

Akibat Hukum Akta Jual Beli dengan Objek Kapal yang dibuat Sebagai Perjanjian Simulasi (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN.Smr)

Sabrina Dwi Anggraini, Mohamad Fajri Mekka Putra

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Correspondence: angiesbrnastudy@gmail.com, fajriputra@yahoo.com

Article Info	Abstract
Submitted: 04-06-2025	
Revised: 04-06-2025	
Accepted: 14-10-2025	
Published: 14-10-2025	
Keywords: Principle of Balance, Cooperation Agreement, Notary	<p><i>The sales agreement between the seller and the buyer occurs at the moment there is a meeting of the minds and a declaration between them regarding the goods and the price. However, the transfer of ownership of the goods being sold does not necessarily occur simultaneously with the agreement reached between the parties. The deed made by the Notary serves as evidence to guarantee the truth of the transaction in carrying out a legal act, in this case, a sale and purchase. However, in practice, unlawful acts are still found to be committed by the parties in making an agreement, such as a simulated agreement. Therefore, this research aims to understand the legal consequences of buying and selling ships that are made as simulated agreements and to analyze the regulations regarding the Sale and Purchase Deed with ship objects. The research method used in this study is a qualitative type with a descriptive-analytical nature, utilizing primary legal materials and secondary legal materials. The results and discussion of this research are the regulations regarding the ship sale and purchase deed, where the evidence of the transfer of ownership of the ship is in the form of a ship sale and purchase deed made in the presence of a notary (Article 18 paragraph (3) letter a of the Minister of Transportation Regulation on Ship Registration). Meanwhile, the legal consequence is that the party who feels aggrieved by the simulated agreement does not receive legal protection from the creation of the simulated agreement, and the aggrieved party cannot claim compensation.</i></p>
Abstrak	
Kata Kunci: Akta Jual Beli Kapal, Perjanjian Simulasi, Notaris	Perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli terjadi pada saat adanya kesepakatan kehendak dan pernyataan antara mereka yang membuatnya mengenai barang dan harga. Walau demikian, namun peralihan hak milik atas barang yang diperjualbelikan belum tentu terjadi bersamaan dengan tercapainya kesepakatan antara para pihak. Akta yang dibuat oleh Notaris menjadi bukti untuk menjamin suatu kebenaran atas transaksi dalam melakukan suatu perbuatan hukum, dalam hal ini jual beli. Namun, dalam praktiknya masih ditemui perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam membuat suatu perjanjian, seperti perjanjian simulasi. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana akibat hukum jual beli dengan objek kapal yang dibuat sebagai perjanjian simulasi dan menganalisis pengaturan mengenai Akta Jual Beli dengan objek kapal. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif dengan sifat deskriptif analitis menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil dan pembahasan dari penelitian ini adalah pengaturan mengenai akta jual beli kapal, bukti pengalihan hak milik atas kapal adalah berupa akta jual beli kapal yang dibuat dihadapan notaris (Pasal 18 ayat (3) huruf a Permenhub Pendaftaran Kapal), Sedangkan akibat hukumnya adalah pihak yang merasa dirugikan dengan dibuatnya perjanjian simulasi tidak mendapatkan perlindungan hukum dari dibuatnya perjanjian simulasi tersebut dan pihak yang dirugikan tidak dapat menuntut ganti kerugian.

PENDAHULUAN

Pelaksanaan Jual Beli kapal didasari pada jual beli yang harus dilakukan secara notariil dengan sistem terbuka dan sesuai dengan asas-asas yang harus diterapkan dalam pembuatan suatu perjanjian untuk menghindari kerugian para pihak dalam suatu perjanjian yang telah disepakati. Namun dalam

praktiknya, sering ditemukan penyelundupan hukum dengan membuat perjanjian-perjanjian yang mana keadaan yuridis dari salah satu kesepakatan dalam perjanjian disembunyikan oleh para pihak melalui perjanjian kesepakatan lain dan hanya diketahui oleh para pihak yang membuatnya saja, sehingga perbuatan hukum ini dapat dikatakan sebagai perjanjian simulasi karena tidak sesuai dengan kehendak para pihak. Hal ini ditemukan dalam kasus pada Putusan Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Smr.

Pengaturan mengenai perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Perikatan dilahirkan karena adanya suatu persetujuan atau karena undang-undang untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana para pihak berjanji untuk melakukan suatu hal yang dapat menimbulkan suatu hubungan perikatan antar para pihak yang didalamnya mengandung janji-janji yang diucapkan atau ditulis. Sehingga, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perikatan lahir karena adanya perjanjian karena perjanjian merupakan sumber dari perikatan.¹

