



TESIS

Judul:

Kepastian Hukum Dalam Peralihan Kepemilikan Kapal
Berdasarkan
Perjanjian Sale and Lease Back
(Studi Kasus
PT CFI dan PT RSA)

Disusun oleh:

YENI WIJAYA
NIM. 217222048

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025



TESIS

Judul:

Kepastian Hukum Dalam Peralihan Kepemilikan Kapal
Berdasarkan
Perjanjian Sale and Lease Back
(Studi Kasus
PT CFI dan PT RSA)

Disusun oleh:

YENI WIJAYA
NIM. 217222048

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

Pengesahan

Nama : YENI WIJAYA
NIM : 217222048
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Kepastian Hukum Dalam Peralihan Kepemilikan Kapal Berdasarkan Perjanjian Sale and Lease Back (Studi Kasus PT CFI dan PT RSA)
Title : Legal Certainty in Ship Ownership Transfer Based on Sale and Lease Back Agreement (Case Study: PT CFI and PT RSA)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 14-Januari-2025.

Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. I WAYAN GDE WIRYAWAN, Prof.,Dr.,S.H.,M.H.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.

NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 14-Januari-2025

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.,Dr.

Persetujuan

Nama : YENI WIJAYA
NIM : 217222048
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Kepastian Hukum Dalam Peralihan Kepemilikan Kapal
Berdasarkan Perjanjian Sale and Lease Back
(Studi Kasus PT CFI dan PT RSA)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 27-Desember-2024

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Abstrak

Perjanjian *Sale and Leaseback* merupakan salah satu metode pembiayaan yang semakin populer dalam pengelolaan aset strategis. Perjanjian ini dianggap memungkinkan pemilik kapal untuk menjual asetnya kepada pihak ketiga dengan kesepakatan menyewa kembali kapal tersebut dalam jangka waktu tertentu. Metode ini menawarkan fleksibilitas keuangan, namun juga menghadirkan berbagai tantangan hukum, khususnya terkait kepemilikan dan kepastian hak para pihak yang terlibat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar hukum, karakteristik perjanjian, serta implikasinya terhadap pengalihan kepemilikan kapal. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif dengan analisis peraturan perundang-undangan yang relevan dan studi kasus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun perjanjian *Sale and Leaseback* memberikan manfaat besar dalam hal pembiayaan, penerapan di Indonesia masih menghadapi kendala, khususnya untuk barang modal kapal laut yang termasuk benda tidak bergerak. Selain itu, ada potensi sengketa hukum jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya. Untuk itu, diperlukan pengaturan hukum yang lebih rinci untuk melindungi hak dan kewajiban para pihak. Penelitian ini merekomendasikan adanya harmonisasi antara aturan di bidang lembaga pembiayaan dengan aturan yang berlaku di pelayaran serta pengawasan yang lebih ketat terhadap implementasi perjanjian *Sale and Leaseback* pada aset kapal. Dengan pengaturan yang memadai, perjanjian ini dapat menjadi solusi efektif dalam mendukung pembiayaan di sektor pelayaran.

Kata Kunci: *Sale and Leaseback*, Kapal, Pengalihan Kepemilikan, Kepastian Hukum, Pembiayaan.

Abstract

Sale and Leaseback Agreements are a financing method that is increasingly popular in strategic asset management. This agreement is considered to allow the ship owner to sell his assets to a third party with an agreement to lease back the ship within a certain period. This method offers financial flexibility, but also presents various legal challenges, especially regarding ownership and ensuring the rights of the parties involved. This research aims to analyze the legal basis, characteristics of agreements, and their implications for the transfer of ship ownership. The approach used in this research is normative with analysis of relevant laws and regulations and case studies.

The research results show that although the Sale and Leaseback agreement provides great benefits in terms of financing, implementation in Indonesia still faces obstacles, especially for capital goods for maritime vessels which are immovable objects. In addition, there is the potential for legal disputes if one party fails to fulfill its obligations. For this reason, more detailed legal regulations are needed to protect the rights and obligations of the parties. This research recommends harmonization of regulations in the field of financing institutions with regulations applicable in shipping as well as stricter supervision of the implementation of Sale and Leaseback agreements on ship assets. With adequate arrangements, this agreement can be an effective solution in supporting financing in the shipping sector.

Keywords: Sale and Leaseback, Ship, Transfer of Ownership, Legal Certainty, Financing.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, berkat pertolongan-Nya Peneliti mampu menyelesaikan laporan magang ini tepat waktu. Tesis ini ini disusun dengan tujuan, antara lain, memenuhi persyaratan lulus pada Program Studi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Pada kesempatan ini, izinkan Peneliti menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan kepada Peneliti dalam menyelesaikan Tesis ini, antara lain kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Rektor Universitas Tarumanagara, yang mendukung proses perkuliahan, juga selaku Penguji pada Sidang Tesis;
2. Ibu Dr. Mia Hadiati, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara, yang mendukung proses perkuliahan Peneliti termasuk memberikan arahan pada saat awal perkuliahan;
3. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S. M.H., selaku Dosen Pembimbing dari Peneliti, yang di tengah kesibukannya senantiasa meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing dan mendukung Peneliti menyelesaikan Tesis ini;
4. Prof. Dr. I Wayan Gde Wiryawan, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji yang turut memberikan dukungan dan masukan bagi Peneliti dalam Sidang Tesis;
5. Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F.R., S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji yang turut memberikan dukungan dan masukan bagi Peneliti dalam seminar proposal, dan juga mengampu Mata Kuliah Metode Penelitian Hukum dan Proposal Penelitian;
6. Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn, selaku Dosen Penguji yang turut memberikan dukungan dan masukan bagi Peneliti dalam seminar

proposal, dan juga mengampu Mata Kuliah Metode Teknik Pembuatan Akta IV;

