

KAJIAN HUKUM ASAS *NEMO DAT QUI NON HABET* ATAS PERALIHAN HAK BENDA BERGERAK DALAM HUKUM PERDATA DI INDONESIA¹

Oleh :
Melan Yakob²
Mercy M. M. Setlight³
Djefry W. Lumintang⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan asas *nemo dat quod non habet* dalam hukum perdata Indonesia, mengidentifikasi berbagai permasalahan yang timbul dalam peralihan hak benda bergerak, serta meneliti pengecualian terhadap asas tersebut. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengevaluasi dampak penerapan asas ini terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak kepemilikan, menilai implikasi keadilannya bagi pemilik sah maupun pembeli beritikad baik, serta memberikan rekomendasi bagi penguatan regulasi terkait peralihan hak benda bergerak dalam hukum perdata Indonesia. dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, Kajian ini memberikan pemahaman yang lebih komprehensif terkait perlindungan hak kepemilikan dalam transaksi benda bergerak serta kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. peneltiann ini memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum perdata Indonesia, khususnya dalam aspek peralihan hak benda bergerak, sehingga dapat menciptakan keseimbangan antara perlindungan hak pemilik sah dan kepastian hukum bagi pihak yang beritikad baik.

Kata Kunci : *Asas Nemo Dat Qui Non Habet, Hukum Perdata, Benda Bergerak, Peralihan Hak, Itikad Baik*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam era globalisasi dan digitalisasi saat ini, transaksi jual beli benda bergerak semakin berkembang pesat. Kemudahan akses informasi dan teknologi telah mendorong peningkatan signifikan dalam perdagangan barang-barang seperti kendaraan, perhiasan, barang elektronik, dan lain sebagainya. Namun, di balik kemudahan ini, terdapat pula tantangan dan permasalahan hukum yang perlu diantisipasi, salah satunya terkait dengan keabsahan peralihan hak kepemilikan benda bergerak. Salah satu asas hukum yang fundamental dalam hukum perdata, khususnya yang berkaitan dengan peralihan hak milik, adalah asas *nemo dat quod non habet*.⁵

Asas *nemo dat qui non habet* atau “tidak ada orang yang dapat memberikan apa yang tidak dimilikinya, prinsip ini berpengaruh terhadap kehidupan bermasyarakat, dimana seringkali masyarakat yang secara sengaja mengambil ahli atas suatu benda yang bukan miliknya dan menjualnya kepada pihak lain tanpa adanya hak atas benda tersebut sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku di Indonesia. Asas *nemo dat quod non habet* memiliki akar yang sangat dalam, dalam sejarah hukum, dan tidak dapat dikaitkan dengan

satu individu tunggal. Ini adalah prinsip yang telah berkembang seiring waktu melalui praktik hukum dan pemikiran para ahli hukum. Berikut adalah gambaran umum tentang asal-usul dan sejarahnya:

Asal Usul dalam Hukum Romawi: Prinsip-prinsip yang mendasari asas *nemo dat quod non habet* dapat ditemukan dalam hukum Romawi kuno. Hukum Romawi sangat menekankan pada konsep kepemilikan yang kuat dan perlindungan hak-hak pemilik. Meskipun frasa “*nemo dat quod non habet*” mungkin tidak digunakan secara eksplisit, ide bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan lebih dari apa yang dimilikinya sudah ada. Perkembangan di Hukum Umum (Common Law): Asas ini juga berkembang dalam sistem hukum umum, khususnya di Inggris, di Inggris, prinsip ini menjadi bagian penting dari hukum penjualan barang. Penerapan asas ini dalam konteks komersial membantu memastikan kepastian dan stabilitas dalam transaksi.⁶

Penyebaran dan Penerapan melalui pengaruh hukum Romawi dan hukum umum, asas *nemo dat quod non habet* menyebar ke banyak sistem hukum di seluruh dunia, termasuk sistem hukum perdata di Eropa Kontinental dan Indonesia, dalam setiap sistem hukum, asas ini diadaptasi dan diinterpretasikan sesuai dengan konteks dan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010663