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka yang mengandung asas kebebasan dimana para pihak diberikan kebebasan yang seluas-luasnya untuk menuangkan apa saja yang diperjanjikan ke dalam suatu perjanjian selama tidak melanggar ketertiban umum dan kesesilaan.² Para pihak dalam perjanjian haruslah bersepakat mengenai hal-hal yang pokoknya dari suatu perjanjian dan para pihak harus saling menghendaki sesuatu secara timbal balik sebagaimana disebutkan dalam syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Dalam pembuatan suatu perjanjian harus menerapkan prinsip-prinsip untuk terhindar dari unsur-unsur yang dapat merugikan para pihak yang telah disepakati. Dalam Pasal 1338 KUHPerdata menyebutkan “semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian menurut KUHPerdata menganut sistem terbuka yang dapat memberikan kebebasan bagi siapa saja untuk membuat suatu perjanjian dengan segala sesuatunya sesuai dengan kehendak para pihak.³

Dalam praktik kegiatan jual beli umumnya para pihak mengadakan suatu perjanjian jual beli secara tertulis yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum para pihak atas transaksi jual beli tersebut. Menurut Pasal 1457 KUHPerdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Dalam hukum perdata, perjanjian jual beli sifatnya obligatoir yang mana perjanjian akan melahirkan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Jual beli yang dilakukan oleh para pihak belum memindahkan hak milik barang dari penjual ke pembeli, melainkan hanya melahirkan suatu hak dan kewajiban dimana penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan hak miliknya atas barang yang dijualnya kepada penjual dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga yang telah disepakati.

Berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdata, Perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli terjadi pada saat adanya kesepakatan kehendak dan pernyataan antara mereka yang membuatnya mengenai barang dan harga, baik dalam hal barang yang menjadi objek jual beli belum diserahkan oleh penjual maupun harga yang belum dibayar lunas oleh pembeli. Walaupun perjanjian jual beli telah mengikat setelah para pihak telah sepakat untuk membuatnya, namun peralihan hak milik atas barang yang diperjualbelikan belum tentu terjadi bersamaan dengan tercapainya kesepakatan antara para pihak.⁴ Hal ini dikarenakan untuk mengalihkan suatu hak milik atas barang yang diperjualbelikan membutuhkan penyerahan (*levering*) yang merupakan cara untuk memperoleh hak milik yang disebabkan adanya pemindahan hak milik.

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm.1.

² *Ibid*, hlm.13.

³ I. G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) dan Praktik*, (Jakarta: Mega Poin, 2003), hlm.33.

⁴ Ahmad Miru dan Suratman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.128.

Penyerahan (*levering*) dapat dilakukan terhadap barang bergerak dan barang tidak bergerak sebagaimana diatur dalam Pasal 504 KUHPerdata bahwa tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tak bergerak, satu sama lain menurut ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian berikut. Pengaturan mengenai benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 506, 507 dan 508 KUHPerdata. Benda tidak bergerak menurut Pasal 506 KUHPerdata adalah tanah pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya, penggilingan kecuali yang ditentukan dalam Pasal 510 KUHPerdata, pohon dan tanaman ladang, buah yang belum dipetik, barang-barang tambang, kayu berlukar dari hutan selama belum ditebang, pipa dan saluran untuk mengalirkan air dari rumah atau pekarangan, dan segala sesuatu yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku pada bangunan. Sedangkan berdasarkan Pasal 509 dan Pasal 510 KUHPerdata benda bergerak menurut KUHPerdata adalah benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan seperti kapal-kapal, perahu-perahu tambang, gilingan-gilingan dan tempat-tempat pemandian yang dipasang di perahu atau yang berdiri, terlepas dan benda-benda sejenisnya.

Ketentuan mengenai peralihan hak atas kapal di Indonesia diatur dalam Pasal 30 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 Tentang Perkapalan bahwa setiap peralihan hak milik atas kapal yang telah didaftar, pemegang hak yang baru harus mengajukan permohonan pembuatan akta dan pencatatan balik nama kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal di tempat kapal didaftar, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak peralihan. Permohonan yang dimaksud dalam pasal ini harus dilengkapi dengan bukti pengalihan hak atas kapal berupa akta jual beli yang dibuat di hadapan notaris, akta hibah yang dibuat di hadapan notaris, akta pengalihan *asset (ibreng)* yang dibuat dihadapan notaris, dan bukti-bukti lain sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 18 Ayat (3) Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 39 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Dan Kebangsaan Kapal. Notaris memiliki peran penting dalam proses jual beli kapal untuk membuktikan suatu kepemilikan kapal sebagaimana diatur dalam PM Nomor 39 Tahun 2017.

Akta yang dibuat oleh Notaris menjadi bukti untuk menjamin suatu kebenaran atas transaksi dalam melakukan suatu perbuatan hukum, dalam hal ini jual beli. Notaris juga memiliki peran untuk memberikan penyuluhan hukum guna membantu pelaksanaan jual beli yang dikehendaki para pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya masih ditemui perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam membuat suatu perjanjian, salah satunya seperti kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Smr, dimana para pihak sepakat untuk melakukan jual beli dengan objek kapal yang telah didaftarkan secara pura-pura dengan membuat Akta Jual Beli No. 84 tanggal 10 Oktober 2013.

