tersebut. Permenhub pendaftaran kapal menjelaskan bahwa pendaftaran kapal tidak dapat dipindahkan ke tempat pendaftaran lain. Untuk dapat mendaftarkan hak milik atas kapalnya, pemilik kapal mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama di salah satu tempat pendaftaran dengan dilengkapi dokumen pemenuhan persyaratan yang telah ditentukan.

2. Pendaftaran Hak Milik atas Kapal

Pendaftaran hak milik atas kapal dibedakan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Kapal dan Kebangsaan Kapal sebagai berikut:

- a. Pendaftaran hak milik atas kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dibedakan dalam 3 (tiga) kategori:

- a) Kapal laut;
 - b) Kapal nelayan; dan
 - c) Kapal yang berlayar diperairan sungai dan danau.
- b. Kapal yang dapat didaftarkan dengan kategori pendaftaran sebagai kapal laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a) Kapal angkutan laut;
 - b) Kapal angkutan penyeberangan; dan
 - c) Kapal lainnya yang digunakan dilaut.
- c. Kapal yang dapat didaftarkan dengan kategori pendaftaran sebagai kapal nelayan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kapal yang digunakan untuk menangkap : ikan, ikan paus, anjing laut, ikan duyung, hewan lainnya yang hidup dilaut dan termasuk apabila kapal tersebut disamping untuk penangkapan ikan juga digunakan untuk mengangkut hasil tangkapannya sendiri.
- d. Kapal yang dapat didaftarkan dengan kategori pendaftaran sebagai kapal yang berlayar di perairan sungai dan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kapal yang digunakan di sungai dan danau.

Pasal 7 ayat (3) huruf a, b, c, dan e Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Kapal dan Kebangsaan Kapal menjelaskan terkait bukti hak milik atas kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu terdiri atas:

- a. Bagi kapal bangunan baru yang dibuat oleh galangan :

- a) Kontrak pembangunan kapal atau surat perjanjian pembangunan kapal;
 - b) Berita acara serah terima kapal;
 - c) Surat keterangan galangan (*builder certificate*); dan
 - d) Bukti Pelunasan pembangunan kapal.
- b. Bagi kapal bangunan baru yang dibuat oleh tukang secara tradisional :
- a) Surat keterangan tukang yang diketahui oleh Camat; atau
 - b) Surat keterangan tukang yang dilampiri surat keterangan hakmilik yang diterbitkan oleh Camat.
- c. Bagi kapal yang pernah didaftar dinegara lain:
- a) Bukti penerimaan uang/kwitansi (*bill of sale*) yang dilegalisasi oleh Notaris yang menyaksikan penandatanganan *bill of sale* tersebut atau oleh Pejabat Pemerintah yang berwenang dari negara bendera asal kapal; dan
 - b) Berita acara serah terima kapal (*protocol of delivery and acceptance*).
- d. Bagi kapal yang diperoleh melalui jual beli dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris;

Hak milik atas kapal yang sedang dibangun di dalam negeri atau di luar negeri dapat didaftarkan sementara di Indonesia dengan dibuatkan akta pendaftaran kapal sementara. Akta pendaftaran kapal sementara dapat dibuatkan apabila pembangunan kapal paling sedikit secara fisik telah mencapai tahap penyelesaian bangunan lambung, geladak utama, dan seluruh bangunan atas.

Untuk dapat dibuatkan akta pendaftaran kapal sementara, pemilik kapal mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal melalui Sistem Pendaftaran Kapal Eletronik (SPKE).

Permohonan kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal melalui Sistem Pendaftaran Kapal Eletronik (SPKE) wajib dilengkapi dengan:

1. Bukti hak milik atas kapal yang berupa kontrak pembangunan kapal atau surat perjanjian pembangunan kapal;
2. Identitas pemilik kapal;
3. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
4. Surat keterangan mengenai data ukuran dan perhitungan tonase kapal berdasarkan gambar rancang bangun kapal yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal;
5. Laporan tahapan pembangunan kapal yang sudah dilaksanakan; dan
6. Persetujuan dari galangan untuk mendaftarkan kapal atas nama pemesan selaku pemilik kapal.

Permohonan sebagaimana dimaksud di atas, untuk kapal yang dibangun pada galangan di dalam negeri diajukan oleh pemilik kapal kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal di pelabuhan terdekat dilengkapi dengan dokumen pemenuhan persyaratan di atas. Permohonan sebagaimana dimaksud, untuk kapal yang dibangun pada galangan diluar negeri diajukan oleh pemilik kapal kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal pada Direktorat Jenderal dilengkapi dengan dokumen pemenuhan persyaratan.

Sedangkan Pasal 16 Ayat (1) dan Pasal 17 Ayat (1) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Kapal dan Kebangsaan Kapal menjelaskan bahwa Sebagai bukti hak milik atas kapal yang sedang dibangun telah terdaftar sementara, kepada pemilik kapal diberikan *grosse* akta pendaftaran kapal sementara yang berfungsi pula sebagai bukti hak milik atas kapal yang telah didaftar sementara. Hak milik atas kapal yang didaftar untuk sementara apabila telah diserahkan harus segera didaftarkan di tempat kapal didaftarkan sementara.