7. Seluruh Ibu dan Bapak Dosen maupun Staf Pengajar yang telah mencurahkan ilmu bagi Peneliti, selama proses perkuliahan;
8. Seluruh Jajaran Staf antara lain Bapak Murdi dan Mbak Della, pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah melayani memberikan pelayanan administratif dengan baik selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
9. Bapak Alm. Wong Sih Tjuan, dan Ibu Lauw Me Hwa Orang Tua tercinta dari Peneliti yang telah membesarkan, merawat, mendukung dan mendoakan tiada henti;
10. Saudara Brun Kartino Sudjanto, S.I.Kom., S.H kekasih dari Peneliti yang telah berkontribusi besar dalam Penelitian ini termasuk memberikan semangat dan dukungan kepada Peneliti;
11. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa, termasuk Bli Ketua I Made Hery Karyadika, yang turut berkontribusi dalam proses perkuliahan;
12. Seluruh jajaran Manajemen BLI Group yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada Peneliti.
13. Pihak-pihak lain yang belum dapat Peneliti sebut satu per satu.

Semoga Tesis ini, terlepas dari ketidaksempurnanya, bisa menjadi setetes sumbangan bagi lautan ilmu yang amat luas.

Peneliti

(Yeni Wijaya)

Pernyataan

Nama : YENI WIJAYA
NIM : 217222048
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Kepastian Hukum Dalam Peralihan Kepemilikan Kapal
Berdasarkan Perjanjian Sale and Lease Back
(Studi Kasus PT CFI dan PT RSA)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 27-Desember-2024
Yang menyatakan



YENI WIJAYA
NIM. 217222048

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Lembar Persetujuan	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar	vi
Orisinalitas.....	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Singkatan	xi
Daftar Lampiran	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D. Kerangka Teoretis	6
E. Metode Penelitian	17
F. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Definisi Perjanjian <i>Sale and Lease Back</i>	22
B. Sejarah Perjanjian <i>Sale and Lease Back</i>	24
C. Karakteristik Perjanjian <i>Sale and Lease Back</i>	26
D. Unsur-Unsur Perjanjian <i>Sale and Lease Back</i>	27
E. Kepemilikan Kapal Sebagai Benda Tidak Bergerak	30
F. Perusahaan Pembiayaan	31
G. Jenis-Jenis Perusahaan Pembiayaan	32
H. Hak Opsi	33

BAB III	DATA HASIL PENELITIAN	37
	A. Ketentuan Peraturan Perundang-undangan	37
	B. Contoh Kasus	39
BAB IV	ANALISIS PERMASALAHAN	140
	A. Pengaturan Hukum Peralihan Kepemilikan Kapal Laut Berdasarkan Perjanjian <i>Sale and Back</i>	140
	B. Implikasi Hukum Terhadap Kapal Laut Sebagai Objek Perjanjian <i>Sale and Leaseback</i> (Studi Kasus PT RSA dengan PT CFI)	145
	C. Impikasi Hukum Bagi Lessor Membeli Kapal Tongkang dan Kapal Tunda dengan Pengikatan Jual Beli Perjanjian dan Menyewagunausahakan kembali Dengan <i>Sale and Leaseback</i> (Studi Kasus PT RSA dengan PT CFI)	151
BAB V	PENUTUP	173
	A. Kesimpulan	173
	B. Saran	175
	Daftar Pustaka	xiii

DAFTAR SINGKATAN

PT	adalah Perseroan Terbatas
UU	adalah Undang-Undang
PP	adalah Peraturan Pemerintah
PPJB	adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli
KSOP	adalah Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan
SGU	adalah Sewa Guna Usaha

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	Keputusan Dekan Pembimbing Tesis
Lampiran 3	Rekap Bimbingan Tesis
Lampiran 4	Surat Keterangan Turnitin Tesis
Lampiran 5	Hasil Turnitin Tesis
Lampiran 6	Surat Keterangan Jurnal
Lampiran 7	Hasil Turnitin Jurnal
Lampiran 8	Bukti Publikasi Jurnal
Lampiran 9	Perjanjian <i>Sale and Lease Back</i> No. 49 tanggal 17 Mei 2013
Lampiran 10	Perjanjian <i>Sale and Lease Back</i> No .10 tanggal 10 Juni 2013
Lampiran 11	Pengikatan Jual Beli Nomor 50 tanggal 27 Mei 2013
Lampiran 12	Pengikatan Jual Beli Nomor 11 tanggal 10 Juni 2013
Lampiran 13	Addendum Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomorn 09 tanggal 20 Desember 2014
Lampiran 14	Addendum II Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 03 tanggal 09 September 2015
Lampiran 15	Addendum III Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 05 tanggal 27 Desember 2017