Kasus ini berawal dari Penggugat yang menjual kapal LCT BNR 3 kepada Tergugat dengan harga yang telah disepakati dan atas kesepakatan Tergugat telah memberikan uang DP (*Down Payment*), atas perbuatan hukum tersebut para pihak membuat Akta Jual Beli No. 84 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris KS (Turut Tergugat). Oleh karena secara fakta Tergugat belum melakukan pelunasan atas pembelian kapal tersebut, para pihak membuat Perjanjian Kesepakatan No. 413 tanggal 24 Oktober 2013 dihadapan Turut Tergugat. Kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah melakukan balik nama Dokumen kapal LCT BNR 3 tersebut dengan menggunakan Akta Jual Beli No. 84 Tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat. Penggugat telah berupaya untuk berkomunikasi serta mengingatkan kepada Tergugat untuk melunasi pembayaran kapal LCT BNR 3 namun tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat.

Berdasarkan kesepakatan dalam Perjanjian Kesepakatan 413 tanggal 24 Oktober 2013 dalam Pasal 1 halaman 4 yang berbunyi "apabila pihak kedua tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam ayat 1.b. diatas, maka para pihak sepakat membatalkan jual beli kapal tersebut dan mengembalikan kapal dan mengurus Kembali balik nama kapal tersebut kepada pihak pertama yang dilakukan dalam suatu akta otentik yang akan diadakan untuk kepentingan itu." maka secara hukum para pihak telah sepakat untuk membatalkan jual beli kapal LCT BNR 3 tersebut, dan oleh karenanya Akta Jual Beli No. 84 dan Perjanjian Kesepakatan No. 413 adalah batal yang berakibat hukum tidak sah dan tidak berharga serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Kewajiban Tergugat apabila terjadi pembatalan atas pembelian kapal tersebut maka Tergugat harus mengembalikan kapal dan mengurus kembali balik nama, namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat dan oleh karenanya perbuatan tersebut merupakan perbuatan cidera janji atau Wanprestasi dengan segala akibat hukumnya. Amar Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Smr yaitu menyatakan sah dan berharga menurut hukum kesepakatan pembatalan

perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat, yang tertuang dalam Perjanjian Kesepakatan Nomor 413 tanggal 24 Oktober 2013 dan menyatakan menurut hukum batal dan tidak berharga atas Akta Notaris Jual Beli No. 84 tanggal 10 Oktober 2013.

Akta Jual Beli atas objek kapal LCT BNR 3 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat selaku Notaris merupakan perjanjian simulasi. Hal ini karena keadaan yuridis dari Akta Jual Beli yang dibuat oleh Para Pihak telah disembunyikan oleh para pihak berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Nomor 413 tanggal 24 Oktober 2013 yang pada kenyataannya transaksi yang termuat dalam Akta Jual Beli No. 84 tanggal 10 Oktober 2013 belum dilunasi.

Dengan mengacu pada latar belakang yang telah diuraikan diatas, rumusan masalah yang terkait dengan pembahasan ini adalah bagaimana pengaturan mengenai Akta Jual Beli dengan objek kapal dan bagaimana akibat hukum Akta Jual Beli dengan objek kapal yang dibuat sebagai perjanjian simulasi?

METODE

1. Pendekatan

Penelitian mengenai “Akibat Hukum Akta Jual Beli Dengan Objek Kapal Yang Dibuat Sebagai Perjanjian Simulasi (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN.Smr)” menggunakan bentuk penelitian dibuat dalam bentuk penelitian berupa penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang akan memfokuskan peneliti pada doktrin yang merupakan sintesa dari aturan, asas, norma, atau panduan penafsir yang kemudian akan dilakukan penafsiran dan analisis terhadap sumber-sumber hukum tersebut. Penelitian doktrinal adalah penelitian yang akan menjelaskan secara sistematis mengenai aturan yang mengatur mengenai hukum tertentu dan kemudian akan dianalisis hubungan antara peraturan-peraturan tersebut menggunakan dat sekunder dengan melakukan penulusuran literatur. Dalam hal penulusuran literatur yang dimaksud adalah penelitian perpustakaan atau studi dokumen yang merujuk pada bahan pustaka, peraturan tertulis, dan bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan rumusan masalah pada penelitian ini.⁵

2. Rancangan kegiatan

Perencanaan kegiatan dalam suatu penelitian merupakan tahap awal yang bertujuan untuk mempersiapkan seluruh proses penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti. Penelitian ini juga disusun dengan melakukan pemeriksaan mendalam terhadap fakta hukum yang relevan untuk membantu menyelesaikan atau pemecahan permasalahan hukum dimasa lalu, sekarang, dan masa yang akan datang dalam situasi yang sama, yang pelaksanaannya diperkirakan berlangsung selama kurang lebih empat bulan.