3. Asas-Asas Pendaftaran Kapal

Anis Idham dalam bukunya menerangkan beberapa asas umum hukum pendaftaran kapal, yakni antara lain:⁵⁴

a. Asas Kebangsaan Kapal

Kapal laut maupun kapal perairan pedalaman dapat didaftarkan. Pendaftaran pada buku Daftar Induk merupakan syarat untuk memperoleh Kebangsaan dari suatu kapal. Dari sudut Hukum Internasional, pendaftaran publik berkaitan erat dengan kebangsaan (*nationality*) suatu kapal, dan suatu kapal dihubungkan dengan yurisdiksi atas suatu kapal.

b. Asas Fakultatif atau Imperatif

Soekardono seperti yang dikutip oleh Anis Idham dalam bukunya menafsirkan kata “dapat” didaftarkan itu sebagai “harus”. Berdasarkan Pasal 314 KUH Perdata dalam kaitannya dengan UU Pelayaran mengenai prinsip-prinsip

⁵⁴ Anis Idham, *Op. Cit*, Hal S.181-191.

pendaftaran kapal dan kebangsaan, dapat diambil kesimpulan bahwa kapal harus didaftarkan. Kapal yang berukuran besarmaupun kapal yang berukuran kecil wajib didaftarkan untuk mendapatkan tanda kebangsaan.

c. Asas Hak Kebendaan

Anis Idham berpendapat bahwa hak perdata atas kapal lahir pada saat pendaftaran dilakukan dalam daftar induk. Pendaftaran kapal hendaknya mengatur tentang momentum lahirnya hak milik itu. Misalnya untuk kapal yang tidak terdaftar, hak milik tersebut lahir pada saat perjanjian jual beli diadakan yang berlaku antara penjual dan pembeli, sedangkan untuk kapal terdaftar (perdata) hak milik atas kapal lahir pada saat pendaftaran dilakukan di Daftar Induk. Hal ini akan menjadi tolak ukur dalam hal terjadi gugatan oleh para pihak yang bersangkutan.

d. Asas Pembedaan Perjanjian yang Bersifat Perorangan dengan yang Bersifat Kebendaan

Perjanjian yang bersifat perorangan terjadi pada saat perjanjian jual beli kapal antara penjual dan pembeli dilakukan. Dalam fase ini yang lahir adalah hubungan hukum antara penjual dan pembeli dan belum lagi lahir hak pembeli atas kapal, yang dapat dipertahankan oleh pemilik pada setiap gangguan dari pihak ketiga (*droit de suite*). Fase perjanjian bersifat kebendaan (penyerahan) terjadi pada saat akta diperkuat di hadapan pejabat pendaftaran yang diikuti pendaftaran.

e. Asas Terbuka (Publisitas, Pengumuman)

Pendaftaran kapal itu terbuka untuk umum, artinya setiap orang yang berkepentingan berhak melihatnya. Keterbukaan ini melindungi masyarakat, karena setiap orang yang akan mengadakan transaksi kapal dengan pemilik dapat menyaksikan sendiri status kapal tersebut.

f. Asas Sistem Negatif Pendaftaran Kapal Menganut Sistem *Stelsel Negative*.

Bahwa pegawai pencatat balik nama hanya diberi wewenang mengontrol surat-surat tentang caranya saja, tetapi ia tidak perlu meneliti tentang kebendaan isi surat itu. Dengan demikian, secara hukum ditegaskan bahwa pejabat pencatat balik nama wajib membuat akta apabila dari surat-surat itu, para pihak berhak melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang termasuk dalam akta. Apabila tidak cukup bukti, pembuatan akta ditolak oleh pejabat pencatat balik nama dengan suatu surat keputusan yang disertai alasan penolakan.

g. Asas Spesialitas

Asas ini mengandung arti bahwa pendaftaran harus mampu memberikan informasi mengenai kapal yang didaftar secara rinci.

Melalui asas ini, masyarakat umum dapat mengetahui kebenaran fisik dari kapal tersebut.

4. Tujuan Pendaftaran Kapal

Maksud dan tujuan pendaftaran kapal yaitu untuk mendapatkan tanda kebangsaan dan surat laut atau surat pas kapal. Terhadap kapal yang belum

didaftarkan dalam register kapal tidak mungkin mendapatkan suatu bukti kebangsaan. Tanda bukti kebangsaan atau pas kapal itu merupakan hal penting karena dengan mengibarkan bendera kebangsaan dapat diketahui kebangsaan dari kapal yang bersangkutan.⁵⁵

Tujuan dari pendaftaran kapal adalah :⁵⁶

- a. Menentukan status hukum dari kapal yang didaftarkan;
- b. Menentukan persyaratan guna mendapatkan surat kebangsaan kapal Indonesia;
- c. Kapal yang telah didaftarkan mempunyai status benda tidak tetap terdaftar dan diperlukan sebagai hak kebendaan di dalam hal jual beli dan pengalihan hak;
- d. Kapal yang didaftarkan dapat dibebani hak hipotik. Dengan kata lain, kapal tersebut dijadikan sebagai jaminan kredit dan atau agunan dari kredit tersebut.

5. Kajian tentang Kapal Berbendera Asing

Pada Pasal 1 Angka 39 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran menerangkan bahwa Kapal Asing adalah kapal yang berbendera selain bendera Indonesia dan tidak dicatat dalam daftar kapal Indonesia. Pendaftaran kapal sangat erat kaitannya dengan penyusunan keterangan mengenai kapal dan pemilikannya dalam satu buku Pendaftaran Nasional. Jika ditinjau dari sudut Hukum Internasional, konsep pendaftaran erat kaitannya dengan kebangsaan

⁵⁵ Zulkarnain, *Op. Cit*, Hal.84.

⁵⁶ Anis Idham, *Op. Cit*, Hal.175.

suatu kapal, sedangkan kebangsaan suatu kapal dihubungkan dengan yurisdiksi dari suatu kapal.