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Budi Santoso, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pengobatan Terapi Bekam Di Wilayah Bogor*, 2021. Hlm. 23

⁶ Fadil Maiseptian, *Jurnal Penelitian dan Kajian Ilmu*. Hlm 7.

kebutuhan lokal. Asas *nemo dat quod non habet* adalah hasil dari evolusi panjang dalam pemikiran hukum, ini mencerminkan prinsip dasar bahwa hak kepemilikan harus dilindungi dan bahwa transaksi harus didasarkan pada hak yang sah, meskipun tidak dapat dikaitkan dengan satu individu, asas ini telah menjadi bagian integral dari banyak sistem hukum di seluruh dunia.

Dengan demikian, asas *nemo dat quod non habet* adalah warisan hukum yang berharga yang terus relevan dalam melindungi hak kepemilikan dan memastikan keadilan dalam transaksi. Di Indonesia sendiri hukum mengenai benda telah diatur dalam Hukum Perdata, yaitu di dalam buku II Pasal 499 KUHPerdata, disitu dikatakan bahwa benda adalah segala sesuatu yang dapat diberikan atau diletakkan suatu hak di atasnya, utamanya yang berupa hak milik. Dengan demikian, yang dapat memiliki suatu hak tersebut adalah subjek hukum. Selain itu pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II BW ini mempergunakan sistem tertutup, artinya orang tidak diperbolehkan mengadakan hak-hak kebendaan selain dari yang telah diatur dalam undang-undang ini, hal ini berarti setiap orang yang tidak memiliki kuasa atas benda tersebut tidak memiliki hak dan tidak dapat menyerahkan benda tersebut tanpa adanya persetujuan dari orang yang berhak atas benda tersebut.⁷

Di dalam sistem hukum perdata di Indonesia, peralihan hak atas benda bergerak merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Peralihan hak ini dapat terjadi melalui berbagai cara, seperti jual beli, hibah, atau warisan, namun, dalam praktiknya, seringkali terjadi permasalahan terkait dengan peralihan hak atas benda bergerak. Seperti pada Kasus yang pernah terjadi dimana dalam kasus yang terjadi di Jambi yaitu pada putusan Negeri Jambi Nomor 27/Pdt.P/2024/PN Jmb, Dimana hendri seorang yang membeli motor dari hasil perbuatan melawan hukum (*curian*) dengan itikad baik, namun ketika motor tersebut di temukan oleh polisi berdasarkan laporan kehilangan motor dari pemilik asli, motor tersebut dikembalikan kepada Fahri (pemilik Asli), walaupun Hendri melaporkan hal tersebut ke pengadilan berdasarkan itikad baik, namun pengadilan juga memutuskan kepemilikan motor tersebut tetap berada pada pemilik asli yaitu Fahri.

Dari kasus tersebut tentunya terdapat kecenderungan antara kepemilikan berdasarkan Asas *Nemo Dat Qui Non Habet* dengan

kepemilikan berdasarkan Itikad baik yang menarik untuk penulis bahas dalam skripsi ini yang berjudul “Kajian Hukum Asas *Nemo Dat Qui Non Habet* Atas Peralihan Hak Benda Bergerak Dalam Hukum Perdata Di Indonesia”, serta mengangkat rumusan masalah mengenai bagaimana pengaturan asas *nemo dat qui non habet* dalam hukum perdata di Indonesia dan bagaimana pengecualian dari asas *nemo dat qui non habet*.⁸

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan asas *nemo dat qui non habet* dalam hukum perdata di Indonesia ?
2. Bagaimana pengecualian dari asas *nemo dat qui non habet* ?