3. Ruang lingkup atau objek

Pembatasan ruang lingkup atau objek penelitian dimaksudkan untuk memfokuskan kajian pada permasalahan yang lebih spesifik. Penetapan ruang lingkup ini juga bertujuan untuk membantu peneliti dalam menyusun penelitian secara sistematis dan menghubungkannya satu dengan yang lainnya. Adapun dalam penelitian ini, ruang lingkup dibatasi pada analisis mengenai Akibat Hukum Akta Jual Beli Dengan Objek Kapal Yang Dibuat Sebagai Perjanjian Simulasi dengan menelaah aspek dan norma hukum yang akan dihubungkan satu dengan yang lainnya dan berfokus pada peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan terkait.

4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan studi dokumen dengan cara mengumpulkan dan menganalisis peraturan perundang-undangan, bahan-bahan kepustakaan seperti buku, jurnal ilmiah, penelitian hukum, kamus, dan bahan-bahan lain yang berkaitan dengan rumusan masalah pada penelitian ini.⁶

5. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber kepustakaan seperti buku, jurnal, dan data kepustakaan lainnya.

⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2009), hlm. 13.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Prenada Media, 2019), hlm.133.

6. Definisi Operasional Akibat Hukum Akta Jual Beli Dengan Objek Kapal Yang Dibuat Sebagai Perjanjian Simulasi (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN.Smr)

a. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.⁷

b. Akta Jual Beli

Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

c. Kapal

Kapal adalah Menurut pasal 309 ayat (1) KUHD, “kapal” adalah semua alat berlayar, apapun nama dan sifatnya. Termasuk didalamnya adalah: kapal karam, mesin penggerak lumpur, mesin penyedot pasir, dan alat pengangkut terapung lainnya. Menurut Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, “kapal” adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis tertentu, yang digerakkan dengan tenaga angin, tenaga mekanik, energi lainnya, ditarik atau ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan air, serta alat apung dan bangunan terapung yang tidak berpindah-pindah.

d. Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

e. Perjanjian Simulasi

Perjanjian Simulasi adalah satu atau serangkaian perbuatan dimana antara dua orang atau lebih mengesankan terjadinya suatu tindakan hukum tertentu, yang sebenarnya secara diam-diam disepakati bahwa diantara mereka tidak menimbulkan akibat hukum apapun dari simulasi yang dilakukan.⁸

7. Jenis Bahan Hukum

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber kepustakaan seperti buku, jurnal, dan data kepustakaan lainnya. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sebagai berikut:

a. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Perubahannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang Perkapalan;
- 3) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal;
- 4) Pengadilan Negeri Samarinda. Putusan No. 42/Pdt.G/2024/PN Smr;
- 5) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang digunakan untuk menunjang hal-hal yang berkaitan dengan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku, jurnal, hasil penelitian seperti karya ilmiah, skripsi, dan tesis, pendapat para ahli, sumber-sumber dari internet, dan data-data lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang digunakan untuk menjelaskan, melengkapi, serta memberikan petunjuk hal-hal yang berkaitan dengan bahan hukum primer dan bahan hukum

⁷ R. Soeroso. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm.295.

⁸ Harlien Budiono, *Demikian Akta Ini (Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris di dalam Praktik)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm.85.

sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini berupa yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan Kamus Hukum.

8. Teknik Analisis

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam jurnal ini adalah menggunakan studi kepustakaan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis peraturan perundang-undangan, bahan-bahan kepustakaan seperti buku, jurnal ilmiah, penelitian hukum, kamus, dan bahan-bahan lain yang berkaitan dengan rumusan masalah pada penelitian ini. Metode analisis bahan hukum yang digunakan adalah menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan norma atau kaidah hukum positif yang berlaku.

HASIL

Pengaturan Mengenai Akta Jual Beli Dengan Objek Kapal

Jual beli menurut Pasal 1475 KUHPerdata adalah “suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.” Jual beli merupakan suatu perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu berkewajiban untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak lain berkewajiban untuk membayar harga berupa sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan suatu hak milik.⁹

Unsur pokok yang terdapat dalam perjanjian jual beli adalah adanya barang dan harga. Perjanjian jual beli lahir apabila penjual dan pembeli mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga. Kesepakatan tersebut akan melahirkan perjanjian jual beli yang sah.¹⁰ apabila dalam perjanjian tersebut belum tercapai kata sepakat, maka diperlukan syarat-syarat lain untuk memenuhi unsur sahnya suatu perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dalam perjanjian menjadi sah bila para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat dalam perjanjian.¹¹ Seseorang dikatakan memberikan kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Kata sepakat di dalamnya terdapat unsur penawaran dan penerimaan.¹² Kata sepakat pada prinsipnya adalah terjadinya penyesuaian antara penawaran dan penerimaan. Juga sepakat sendiri pada dasarnya adalah pertemuan antara kedua belah pihak yang sepakat dalam perjanjian.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Pada pasal 1330 KUHPerdata mensyaratkan tidak cakapnya seseorang untuk membuat perjanjian. Orang-orang tidak cakap tersebut yaitu:¹³

- a. Orang yang belum dewasa (*minderjarigen*).
- b. Mereka yang diatruh dibawah pengampuan (*die onder curatele gesteld zijn*).
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan Undang-Undang.

Pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah objek perjanjian, suatu pokok untuk dimana diadakan suatu perjanjian. Dalam suatu hak tertentu dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.

4. Suatu sebab yang halal

Menurut Pasal 1335 KUHPerdata telah menentukan bahwa suatu perjanjian yang tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan, kemudian Pasal 1337 KUHPerdata menentukan bahwa suatu

⁹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 1.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 2.

¹¹ Subekti dan R. Tjitro Sudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), hlm. 339.

¹² Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 76.

¹³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)* (Yogyakarta: FH UII Press, 2013). hlm. 176.

sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesesuaian, atau ketertiban umum.¹⁴

Syarat sah perjanjian tersebut juga berlaku sama halnya perjanjian mengenai jual beli kapal. Dalam jual beli kapal, bukti pengalihan hak milik atas kapal adalah berupa akta jual beli kapal yang dibuat dihadapan notaris (Pasal 18 ayat (3) huruf a Permenhub Pendaftaran Kapal). Sedangkan balik nama kapal dilakukan oleh Pejabat Pendaftar dan Pencatat balik nama kapal dengan membuat akta balik nama kapal dan dicarar di dalam daftar induk kapal yang bersangkutan sebagaimana berdasarkan Pasal 18 ayat (4) Permenhub Pendaftaran kapal.

Ketentuan mengenai peralihan hak kapal di Indonesia diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang Perkapalan yang menyebutkan bahwa setiap peralihan hak milik kapal yang telah didaftar, pemegang hak yang baru harus mengajukan permohonan pembuatan akta dan pencatatan balik nama kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal di tempat kapal didaftar, paling lama 3 (tiga) bulan sejak peralihan.

Pasal 18 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 39 Tahun 2017 tentang Pendaftaran dan Kebangsaan Kapal mempertegas ketentuan dalam Pasal 30 ayat (1) PP Nomor 51 Tahun 2002 tentang Perkapalan yang menyebutkan bahwa:

1. Pada setiap pengalihan hak milik atas kapal yang telah didaftar, pemilik kapal yang baru harus mengajukan permohonan balik nama kapal kepada Pejabat Pendaftar dan Pejabat Balik Nama Kapal di tempat kapal didaftar melalui Sistem Pendaftaran Kapal Elektronik (SPKE) paling lama 3 (tiga) bulan sejak peralihan;
2. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilengkapi dengan:
 - a. Bukti pengalihan hak milik atas kapal;
 - b. Identitas pemilik kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3);
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - d. Surat ukur atau surat ukur sementara; dan
 - e. *Grosse* akta pendaftaran kapal atau *grosse* akta balik nama kapal.
3. Bukti pengalihan hak milik atas kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berupa:
 - a. Akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris;
 - b. Akta hibah yang dibuat dihadapan Notaris;
 - c. Akta pengalihan asset (*inbreng*) yang dibuat dihadapan Notaris;
 - d. Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai Penyertaan Modal Negara ke dalam Badan Usaha Milik Negara;
 - e. Penetapan waris dari pengadilan negeri atau putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - f. Penetapan pengadilan negeri atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; atau
 - g. Risalah Lelang.
4. Balik nama kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik nama kapal dengan membuat akta balik nama kapal dan dicatat dalam daftar induk kapal yang bersangkutan;
5. Akta balik nama kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat dibuat apabila menurut catatan dalam daftar induk, kapal dalam keadaan tidak dibebani hipotek dan/atau jaminan lainnya serta bebas dari segala bentuk sitaan.

Dalam proses pelaksanaan perjanjian jual beli kapal tersebut harus dilakukan upaya penanggulangan, yaitu:¹⁵

- a. Kapal sudah terdaftar sebelum dijual

Kapal-kapal bekas yang berasal dari luar negeri harus sudah didaftarkan pada Syahbandar Pelabuhan dimana kapal tersebut akan diperjualbelikan sebelum dilakukan penjualan di wilayah Indonesia.

- b. Memeriksa kelaikan kapal untuk beroperasional

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 232.

¹⁵ Merisa Putri Hadji Djafar “Pembatalan Perjanjian Jual Beli Kapal Menurut Hukum Perdata.” *Lex Privatum*, Vol. 3 No 3, (2015) : 129.

Pemilik harus memeriksa kelaikan kapal yang akan diperjualbelikan dengan disertai surat keterangan pemeriksaan dan kelaikan kapal dari bengkel kapal dan disahkan oleh Syahbandar Pelabuhan.

c. Penjualan secara tunai

Untuk menghindari adanya suatu permasalahan seperti kerusakan yang disebabkan oleh tidak dilunasinya transaksi jual beli karena kapal yang mengalami kerusakan, pelaksanaan jual beli kapal harus dilakukan secara tunai.