Pada Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Perhubungan Nomor: KM.26 Tahun 2006 Dalam hal pengadaan kapal yang berasal dari luar negeri maupun kapal baru yang dibangun di luar negeri tidak diperlukan izin akan tetapi harus memenuhi persyaratan baku yang telah ditetapkan oleh pemerintah seperti: telah terpenuhinya persyaratan keselamatan kapal dan pecegahan pencemaran dari kapal, serta memiliki dokumen yang sah dan masih berlaku dari negara asal kapal.

B. Peran Notaris Dalam Jual Beli Kapal

1. Pengertian Notaris

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris adalah kepanjangan tangan Negara dimana ia menunaikan sebagian tugas negara dibidang hukum perdata. Negara dalam rangka memberikan perlindungan hukum dalam bidang hukum privat kepada warga negara yang telah melimpahkan sebagian wewenangnya kepada Notaris untuk membuat akta otentik.

Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pegetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris.⁵⁷

⁵⁷ Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum diIndonesia*, Sinar Grafika, Jakarta 2004, Hal. 50.

2. Kewenangan Notaris

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

3. Kewajiban Notaris

Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) menerangkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan, yaitu:

- a) Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b) Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta Akta;

- d) Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50(limapuluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- k) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l) Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n) Menerima magang calon Notaris.

4. Akta Notaris

Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat.⁵⁸ Menurut Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.

Sudikno Mertokusumo mendefinisikan akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”.⁵⁹

5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan *Pactum de Contrahendo*

⁵⁸ Suharjono, “*Varian Peradilan Tahun XI Nomor 123*”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, 1995, Hal, 128.

⁵⁹ Sudikno Merto kusumo(I), *Op.Cit*, Hal, 51.

R. Subekti menyatakan bahwa perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jualbeli tersebut, antara lain sertifikat hak atas tanah belum ada karena masih dalam proses, atau belum terjadinya pelunasan harga atau pajak-pajak yang dikenakan terhadap jual beli hak atas tanah belum dapat dibayar baik oleh penjual atau pembeli.⁶⁰



⁶⁰ R.Subekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1998, Hal. 29.

BAB IV

TRANSAKSI BISNIS JUAL BELI HAK MILIK ATAS KAPAL LAUT SEBAGAI BENDA TETAP ANTARA PERSEROAN TERBATAS PELAYARAN NASIONAL ARMADA PRIMA NUSANTARA JAMBI DENGAN PERSEROAN TERBATAS Pelayaran NASIONAL BAHARI TEMBESI JAMBI DI WILAYAH HUKUM KANTOR KESYAHBANDARAAN DAN OTORITAS PELABUHAN KELAS III TALANG DUKU JAMBI

A. Peralihan Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi

Notaris di Jambi harus kompeten dalam menyiapkan akta jual beli kapal, sebuah layanan yang sering dicari oleh para pihak yang terlibat, karena posisi provinsi tersebut sebagai salah satu jalur laut tersibuk. Menurut statistik yang disusun oleh Kementerian Perindustrian Indonesia, Jambi merupakan rumah bagi beberapa dari 250 galangan kapal di negara ini. Prosedur umum untuk membeli dan menjual kapal di Jambi sama dengan di tempat lain. Sementara kontrak konstruksi (perjanjian konstruksi kapal) antara perusahaan atau galangan kapal dan pemesan atau pembeli digunakan untuk kapal baru, akta notaris diperlukan

untuk pembelian dan penjualan kapal bekas karena berkaitan dengan proses penggantian nama kapal.⁶¹

Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang Pelayaran menyebutkan bahwa untuk dapat melakukan pengalihan hak milik atas kapal yang telah terdaftar, pemilik baru harus mengajukan permohonan kepada Pejabat Pencatat Pendaftaran dan Perubahan Nama Kapal di tempat pendaftaran paling lambat tiga bulan sejak tanggal pengalihan. Permohonan ini akan digunakan untuk menerbitkan akta dan mendaftarkan perubahan nama.

Notaris dituntut untuk menjunjung tinggi integritas, kejujuran, ketelitian, kemandirian, dan kenetralan sebagaimana yang tertuang dalam sumpah jabatannya pada Pasal 4 ayat (2) UUJN. Asas kehati-hatian ini harus diterapkan dalam menjalankan tugas notaris. Tujuan dari pengenalan orang yang mengajukan adalah untuk mengetahui apakah mereka adalah pihak yang kompeten untuk melaksanakan perbuatan hukum yang disebutkan dalam akta dan kompetensi untuk melakukannya.

Lebih jauh, tujuan dari pengenalan pihak-pihak atau orang yang tercantum dalam akta adalah untuk memverifikasi bahwa informasi yang diberikan akurat dan bahwa dokumen yang berkaitan dengan pokok perjanjian adalah sah dan lengkap. Perbuatan hukum dan akta menjadi batal demi hukum karena cacat dan tidak autentik apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi atau tidak sah. Oleh karena itu, Notaris diperlukan untuk memperkenalkan para pihak.

⁶¹ Letezia Tobing, *Balik Nama dalam Rangka Jual Beli Kapal*, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt53057df5441e5/balik-nama-dalam-rangka-jual-beli-kapal/>, (Diakses pada tanggal 19 September 2024).