C. Metodologi Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan Penulis adalah penelitian normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Asas *Nemo Dat Qui Non Habet* dalam Hukum Perdata di Indonesia

Hukum berfungsi sebagai pelindung kepentingan manusia dan masyarakat, dan bertujuan menciptakan ketertiban tatanan di dalam masyarakat serta bertugas mengatur hubungan antar perorangan di dalam masyarakat.⁹ Hukum mengatur dan menguasai manusia dalam kehidupan bersama. Sebagai konsekuensinya, maka tata hukum bertitik tolak pada penghormatan dan perlindungan manusia. Penghormatan dan perlindungan manusia ini tidak lain merupakan pencerminan dari kepentingan sendiri. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.¹⁰

Asas *nemo dat qui non habet* yang berarti “seseorang tidak dapat memberikan hak yang tidak dimilikinya” diatur dalam berbagai ketentuan hukum di Indonesia, terutama dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH

⁷ Sudargo Gautama, Hukum Perdata Internasional, 2004. Hlm. 20

⁸ Santoso U, Hukum Perdata: Pengertian, Sejarah dan Asas-asasnya. Hlm. 34.

⁹ Sudikno Mertokusumo, Teori Hukum, Jakarta 2014, Cahaya Atma Pustaka, Hlm 14.

¹⁰ Subiharta, Moralitas Hukum dalam Hukum Praktis Sebagai Suatu Keutamaan, Hlm 390.

Perdata) dan peraturan lainnya. Berikut adalah pengaturannya dalam KUHPerdata:

Pasal 584 KUHPerdata

Asas ini berhubungan erat dengan Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang berbunyi:

"Hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena pendekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu"

Kaitan dengan Prinsip Nemo Dat Quod Non Habet Pasal 584 KUH Perdata mengatur bahwa hak milik hanya dapat diperoleh melalui mekanisme yang sah, salah satunya melalui penyerahan (levering). Prinsip nemo dat quod non habet menegaskan bahwa seseorang hanya dapat mengalihkan hak milik jika ia memang pemilik sah. Artinya, jika seseorang yang bukan pemilik (atau tidak memiliki hak atas suatu benda) mencoba untuk menyerahkannya kepada pihak lain, maka perbuatan itu tidak sah menurut hukum.¹¹

Dalam hukum perdata dan hukum bisnis, kepemilikan suatu benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak sangat bergantung pada dokumen atau bukti yang sah yang menunjukkan siapa pemilik sebenarnya dari benda tersebut. Salah satu asas fundamental yang berlaku dalam hal peralihan hak adalah asas nemo dat qui non habet, yang dalam bahasa Latin berarti "seseorang tidak dapat memberikan hak yang tidak ia miliki." Asas ini menjadi prinsip utama dalam menentukan sah atau tidaknya suatu peralihan hak, terutama dalam kasus sengketa kepemilikan atau transaksi yang melibatkan benda bergerak.¹²

Namun seringkali pengaturan asas Nemo Dat Qui Non Habet atas benda bergerak dalam hukum perdata yang sering diperhadapkan dengan konsep pemberlakuan harta bersama.¹³

Kepemilikan benda bergerak pada umumnya ditentukan oleh penguasaan fisik (bezit). Artinya, siapa yang menguasai benda tersebut secara fisik, maka ia dianggap sebagai pemiliknya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Namun, untuk benda bergerak tertentu seperti kendaraan bermotor atau saham, kepemilikan tidak hanya didasarkan pada penguasaan fisik tetapi juga harus dibuktikan dengan sertifikat atau dokumen kepemilikan yang sah, seperti Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atau sertifikat saham.

Di dalam hukum yang mengatur benda bergerak, sertifikat atau dokumen kepemilikan merupakan bukti utama yang menentukan siapa pemilik yang sah. Jika seseorang ingin membeli kendaraan bermotor, ia harus memastikan bahwa nama yang tertera dalam BPKB adalah nama penjual yang sah. Dalam hukum perdata dan hukum dagang, dokumen resmi selalu menjadi bukti utama dalam transaksi. Jika kepemilikan benda bergerak hanya didasarkan pada konsep harta bersama tanpa adanya bukti sah berupa sertifikat, maka akan sulit untuk menentukan siapa pemilik yang sah dalam transaksi jual beli atau perjanjian lainnya.