Setiap peralihan hak milik atas kapal yang telah didaftar, pemegang hak yang baru harus mengajukan permohonan pembuatan akta dan pencatatan balik nama kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal di tempat kapal tersebut didaftarkan dengan jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak peralihan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2002 tentang Perkapalan.

Akibat Hukum Akta Jual Beli Dengan Objek Kapal Yang Dibuat Sebagai Perjanjian Simulasi

Notaris sebagai pejabat umum adalah orang yang dengan syarat-syarat tertentu memiliki kewenangan dari negara secara atributif untuk melaksanakan Sebagian fungsi negara, khususnya dalam bidang hukum Perdata untuk membuat akta otentik berkenaan dengan pembuatan alat bukti sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1866 dan Pasal 1867 KUHPerdata.¹⁶ Dalam pembuatan suatu akta otentik oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, Notaris harus memperhatikan segala sesuatu yang dilihat, disaksikan, dan yang didengar oleh Notaris dalam suatu peristiwa hukum tertentu yang mana akan diterangkan oleh para penghadap mengenai kepentingannya kepada Notaris dan akan disusun redaksionalnya kedalam bentuk akta Notaris.¹⁷

Notaris memiliki peran penting dalam proses jual beli kapal untuk membuktikan suatu kepemilikan kapal balik melalui jual beli, hibah, atau penyertaan modal, dan pembuatan akta kuasa pemilik kapal dalam rangka pembebanan hipotek sebagaimana diatur dalam PM Nomor 39 Tahun 2017, yaitu:

- 1) Melakukan legalisasi bukti penerimaan uang/kwitansi (*bill of sale*) bagi kapal yang telah didaftar untuk menjadi bukti hak milik atas kapal (Pasal 7 ayat (3) huruf c)
- 2) Membuat akta jual beli kapal yang mana akan menjadi bukti hak milik bagi kapal yang diperoleh melalui jual beli serta pengalihan hak milik atas kapal (Pasal 7 ayat (3) huruf e dan Pasal 18 ayat (3) huruf a);
- 3) Membuat akta penyertaan modal (*inbreng*) bagi badan hukum di Indonesia yang mana akta tersebut akan menjadi bukti hak milik kapal yang diperoleh melalui penyertaan modal dan sebagai bukti pengalihan hak milik atas kapal (Pasal 7 ayat (3) huruf f dan Pasal 18 ayat (3) huruf c);
- 4) Membuat akta hibah yang mana akta tersebut akan menjadi bukti hak milik kapal bagi kapal yang diperoleh melalui pemberian hubah perorangan/badan hukum serta menjadi bukti pengalihan hak milik atas kapal (Pasal 7 ayat (3) huruf g dan Pasal 18 ayat (3) huruf b);
- 5) Membuat akta pendirian dan/atau akta perubahan anggaran dasar perusahaan yang akan digunakan sebagai identitas pemilik kapal sebagai salah satu syarat pendaftaran hak milik atas kapal (Pasal 7 ayat (4) huruf b);
- 6) Membuat akta pendirian dan/atau perubahan anggaran dasar koperasi dan Yayasan yang akan digunakan sebagai identitas pemilik kapal sebagai salah satu syarat pendaftaran hak milik atas kapal; (Pasal 7 ayat (4) huruf c);
- 7) Membuat atau melakukan legalisasi bukti pengalihan hak milik atas kapal untuk digunakan sebagai syarat permohonan penghapusan pendaftaran hak milik atas kapal dari Daftar Kapal Indonesia untuk kapal yang akan beralih kepemilikan kepada warga negara asing dan/atau badan hukum asing (Pasal 24 ayat (7));
- 8) Membuat akta kuasa pemilik kapal dalam rangka pembebanan hipotek atas kapal (Pasal 29 ayat (3));

¹⁶ Chairunnisa Said Selenggang, *Notaris Sebagai Pejabat Umum*, (Depok: Rajawali Buana Pusaka, 2023), hlm.33.

¹⁷ *Ibid.*, hlm,62.

- 9) Melakukan legalisasi terhadap permohonan pencoretan hupotek (*roya*) atau surat persetujuan pencorekan hiptek yang diajukan atau diberikan oleh penerima hipotek atas kapal yang merupakan badan hukum asing (Pasal 38 ayat (4)).

Akta yang dibuat oleh Notaris menjadi bukti untuk menjamin suatu kebenaran atas transaksi dalam melakukan suatu perbuatan hukum, dalam hal ini jual beli. Notaris juga memiliki peran untuk memberikan penyuluhan hukum guna membantu pelaksanaan jual beli yang dikehendaki para pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya masih ditemui perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam membuat suatu perjanjian seperti pada kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Smr, dimana para pihak sepakat untuk melakukan jual beli dengan objek kapal yang telah didaftarkan secara pura-pura dengan membuat Akta Jual Beli dengan objek kapal. Dalam Putusan tersebut, para pihak membuat Akta Jual Beli No. 84 dengan objek Kapal pada tanggal 10 Oktober 2013. Oleh karena secara fakta Tergugat belum melakukan pelunasan atas pembelian kapal tersebut, para pihak membuat Perjanjian Kesepakatan No. 413 tanggal 24 Oktober 2013. Dalam proses peralihan hak atas kapal pada kasus dalam Putusan tersebut.