Dua pihak, yaitu penjual dan pembeli, membuat perjanjian jual beli kapal, yang merupakan bentuk perjanjian timbal balik. Masing-masing pihak dalam perjanjian jual beli memiliki kapasitas hukum untuk membuat dan melaksanakan ketentuan-ketentuannya. Asas kebebasan berkontrak, yang menyatakan bahwa para pihak bebas memilih bentuk dan isi perjanjian yang dibuatnya, merupakan dasar yang lazim bagi lembaga hukum seperti perjanjian. Perjanjian merupakan hubungan antara dua pihak atau lebih yang dilandasi oleh kesepakatan untuk berimplikasi hukum, menurut Sudikno Mertokusumo. Oleh karena penawaran (offer, aanbod) dan penerimaan (acceptance, aanvaarding) merupakan dua perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dalam suatu perjanjian, maka hal tersebut merupakan hubungan hukum.⁶²

Berat kapal digunakan untuk mengatur jual beli kapal sesuai dengan Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 51 Tahun 2002 tentang Pelayaran, dan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. PM 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal. Hal ini menjamin kepastian hukum dalam jual beli kapal. Jual beli kapal dengan berat di bawah 7GT dapat dilakukan secara curang karena menurut definisinya termasuk benda bergerak. Kapal dengan berat lebih dari 7GT termasuk benda tidak bergerak karena sifat kebendaannya. Oleh karena itu, pada saat jual beli kapal tersebut harus ada Notaris. Nama kapal harus diubah menjadi Pejabat Pendaftaran dan Pemindahtanganan Kapal, yaitu Kepala Kantor Syahbandar Otoritas Pelabuhan (KSOP), setelah Notaris menyelesaikan Akta Jual

⁶² Sudikno Merto kusumo (II), *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta 1999, Hal. 103.

Beli Kapal. Secara hukum, kapal yang belum dipindahtangankan tetap menjadi milik penjual yang tidak terjadi peralihan kepemilikan, meskipun secara praktis kapal tersebut dimiliki oleh pembeli maka inilah hakikat jual beli di bawah tangan.

Menurut Peraturan Menteri Perhubungan tentang Pendaftaran Kapal (Pasal 18 ayat 3 huruf a), saat kapal diperjualbelikan, bukti peralihan kepemilikan adalah akta jual beli yang dibuat di hadapan notaris. Pejabat Pendaftaran dan Pencatatan Kapal bertanggung jawab untuk melakukan perubahan nama kapal yang diperlukan dan mencatatnya dalam daftar induk kapal yang sesuai dengan Pasal 18 ayat 4 Peraturan Menteri Perhubungan tentang Pendaftaran Kapal.

Pada saat para pihak sepakat tentang barang dan harganya, terlepas barang tersebut belum diserahkan atau pembayaran belum dilakukan, maka perjanjian jual beli dianggap telah terjadi. Sama seperti di wilayah hukum lain, para pihak dalam akta jual beli kapal di Jambi harus terlebih dahulu mencapai kesepakatan mengenai kondisi dan harga kapal sebelum Notaris dapat mengesahkan perjanjian tersebut. Sebelum melakukan hal lain, para pihak yang terlibat harus benar-benar yakin bahwa kapal yang dimaksud benar-benar ada, baik secara hukum maupun fisik.

Setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan, notaris akan menggunakan informasi atau keinginan yang disampaikan oleh mereka untuk membuat akta jual beli kapal. Dokumen tersebut akan mencantumkan identitas para pihak, deskripsi kapal sebagai barang yang diperjualbelikan, dan akan mengikuti format yang ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, Notaris wajib membacakan akta setelah akta jual beli selesai dibuat. Setelah itu, dalam jangka waktu tiga bulan sejak pengalihan, pemilik hak baru wajib mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftaran dan Pendaftar Kapal di tempat pendaftaran untuk dibuatkan akta dan pendaftaran perubahan nama kapal. Pejabat Pendaftaran dan Pendaftar Kapal Kota Jambi memproses permohonan pembuatan akta dan pendaftaran perubahan nama kapal melalui Sistem Pendaftaran Kapal Elektronik (SPKE) yang baru saja diluncurkan Kementerian Perhubungan pada tahun 2017. Proses ini dilakukan apabila kapal yang akan dijual atau dibeli tersebut pada awalnya didaftarkan di tempat tersebut. Dokumentasi berikut ini wajib disertakan dalam pengajuan permohonan perubahan nama: Bukti Pemindehan Hak Milik Atas Kapal, Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Ukur, Grosse Akta Pendaftaran Kapal atau Grosse Akta Pemindehan Hak Milik Atas Kapal, Bukti Pembayaran Biaya Pemindehan Hak Milik Atas Kapal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan dokumen identitas pemilik (baik kartu tanda penduduk bagi perorangan maupun anggaran dasar perusahaan bagi badan hukum Indonesia),

Pasal 18 ayat (3) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. PM 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kewarganegaraan Kapal menyebutkan, dalam hal pembelian atau penjualan kapal, bukti pemindehan hak milik atas kapal harus berupa akta jual beli yang dibuat di hadapan notaris. Pejabat Pendaftaran dan Pemindehan Hak Milik Atas Kapal bertanggung jawab atas pemindehan nama kapal. Pemindehan hak milik atas kapal dilakukan dengan membuat Akta Pemindehan Hak Milik Atas Kapal dan

mencatatnya dalam Daftar Induk Kapal yang bersangkutan. Perlu diketahui bahwa untuk dapat melakukan akta pengalihan hak milik kapal, kapal harus bebas dari segala pembebanan, termasuk hipotek dan jaminan lainnya, sebagaimana tercatat dalam berkas induk.