Pihak ketiga yang membeli suatu benda bergerak berhak mendapatkan perlindungan hukum jika mereka melakukan transaksi dengan itikad baik. Jika seseorang membeli kendaraan dari pihak yang namanya tercantum dalam BPKB. Maka ia berhak mengklaim kepemilikan kendaraan tersebut, meskipun ada klaim dari pasangan pemilik bahwa kendaraan tersebut adalah harta bersama.¹⁴

Asas Nemo Dat Qui Non Habet adalah aturan Hukum yang menyatakan bahwa seseorang tidak dapat memberikan apa yang tidak dimilikinya, aturan ini berakar dari konsep yurisprudensi tentang kepemilikan dan hak milik. Aturan ini memberikan kejelasan mengenai kemampuan seseorang untuk memiliki hak milik tertentu, serta sejauh mana kekuasaan seseorang atas properti. Aturan ini juga menolak pembeli atas hak kepemilikan

¹¹ Carter R, Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Beritikad Baik, Hlm 10.

¹² Ibid, Hlm 8

¹³ Rahardjo Satjipto, Teori Perlindungan Hukum, Jakarta, 2015, PT. Intermedia, Hlm 13.

¹⁴ Trisadini Prasastinya Usanti, Hukum Perbankan dan Hukum Jaminan, 2014, PT Revka Petra Media, Hlm. 4.

apapun jika pembeli suatu barang dari seseorang yang tidak memiliki hak kepemilikan atasnya. Penerapan asas ini tercermin dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menekankan pada kepemilikan dan hak-hak atas barang.¹⁵

Didalam pasal 584 KUHPerdata menyatakan bahwa "Hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena pelekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu". Pasal ini tentunya sejalan dengan Asas Nemo Dat Qui Non Habet dimana Asas Nemo Dat Qui Non Habet dalam hukum perdata merupakan prinsip fundamental yang menyatakan tidak ada yang dapat memberikan apa yang tidak dimilikinya, sederhananya, seseorang tidak bisa memberikan hak kepemilikan atas suatu barang kepada orang lain jika ia sendiri tidak memiliki hak kepemilikan yang sah atas barang tersebut. Pengaturan Asas Nemo Dat Qui Non Habet dalam hukum perdata di Indonesia terhadap benda bergerak diantaranya yaitu dalam transaksi jual beli.¹⁶

Jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Perjanjian jual beli diatur dalam pasal 1457-1540 Kita Undang-undang Hukum Perdata. Menurut pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual yang berjanji menyerahkan suatu barang / benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.

Menurut Salim H.S., S.H., M.S., Perjanjian Jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual

beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Unsur yang terkandung dalam definisi tersebut adalah :

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga.
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.¹⁷

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli tersebut, apakah barang tersebut benar-benar milik dari penjual ataukah tidak, karena jika penjual tidak memiliki hak penuh atas barang yang dijual, maka pembeli tidak akan memperoleh hak milik yang sah atas barang tersebut, meskipun telah terjadi transaksi jual beli. Contohnya yaitu:

Contoh Kasus Perbuatan Melawan Hukum dalam putusan pengadilan Jambi, Putusan Nomor 27/Pdt.P/2024/PN Jmb (Pembelian Motor Hasil Curian yang terjadi di Jambi)

1. Fakta Kasus

Hendri adalah seseorang yang membeli sepeda motor dari seseorang yang tidak dikenal (dalam kasus ini orang tersebut memalsukan seluruh biodatanya termasuk namanya yaitu dengan menyamarkan namanya yaitu toni) dengan harga yang wajar dan dilengkapi dengan STNK serta BPKB yang terlihat asli. Kemudian Hendri percaya bahwa transaksi tersebut sah dan yang menjual adalah pemilik sah motor tersebut. Beberapa bulan kemudian, polisi menyita motor tersebut karena ternyata motor itu adalah hasil pencurian yang dilakukan oleh penjual (Toni) dari pemilik asli yaitu Fahri, dan kemudian mengembalikan kepada Fahri.