Perjanjian Kesepakatan yang dibuat para pihak tersebut seharusnya merupakan perjanjian awal yang bersifat sementara karena harus dilakukan atau diikuti dengan perbuatan hukum lain yaitu penandatanganan Akta Jual Beli Kapal yang dibuat dihadapan Notaris. Perjanjian Jual Beli merupakan perjanjian pendahuluannya yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli atas dasar kesepakatan sebelum jual beli dilakukan. Perjanjian ini dilakukan sebelum terjadinya peristiwa hukum jual beli. Isi dari perjanjian jual beli merupakan pendahuluan untuk lahirnya penjanjian pokok.¹⁸

Suatu perjanjian terbentuk karena tercapainya kata sepakat antara para pihak, namun pada kenyataannya terdapat suatu akibat hukum sehingga atas adanya keadaan tersebut terjadi penyimpangan terhadap kesepakatan yang telah tercapai dan secara sadar para pihak dalam perjanjian tersebut melakukan penyimpangan terhadap apa yang seharusnya terjadi.¹⁹ Penyimpangan ini menyebabkan peristiwa seolah-olah telah terjadi suatu perbuatan hukum tertentu, hal ini dapat dikatakan sebagai perjanjian simulasi. Definisi dari Perjanjian Simulasi merupakan satu atau serangkaian perbuatan melalui dua atau lebih pihak yang mengesankan telah terjadi suatu tindakan hukum tertentu, namun pada kenyataannya secara diam-diam disepakati bahwa diantara mereka tidak akan terbentuk akibat hukum apapun dari simulasi yang dilakukan.²⁰

Dalam Pasal 1335 KUHPerdata menjelaskan bahwa perjanjian dengan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban, dan kesusilaan mengakibatkan aktanya batal demi hukum. Dalam kasus yang terjadi pada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Smr dimana pihak Pembeli tidak melakukan pelunasan menjadi akibat hukum yang terjadi dan merugikan pihak dalam perjanjian. Sehingga dapat diketahui terdapat beberapa konsekuensi hukum dari adanya perjanjian simulasi, antara lain:

- a. Salah satu pihak dapat melanggar apa yang telah diperjanjikan atau melakukan wanprestasi. Sehingga bagi pihak yang merasa dirugikan dengan dibuatnya perjanjian simulasi ini bertanggung jawab atas tindakannya sendiri dikarenakan tidak adanya perlindungan hukum dari dibuatnya perjanjian simulasi tersebut dan pihak yang dirugikan tidak dapat menuntut Ganti kerugian;²¹
- b. Pihak ketiga tidak akan terikat dengan perjanjian simulasi sepanjang pihak ketidak memiliki itikad baik dan tidak mengetahui adanya perjanjian simulasi yang telah dibuat sebelumnya. Oleh karena adanya itikad baik tersebut, maka pihak ketiga mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1873 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “Persetujuan-persetujuan lebih lanjut, yang dibuat dalam suatu akta tersendiri yang bertentangan dengan akta yang asli, hanya

¹⁸ Jaya Gunawan, *Perkembangan Hukum Perdata Bidang Perjanjian Innominaat (Tak Bernama)*, (Bandung: Citra Ilmu, 2010), hlm.10.

¹⁹ Edwin Zakaria Wardhana, “Kewenangan Dan Kewajiban Notaris Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Simulasi”, *Jurnal Education and Development: Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, Vol. 7, No. 4, (2019) : 92.

²⁰ Harlien Budiono, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2018), hlm.85.

²¹ Putri Hilatiatul Badria Hakim dan Siti Hajati Hoessein, “Implikasi Yuridis Akta Jual Beli Yang Dikategorikan Sebagai Akta Simulasi (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 126/Pdt/2018/PT.YYK.), *Indonesia Notary*, Vol. 2, No. 2, (2020) : 582.

- memberikan bukti di antara pihak yang turut serta, dan para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga.”
- c. Pelaksanaan perjanjian simulasi dapat menghasilkan adanya konsekuensi perjanjian lanjutan untuk dimohonkan pembatalan di Pengadilan oleh pihak yang merasa dirugikan. Tuntutan dari pembatalan perjanjian lanjutan tersebut dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan dari isi perjanjian tersebut.²²

Apabila kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN Smr dikaitkan pada syarat sah perjanjian dengan merujuk pada Akta Jual Beli No. 84 dengan objek Kapal pada tanggal 10 Oktober 2013 yang menyatakan sudah terjadinya pelunasan terhadap jual beli dengan objek kapal, namun para pihak membuat Perjanjian Kesepakatan No. 413 tanggal 24 Oktober 2013 tersebut telah melanggar salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu suatu sebab yang tidak terlarang karena pada pihak melakukan jual beli yang dituangkan ke dalam suatu akta otentik atas perbuatan hukum yang dikenakan yaitu Akta Jual Beli No. 84. Sehingga kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 84 dan Perjanjian Kesepakatan No. 413 tersebut menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.²³