Pasal 18 ayat (3) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. PM 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kewarganegaraan Kapal menyebutkan, dalam hal pembelian atau penjualan kapal, bukti pemindahan hak milik atas kapal harus berupa akta jual beli yang dibuat di hadapan notaris. Pejabat Pendaftaran dan Pemindahan Hak Milik Atas Kapal bertanggung jawab atas pemindahtanganan nama kapal. Pemindahan hak milik atas kapal dilakukan dengan membuat Akta Pemindahan Hak Milik Atas Kapal dan mencatatnya dalam Daftar Induk Kapal yang bersangkutan. Perlu diketahui bahwa untuk dapat melakukan akta pengalihan hak milik kapal, kapal harus bebas dari segala pembebanan, termasuk hipotek dan jaminan lainnya, sebagaimana tercatat dalam berkas induk.

Sehubungan dengan pengalihan hak milik atas kapal sebagai aset tetap antara Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Pelas Bahari Tembesi Jambi, dua perseroan terbatas yang bernaung di bawah Kantor Syahbandar dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi, maka harus melalui prosedur sebagai berikut: Pertama, pembeli dan penjual harus melakukan akta jual beli (AJB) kapal di hadapan notaris yang telah ditunjuk. Setelah AJB diterbitkan, pembeli dapat melakukan pengalihan nama pemilik kapal kepada Syahbandar dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi, yang mana persyaratan

yang diperlukan untuk pengalihan hak milik atas kapal seperti:⁶³ Surat permohonan, gross akta kapal, akta jual beli (AJB), surat ukur kapal, AD/ART perusahaan yang disahkan Kemenkumham, KTP direktur, NPWP direktur, NPWP perusahaan, dan apabila dikuasakan maka membuat surat kuasa bermaterai serta melampirkan KTP dan NPWP yang dikuasakan.

B. Kendala-Kendala Dalam Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (Ksop) Kelas III Talang Duku Jambi

Seperti halnya transaksi aset tetap lainnya, jual beli hak milik atas kapal juga tidak luput dari berbagai kesulitan. Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi mengawasi hubungan bisnis antara PT Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan PT Pelas Bahari Tembesi Jambi, dan kendala-kendala tersebut merupakan hal penting yang harus diperhatikan.

Dalam jual beli hak milik kapal antara PT Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan PT Pelas Bahari Tembesi Jambi, banyak kendala baik secara hukum, administratif, finansial, teknis, sosial, maupun budaya. Pemahaman yang mendalam terhadap aturan dan proses yang relevan, serta kerja sama yang kuat antara semua pemangku kepentingan, diperlukan untuk mengatasi tantangan

⁶³ Wawancara dengan Ibu Suyenti Selaku Manager Operasional PT. Pelnas Armada Prima Jambi Nusantara Jambi, Kamis, 27 November 2024.

tersebut. Hal ini memungkinkan pemrosesan transaksi yang lebih terbuka dan efisien.

Dalam bisnis maritim, regulasi yang ketat sangat penting untuk menjaga keselamatan dan keamanan pelayaran. Namun, regulasi yang kompleks seringkali menjadi kendala dalam transaksi jual beli kapal. Setiap kapal harus memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Kantor Kesyahbandaraan dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) dan instansi terkait lainnya. Proses pengajuan izin yang panjang serta perubahan kebijakan yang tidak terduga dapat memperlambat transaksi. Misalnya, jika ada perubahan dalam kebijakan terkait pajak atau biaya pelabuhan, hal ini dapat mempengaruhi keputusan pembeli.

Transaksi jual beli kapal laut memerlukan sejumlah dokumen legal yang lengkap dan akurat. Dokumen seperti sertifikat kepemilikan, bukti pembayaran pajak, dan dokumen teknis lainnya harus disiapkan dengan baik. Ketidaklengkapan dokumen dapat menyebabkan penundaan dalam proses administrasi, serta risiko sengketa hukum di kemudian hari. Misalnya, pihak ketiga dapat menegaskan hak mereka atas kapal jika sertifikat kepemilikan tidak dikelola dengan baik.

Sebelum melakukan transaksi, penting bagi pembeli untuk melakukan evaluasi kondisi kapal (survey). Proses ini melibatkan pemeriksaan teknis untuk memastikan kapal dalam keadaan baik dan sesuai dengan standar keselamatan. Namun, perbedaan penilaian antara penjual dan pembeli sering terjadi. Jika pembeli menemukan masalah yang tidak diungkapkan oleh penjual, hal ini dapat

menyebabkan perselisihan yang berujung pada pembatalan transaksi atau tuntutan hukum.

Dalam membeli atau menjual kapal, masalah hukum merupakan kendala yang umum terjadi. Misalnya, jika ada klaim dari pihak ketiga yang mengatakan bahwa mereka memiliki hak atas kapal, ini dapat mengganggu proses jual beli. Perselisihan semacam itu tidak hanya memakan waktu, tetapi juga biaya hukum yang dapat membebani kedua belah pihak. Oleh karena itu, untuk menemukan kemungkinan masalah hukum, sangat penting untuk melakukan uji tuntas sebelum membeli.

Proses komunikasi antara kedua belah pihak selama negosiasi juga dapat menjadi kendala. Kesalahpahaman atau kurangnya transparansi dalam komunikasi dapat mengakibatkan ketidakpuasan dan konflik. Misalnya, jika satu pihak tidak mengungkapkan semua informasi penting, pihak lain mungkin merasa ditipu setelah transaksi selesai. Oleh karena itu, sangat penting untuk membangun komunikasi yang baik dan terbuka guna memastikan transaksi berjalan dengan baik.

Transaksi jual beli hak milik atas kapal laut melibatkan banyak aspek yang kompleks dan risiko yang perlu diperhatikan. Kendala-kendala tersebut memerlukan perhatian dan perencanaan yang matang dari semua pihak yang terlibat. Memahami regulasi, memastikan kelengkapan dokumen, dan melakukan evaluasi yang cermat adalah langkah-langkah penting untuk mengurangi risiko dan memastikan keberhasilan transaksi.