Hendri kemudian melaporkan kasus tersebut kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk mendapatkan kembali hak kepemilikan dari motor tersebut, namun Hakim tetap memutuskan bahwa kepemilikan motor tersebut tetap pada pemilik asli yaitu Fahri.

2. Analisis Kasus

¹⁵ Gunawan Widjaja, Seri Hukum Perikatan Jual Beli, Jakarta, 2006, PT. Raja Grafindo Persada. Hlm 27.

¹⁶ Ibid. Hlm 35.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, 2014, Citra Aditya Bakti. Hlm 8.

1). Identifikasi Masalah kasus ini berfokus pada konflik antara kepemilikan benda bergerak dengan itikad baik dan hak pemilik asli atas barang yang dicuri, pembeli (Hendri) mendapatkan motor dengan cara yang tampaknya sah, namun motor tersebut sebenarnya milik Fahri yang telah dicuri. Ketika kasus terungkap, Motor disita oleh polisi dan dikembalikan kepada pemilik asli. Walaupun Hendri melaporkan hal tersebut ke pengadilan untuk mendapatkan kembali hak kepemilikan motor tersebut, namun Hakim tetap memutuskan bahwa kepemilikan motor tersebut tetap berada pada pemilik asli yaitu Fahri. Dalam kasus ini tentunya aparat penegak hukum lebih mengutamakan prinsip dari Asas Nemo Dat Qui Non Habet dibandingkan dengan itikad baik.

2). Kerangka hukum yang berlaku menurut pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata seseorang yang membeli benda bergerak dengan itikad baik dan melalui transaksi yang sah dianggap sebagai pemilik sah. Namun dalam kasus ini pemilik asli (Fahri) tetap mendapatkan hak kepemilikan dari motor tersebut.

3). Perlindungan terhadap pembeli beritikad baik Hendri sebagai pembeli beritikad baik mengalami kerugian karena tidak mendapatkan perlindungan penuh dari hukum. Meskipun Hendri tidak mengetahui bahwa motor tersebut adalah hasil curian. Hukum tetap berpihak kepada pemilik asli.

Jadi dalam kasus ini walaupun Hendri membeli motor dengan itikad baik yang seharusnya berdasarkan pasal 1977 ayat 1 pembeli yang beritikad baik tetap akan mendapatkan hak kepemilikan motor tersebut, Namun, Hukum tetap mengutamakan prinsip dari Asas Nemo Dat Qui Non Habet, dimana motor tersebut kembali kepada pemilik Fahri (pemilik asli).

Dalam hal jual beli terdapat adanya hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, pihak penjual mempunyai hak untuk menerima harga barang sesuai dengan yang

telah disepakati. Sedangkan kewajiban penjual dalam perjanjian jual beli ini, yaitu:

1. Menyerahkan hak milik atas barang yang telah diperjual belikan
2. Menanggung Kenikmatan tentram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.¹⁸

Pada kenyataannya, didalam praktek dapat ditemukan kasus-kasus yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan benda bergerak yang diakibatkan oleh pengalihan hak yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik sebenarnya dari benda tersebut. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan asas Nemo Dat Qui Non Habet (tiada orang yang dapat memberikan apa yang tidak dimilikinya). Berdasarkan permasalahan yang terjadi, perjanjian jual beli tersebut dianggap tidak sah dan batal, dimana perbuatan mengalihkan hak atas suatu benda bergerak yang bukan menjadi haknya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu sebab yang halal, dikarenakan poin suatu sebab yang halal dilanggar, maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak pun menjadi batal demi hukum, yang berarti bahwa sejak semula dianggap tidak pernah terjadi suatu perikatan atau perjanjian. Hal tersebut akan membawa akibat pada tidak sahnya perjanjian jual beli untuk mengalihkan hak milik atas suatu benda.¹⁹