Sebelum dibuatnya Akta Jual Beli, Notaris seharusnya dapat secara seksama memperhatikan kesepakatan antara para pihak yang mengkehendaki atas perbuatan hukum jual beli seperti memastikan pelaksanaan jual beli dibuktikan dengan kwitansi atau bukti lain yang berkaitan dengan transaksi pembelian kapal. Apabila dalam pelaksanaannya terdapat hal yang tidak sesuai dengan aturan hukum, Notaris seharusnya memberikan penyuluhan hukum mengenai akibat atau konsekuensi atas suatu perbuatan hukum yang akan dilakukan para pihak sehingga dapat sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku

SIMPULAN

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli dengan objek kapal harus dibuat sesuai dengan ketentuan perjanjian jual beli yang merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dalam jual beli kapal, bukti pengalihan hak milik atas kapal adalah berupa akta jual beli kapal yang dibuat dihadapan notaris (Pasal 18 ayat (3) huruf a Permenhub Pendaftaran Kapal). Akta yang dibuat oleh Notaris menjadi bukti untuk menjamin suatu kebenaran atas transaksi dalam melakukan suatu perbuatan hukum, dalam hal ini jual beli. Apabila dalam pelaksanaan jual beli terdapat perjanjian yang dibuat dengan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban, dan kesesuaian mengakibatkan aktanya batal demi hukum. Atas adanya keadaan tersebut terjadi penyimpangan terhadap kesepakatan yang telah tercapai dan secara sadar para pihak dalam perjanjian tersebut melakukan penyimpangan terhadap apa yang seharusnya terjadi. Penyimpangan ini menyebabkan peristiwa seolah-olah telah terjadi suatu perbuatan hukum tertentu, hal ini dapat dikatakan sebagai perjanjian simulasi.
2. Akibat hukum dari adanya perjanjian simulasi yaitu pihak yang merasa dirugikan dengan dibuatnya perjanjian simulasi tidak mendapatkan perlindungan hukum dari dibuatnya perjanjian simulasi tersebut dan pihak yang dirugikan tidak dapat menuntut ganti kerugian, pihak ketiga tidak akan terikat dengan perjanjian simulasi sepanjang pihak ketidak memiliki itikad baik dan tidak mengetahui adanya perjanjian simulasi yang telah dibuat sebelumnya, dan pelaksanaan perjanjian simulasi dapat menghasilkan adanya konsekuensi perjanjian lanjutan untuk dimohonkan pembatalan di Pengadilan oleh pihak yang merasa dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Budiono, Harlien. *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2018.

²² Anastasya Triastutie Putri Suandi, *Analisis Perjanjian Simulasi Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 1898 K/Pdt/2022)*, (Tesis Magister Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2023), hlm. 25.

²³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradya Paramita, 2002).

Sabrina Dwi Anggraini, Mohamad Fajri Mekka Putra: *Akibat Hukum Akta Jual Beli dengan Objek Kapal yang dibuat Sebagai Perjanjian Simulasi (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 42/Pdt.G/2024/PN.Smr)*

- Gautama, Sudargo. *Indonesian Business Law*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Gunawan, Jaya. *Perkembangan Hukum Perdata Bidang Perjanjian Innominaat (Tak Bernama)*. Bandung: Citra Ilmu, 2010.
- Harlien Budiono, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2018)
- Khairandy Ridwan. *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*. Yogyakarta: FH UII Press, 2013.
- Miru, Ahmad dan Suratman Yodo. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Selenggang, Chairunnisa Said. *Notaris Sebagai Pejabat Umum*. Depok: Rajawali Buana Pusaka, 2023
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.
- _____. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Subekti dan R. Tjitro Sudibyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008.
- Widjaya, I. G. Rai. *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) dan Praktik*. Jakarta: Mega Poin, 2003.

Jurnal

- Djafar, Merisa Putri Hadji. "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Kapal Menurut Hukum Perdata." *Lex Privatum*, Vol. 3 No 3, (2015) : 129.
- Hakim, Putri Hilatiatul Badria dan Siti Hajati Hoesein. "Implikasi Yuridis Akta Jual Beli Yang Dikategorikan Sebagai Akta Simulasi (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 126/Pdt/2018/PT.YYK.), *Indonesia Notary*, Vol. 2, No. 2, (2020) : 582.
- Wardhana, Edwin Zakaria. "Kewenangan Dan Kewajiban Notaris Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Simulasi", *Jurnal Education and Development: Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, Vol. 7, No. 4, (2019) : 92.

Tugas Akhir

- Suandi, Anastasya Triastutie Putri. (*Studi Kasus Putusan Nomor 1898 K/Pdt/2022*, (Tesis Magister Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2023), hlm. 25.