Seperti yang telah dijelaskan kendala-kendala yang dihadapi pada saat jual beli kapal dari pihak pembeli bapak Iwan selaku Manager Operasional PT. Pelnas Bahari Tembesi Jambi yaitu dikarenakan kapal tersebut masih dipakai untuk operasional perusahaan tersebut, maka dari pihak pembeli kesulitan untuk melihat langsung kondisi fisik dari kapal yang akan dibeli.⁶⁴

Sementara dijelaskan daripada pihak penjual yaitu ibu suyenti selaku Manager Operasional Perusahaan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi ialah dengan susahnyanya mengatur jadwal agar kapal yang akan dibeli dapat dilihat fisik dari kapal tersebut, kemudian dari pihak KSOP kelas III Talang Duku Jambi dalam hal jual beli kapal tersebut tidak dilibatkan karena itu bentuk kewenangan dari pihak penjual dan pembeli.⁶⁵

C. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala-Kendala Transaksi Bisnis Jual Beli Hak Milik Atas Kapal Laut Sebagai Benda Tetap Antara Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi Dengan Perseroan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi Di Wilayah Hukum Kantor Kesyahbandaraan Dan Otoritas Pelabuhan (Ksop) Kelas III Talang Duku Jambi

Pengalihan hak milik dari satu pihak ke pihak lain dikenal sebagai "levering" atau "overdracht." Hal ini terjadi ketika suatu objek dialihkan dari pemiliknya atau nama orang lain kepada pihak lain. Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, ada dua bagian dalam setiap transaksi: yang pertama adalah perjanjian jual beli, yang

⁶⁴ Wawancara dengan Bapak Iwan Selaku Manager Operasional PT. Pelnas Bahari Tembesi Jambi, Kamis, 27 November 2024.

⁶⁵ Wawancara dengan Ibu Suyenti Selaku Manager Operasional PT. Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi, Kamis, 27 November 2024.

hanya bersifat wajib dan menimbulkan kewajiban (kewajiban untuk menyerahkan barang dan kewajiban untuk membayar harganya), tetapi tidak mengakibatkan pengalihan hak milik. Setelah kepemilikan dialihkan, tahap kedua adalah pengalihan hak milik.⁶⁶

Berbeda dengan sifat "wajib" dari perjanjian jual beli dalam KUH Perdata, perjanjian baru menetapkan hak dan tanggung jawab bagi penjual dan pembeli. Misalnya, pembeli sekarang berkewajiban untuk mengalihkan kepemilikan barang yang dijual dan memiliki hak untuk menuntut. Pembeli berkewajiban untuk membayar harga yang disepakati untuk barang-barang tersebut, dan sebagai imbalannya, ia memiliki hak untuk menuntut pengalihan kepemilikan produk-produk tersebut.⁶⁷

Sebagaimana yang ditetapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketika satu pihak membeli dari pihak lain, tidak ada pihak yang memperoleh hak milik hukum atas komoditas tersebut; sebaliknya, penjual hanya berkewajiban untuk menyerahkan barang yang telah dijualnya. Hanya setelah penguasaan fisik atas barang tersebut terjadi, kepemilikan dapat dialihkan (leverage). Leverage adalah mekanisme hukum yang memungkinkan satu pihak memperoleh hak kepemilikan atas properti milik pihak lain dengan mengalihkan hak tersebut dari satu pihak ke pihak lain. Leverage adalah cara yang paling umum untuk memperoleh hak milik dalam masyarakat modern. Di sisi lain, leverage didefinisikan sebagai pengalihan kekuasaan dan kepemilikan barang yang dijual

⁶⁶ Trisadini Prasastinah Usanti, "Lahirnya Hak Kebendaan", *Jurnal Universitas Airlangga Volume XVII No. 1*, 2022, hlm. 48.

⁶⁷ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung 1979, Hal.11.

kepada pembeli berdasarkan Pasal 1475 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang juga dikenal sebagai penyerahan.

Beberapa cara pengalihan kepemilikan barang didefinisikan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 612 ayat (1) dan dikategorikan menurut sifat objeknya, khususnya: Ada dua jenis objek bergerak: berwujud dan tidak berwujud. Kemudian ada objek tidak bergerak. Pengalihan barang berwujud dan bergerak dapat dilakukan melalui penyerahan aktual atau penyerahan langsung, seperti yang disebutkan sebelumnya. Di sisi lain, ada situasi di mana penerima tidak perlu hadir secara fisik untuk memperoleh benda bergerak berwujud karena adanya hak-hak lain yang memberikan kepemilikan kepadanya.

Pendaftaran di kantor pendaftaran (dalam hal ini disebut KSOP) menimbulkan hak milik berdasarkan hak milik jaminan, yaitu hak yang didasarkan pada asas publisitas.

Pendaftaran kapal telah mengalami kemajuan pesat dalam beberapa tahun terakhir. Penyelenggaraan pendaftaran kapal telah mengalami peningkatan yang signifikan sebagai dampak dari perkembangan teknologi. Salah satu sistem layanan teknologi informasi yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal adalah Sistem Pendaftaran Kapal Secara Elektronik (SPKE). Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Kapal dan Kebangsaan Kapal, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (1), untuk dapat mencatatkan kepemilikan kapalnya, pemilik kapal harus mengajukan permohonan kepada Pejabat Pendaftaran dan Pencatatan Kapal di salah satu tempat pendaftaran kapal dengan melampirkan dokumen yang

diperlukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) melalui SPKE.