B. Pengecualian Asas Nemo Dat Qui Non Habet

Asas nemo dat qui non habet (tiada seorang pun dapat memberikan apa yang tidak dimilikinya) adalah prinsip dasar dalam hukum perdata yang berkaitan dengan perpindahan hak milik. Prinsip ini menyatakan bahwa seseorang hanya dapat memberikan hak milik atas suatu benda kepada orang lain jika ia sendiri memiliki hak milik yang sah atas benda tersebut.²⁰ Namun, ada beberapa pengecualian terhadap Asas ini yaitu:

a. Estoppel

Upaya hukum yang mencegah seseorang untuk membantah sesuatu atau menegaskan hak yang bertentangan dengan apa yang telah mereka lakukan atau katakan sebelumnya,

¹⁸ Dwi Dasa Suryantoro, Eksistensi Hak Kebendaan Dalam Prespektif Hukum Perdata BW,2023, *Legal Studies* jurnal, Sekolah Tinggi Agama Islam. Hlm 9.

¹⁹ Rasji, Sistem Pengaturan Negara Menurut Undang-undang Dasar 1945, 2016, Jurnal Ilmiah Hukum : Era Hukum. Hlm 7.

²⁰ Ibid. Hlm 11

sederhananya jika pemilik asli barang melalui melalaikan perbuatannya yaitu dengan menyerahkan atau melepaskan kepemilikannya, atau membuat pernyataan bahwa mereka tidak lagi memiliki barang tersebut, dan pihak ketiga mengandalkan pernyataan ini dengan itikad baik ketika memperoleh barang tersebut, pemilik asli dapat dilarang atau dicegah untuk menyangkal hak milik dalam memperoleh barang tersebut.²¹

Agar pengecualian ini dianggap berlaku, salah satu pihak harus meyakinkan pengadilan bahwa :

1. Pemilik sebenarnya mempunyai kewajiban untuk menjaga pembeli;
2. Perilaku pemilik sebenarnya adalah lalai; dan
3. Pelanggaran tugas kehati-hatian memiliki dampak penyebab nyata pada pembeli yang mendorong untuk membeli barang tersebut.

Contohnya yaitu :

Putusan Mahkamah Agung No. 1012 K/Pdt/2021

Kasus ini berawal dari sengketa kepemilikan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) mobil antara Ny. Sukati dan Tn. Sri Giatno. Ny. Sukati menyerahkan BPKB kepada Tn. Sri Giatno untuk pengurusan mutasi STNK dan BPKB. Namun, Tn. Sri Giatno kemudian menggunakan BPKB tersebut sebagai jaminan dalam perjanjian kredit dengan PT BPR Gunung Mas.

Tn. Sri Giatno membuat pernyataan kepemilikan palsu dengan menyatakan bahwa mobil tersebut adalah miliknya. Pernyataan ini diperkuat dengan adanya kwitansi kosong yang sudah ditandatangani oleh Ny. Sukati. Selain itu, PT BPR Gunung Mas melakukan verifikasi fisik atas mobil yang dijaminan dan menemukan bahwa kendaraan tersebut memang dikuasai oleh Tn. Sri Giatno. Perjanjian kredit tersebut diikat dalam akta notariil jaminan fidusia dan didaftarkan ke Kementerian Hukum dan HAM. Dalam hukum, pendaftaran fidusia bertujuan untuk

menginformasikan kepada pihak ketiga bahwa suatu benda telah dijadikan jaminan, sehingga pemilik awal dianggap mengetahui hal tersebut.

Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa Ny. Sukati lalai dalam mempertahankan haknya karena tidak segera mengambil tindakan hukum setelah Tn. Sri Giatno gagal mengurus mutasi BPKB selama lebih dari 10 bulan. Dengan demikian, PT BPR Gunung Mas sebagai kreditur beritikad baik berhak atas jaminan fidusia tersebut. Putusan pengadilan menegaskan bahwa sengketa antara Ny. Sukati dan Tn. Sri Giatno seharusnya diselesaikan di antara mereka, tanpa melibatkan PT BPR Gunung Mas yang bertindak sesuai prosedur hukum.