Pendaftaran kapal kini dapat dilakukan secara mudah oleh pemilik kapal laut. Saat ini, proses pendaftaran kapal dapat diselesaikan dalam waktu sekitar satu hingga tiga hari dengan menggunakan sistem daring. Pada tanggal 3 Maret 2016, Kementerian Perhubungan Indonesia meresmikan layanan pendaftaran kapal daring. Tujuan utama dari penyelenggaraan layanan berbasis web ini adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum, khususnya mereka yang bergantung pada transportasi laut. Selain itu, dengan memanfaatkan sepenuhnya teknologi informasi untuk memudahkan pelaksanaan proses perizinan pendaftaran kapal, layanan pendaftaran kapal daring ini berupaya memberikan informasi yang transparan kepada masyarakat umum dan pemilik kapal mengenai proses penerbitan perizinan pendaftaran kapal secara tepat waktu, mudah, akurat, dan transparan.⁶⁸

Salah satu upaya untuk menghindari pemalsuan pendaftaran kapal adalah dengan mempublikasikannya secara daring. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Perhubungan mengatur besaran yang harus dibayarkan. Setelah semua informasi yang diperlukan dimasukkan, pembayaran dapat dilakukan melalui salah satu dari 26 saluran yang tersedia.⁶⁹

⁶⁸ Website Resmi Direktorat Jenderal Perhubungan Laut, “Dengan Sistem Online, Proses Pendaftaran Kapal Hanya 3 Hari”, <http://dephub.go.id/post/read/dengan-sistem-online,-proses-pendaftaran-kapal-hanya-3-hari>., diakses Selasa, 29 Desember 2023.

⁶⁹ ⁴Kavin Muhammad Sumadijono, “Karakteristik Akta Jual Beli Kapal dan Penerapan Asas Publisitas Dalam Peralihan Hak Milik Atas Kapal di Kota Batam”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Batam, 2022.

Oleh karena itu, diperlukan strategi yang matang dan kooperatif untuk mengatasi kendala dalam jual beli hak milik kapal. Dengan memahami regulasi, memastikan kelengkapan dokumentasi, memfasilitasi pendanaan, dan membangun komunikasi yang efektif, Perusahaan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dan Perusahaan Terbatas Pelas Bahari Tembesi Jambi dapat meningkatkan peluang keberhasilan dalam transaksi. Sasaran lain dari inisiatif ini adalah terciptanya iklim usaha maritim yang lebih kondusif dan aman.

Menurut Sudikno Mertokusumo, tujuan kegiatan hukum adalah untuk mengurangi atau menghilangkan kesalahan dalam pengambilan keputusan.⁷⁰

Menurut Bapak Rudy Lie, General Manager Perseroan Terbatas Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi, selama ini telah ada upaya penyelesaian atas permasalahan yang terjadi terkait jual beli kapal sebagai aset tetap antara Pelas Bahari Tembesi Jambi dengan Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi. Salah satu solusinya adalah calon pembeli datang langsung ke Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi untuk memastikan status legal kapal. Jika kapal yang dimaksud memiliki status legal yang benar, maka penjual dan pembeli dapat menjadwalkan ulang pembelian agar dapat memeriksa kapal secara langsung dan penjualan dapat dilanjutkan.

⁷⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 2009, Hal. 234.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Terkait dengan penyusunan skripsi ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:.

1. Terkait pengalihan hak milik atas kapal sebagai aset tetap antara Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Pelas Bahari Tembesi Jambi, dua perseroan terbatas di wilayah hukum Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi, dilakukan dengan prosedur sebagai berikut: Pertama, pembeli dan penjual menandatangani akta jual beli (AJB) kapal di hadapan notaris yang ditunjuknya. Setelah AJB diterbitkan, pembeli dapat mengalihkan nama pemilik kapal kepada Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi, yang mana persyaratan pengalihan hak milik atas kapal tersebut adalah sebagai berikut: Surat permohonan, gross akta kapal, akta jual beli (AJB), surat ukur kapal, AD/ART perusahaan yang disahkan Kemenkumham, KTP direktur, NPWP direktur, NPWP perusahaan, dan apabila dikuasakan maka membuat surat kuasa bermaterai serta melampirkan KTP dan NPWP yang dikuasakan.
2. kendala-kendala yang dihadapi pada saat jual beli kapal dari pihak pembeli yaitu dikarenakan kapal tersebut masih dipakai untuk operasional perusahaan tersebut, maka dari pihak pembeli kesulitan untuk melihat langsung kondisi fisik dari kapal yang akan dibeli, Sementara dijelaskan daripada pihak penjual ialah dengan susahny mengatur jadwal agar kapal

yang akan dibeli dapat dilihat fisik dari kapal tersebut, kemudian dari pihak KSOP kelas III Talang Duku Jambi dalam hal jual beli kapal tersebut tidak dilibatkan karena itu bentuk kewenangan dari pihak penjual dan pembeli.

3. Telah dilakukan upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang menghambat kelancaran transaksi usaha antara Pelnas Armada Prima Nusantara Jambi dengan Pelas Bahari Tembesi Jambi, dua perseroan terbatas. Salah satu kendala tersebut adalah calon pembeli melakukan pengecekan status hukum kapal di Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) Kelas III Talang Duku Jambi. Jika kapal memiliki status hukum yang benar, penjual dan pembeli dapat menjadwalkan ulang untuk melihat kapal secara langsung dan menyelesaikan pembelian dan penjualan.

B. Saran

Berikut ini beberapa saran untuk menyusun skripsi:

1. Kepada Notaris, harus selalu mengikuti perkembangan ilmiah terkini, khususnya yang berkaitan dengan kapal (baik itu penjualan, pembelian, hibah, atau kontribusi). Notaris menghadapi tantangan unik di Indonesia, negara kepulauan dengan industri pelayaran yang berkembang pesat, dalam hal menciptakan produk hukum yang sesuai dan memastikan para pihak memiliki kepastian hukum.
2. Kepada Pemerintah, Akta kapal harus ditangani oleh pejabat pemerintah yang ditunjuk, mirip dengan cara penanganan akta tanah atau akta koperasi. Alasannya karena hal ini mencakup beberapa kementerian,

termasuk Kementerian Perhubungan. Satu-satunya tanggung jawab Syahbandar (petugas pendaftaran dan pemindahan hak milik kapal) adalah mencatat pemindahan hak milik.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman, Soejono, “*Metode Penelitian Hukum*”, Rineka Cipta, Jakarta, 1997.
- Badruzaman, Mariam Darus (I), *Kompilasi Hukum Perikatan*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2001.
- _____, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: PT. Alumi, 2005.
- Budiono, Herlien, “Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak”, *Majalah Renvoi*, Edisi I, No. 10, Bulan Maret 2004.
- Direktorat Jendral Perhubungan Laut Kementerian Perhubungan, *Panduan Aplikasi Pendaftaran Kapal*, Versi 1.0, 2016.
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Khairandy, Ridwan, *Perjanjian Jual Beli*, Yogyakarta: FH UII Press, 2016.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Azas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Muhammad, Abdul kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011.
- Moch. Chidir Ali dan H. Mashudi, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Cet. II, Bandung: CV. Mandar Maju, 2001.
- Pandoman, Agus, *Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Jakarta Timur: Raga Utama Kreasi, 2017.
- _____, *Teori dan Praktek Akta Perikatan Publisitas dan Non Publisitas*, Jakarta Timur: Raga Utama Kreasi, 2017.
- RSubekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1979.
- _____, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2011.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2014.

- Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Sudikno Merto kusumo, *Hukum Acara Perdata*, Yogyakarta : Liberty, 2009.
- Sudikno Merto kusumo (II),*Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 1999.
- Soedjono, Wiwoho, *Hukum Perkapalan dan Pengangkutan Laut*, Jakarta: PT. Bina Aksara, 1982.
- Sudirman, dkk, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif*, Magnum Pustaka Utama, Yogyakarta, 2020.
- Suharjono,“*Varian Peradilan Tahun XI Nomor123*”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, 1995.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta:Kencana Prenada media Group, 2008.
- Sujarweni, V. Wiratna, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2020.
- Sulaiman, dan Derita Prapti Rahayu , *Metode Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Thafa Media, Semarang, 2019.
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum diIndonesia*,Jakarta:Sinar Grafika,2004.
- Sutarman Yodo dan Ahmadi Miru, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Tim Revisi Universitas Batanghari, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Revisi Tahun 2021.
- Trisliatanto, Dimas Agung, *Metodologi Penelitian Panduan Lengkap Penelitian Dengan Mudah*, Andi, Surabaya, 2019.
- Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Perkasa, 2004.

B. Peraturan Perundang-Undangan

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
4. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang Perkapalan;
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran
6. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Dan Kebangsaan Kapal

C. Jurnal

Evawati,Juliana,“Asas Publisitas Pada Hak Jaminan Atas Resi Gudang”,*Jurnal Yuridika*:Volume 29 No,2. Mei-Agustus 2014.

Evi, 2017, “Karakteristik Kontrak Jual Beli Kapal”, *Disertasi*, Surabaya: Universitas Airlangga.

Kavin Muhammad Sumadijono,“Karakteristik Akta Jual Beli Kapal dan Penerapan Asas Publisitas Dalam Peralihan Hak Milik Atas Kapal di Kota Batam”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Batam, 2023.

Soebagio, Felix Oentoeng, dan TutyGondhokoesoemo. “Pasal 314 KUHD dan Pelaksanaannya di dalam Praktek”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan* Volume : 8 No. 6, Jakarta: Universitas Indonesia, 1978.

Trisadini Prasastinah Usanti, “Lahirnya Hak Kebendaan”, *Jurnal Universitas Airlangga Volume XVII No. 1*, 2022.

D. Internet

Anonim,<http://www.kemenperin.go.id/artikel/2908/Galangan-Kapal-Tumbuh->,

(Diakses pada tanggal 08 September 2024).

Anonim,<http://digilib.unila.ac.id/11512/3/BAB%20II.pdf>, (Diakses pada tanggal 09

September 2024)

Letezia Tobing, *Balik Nama dalam Rangka Jual Beli Kapal*, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt53057df5441e5/balik-nama-dalam-rangka-jual-beli-kapal/>, (Diakses pada tanggal 19 September 2024). Lihat juga Pasal Pasal 7 ayat (3) huruf e Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM.39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Dan Kebangsaan Kapal.

<https://majoo.id/solusi/detail/transaksi-bisnis-> (Diakses pada tanggal 26 November 2023).

Putri, Winda Destiana, 2016, *Kemenuhub Luncurkan Aplikasi Pelayanan Kapal*: <https://www.republika.co.id/berita/nasional/kemenuhub/16/03/03/o3gsey359-kemenuhub-luncurkan-aplikasi-pelayanan-pendaftaran-kapal-online>, (Diakses pada tanggal 25 September 2024).

Website Resmi Direktorat Jenderal Perhubungan Laut, “Dengan Sistem Online, Proses Pendaftaran Kapal Hanya 3 Hari”, <http://dephub.go.id/post/read/dengan-sistem-online.-proses-pendaftaran-kapal-hanya-3-hari>., diakses Selasa, 29 Desember 2023.