Penerapan *Estoppel* sebagai pengecualian terhadap *asas nemo dat qui non habet* memiliki beberapa alasan hukum dan ekonomi :

- 1). Melindungi pihak ketiga yang beritikad baik, yang telah bertindak berdasarkan pernyataan atau tindakan pemilik asli.
- 2). Mencegah ketidakadilan akibat ketidakkonsistenan pemilik asli, yang dapat menyebabkan kerugian pihak lain.
- 3). Menjaga stabilitas transaksi komersial, terutama dalam perdagangan benda bergerak yang sering berpindah tangan dengan cepat.²²

Prinsip *Estoppel* memiliki manfaat dalam menjaga kepastian hukum dan keadilan, tetapi juga dapat menimbulkan dampak negatif jika tidak diterapkan dengan hati-hati, beberapa dampak negatif yang dapat terjadi antara lain:

1. Berpotensi disalahgunakan oleh pihak yang tidak beritikad baik
2. Mengurangi perlindungan bagi pemilik sah
3. Dapat menyebabkan ketidakpastian hukum
4. Membutuhkan pembuktian yang rumit dan subjektif
5. Potensi menimbulkan sengketa yang lebih kompleks
6. Dapat bertentangan dengan prinsip kepastian hukum.²³

b. Dijual dengan hak milik yang dapat dibatalkan

²¹ Zaidun Muchamad, *Transfarmasi Pendidikan Tinggi Hukum Di Indonesia*, 2022 Kencana

²² Taufik R, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik*. Hlm 38.

²³ Khairandy Ridwan, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, 2013, Universitas Indonesia. Hlm 12.

Dijual dengan hak milik yang dapat dibatalkan dalam konteks asas nemo dat quod non habet merujuk pada prinsip hukum yang menyatakan bahwa seseorang tidak dapat memberikan hak atas suatu benda atau properti yang tidak dimilikinya. Dengan kata lain, seseorang yang tidak memiliki hak milik atas suatu barang tidak dapat menjual atau mengalihkan hak atas barang tersebut kepada orang lain.²⁴ Namun, jika suatu properti dijual dengan hak milik yang dapat dibatalkan, artinya penjual pada awalnya memiliki hak atas barang tersebut, tetapi hak milik tersebut bersifat tidak tetap dan dapat dibatalkan di masa depan berdasarkan kondisi atau syarat tertentu. Misalnya, jika syarat dalam kontrak tidak dipenuhi atau ada pelanggaran perjanjian sebelumnya kepada pihak lain oleh pemilik terhadap barang yang dijualnya tersebut dan hak milik yang diberikan kepada pembeli dapat dibatalkan.²⁵

Namun, dalam konteks ini, nemo dat qui non habet mendapat pengecualian, artinya meskipun hak milik dapat dibatalkan, jika pembeli tidak mengetahui atau tidak seharusnya mengetahui bahwa hak milik tersebut bersifat tidak tetap atau dapat dibatalkan, maka pembeli masih dapat berargumen bahwa mereka mendapatkan hak milik yang sah, asalkan tidak melibatkan unsur itikad buruk maka hak milik yang dapat dibatalkan tersebut bisa dialihkan kepada pembeli. Ini adalah situasi dimana penjual memiliki hak milik yang dapat dibatalkan yang belum dibatalkan pada saat pembeli memperoleh barang. Pengecualian ini memungkinkan pembeli untuk memperoleh hak milik yang sah, asalkan barang tersebut dibeli dengan itikad baik dan tanpa pemberitahuan tentang cacat hak milik penjual. Agar pengecualian terhadap aturan nemo dat qui non habet ini berlaku, pembeli harus telah mengambil semua langkah yang wajar untuk memastikan bahwa tidak ada pertanyaan mengenai hak milik yang sah penjual atas barang tersebut.²⁶ Contohnya yaitu:

Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN JKT PST

Dalam kasus tersebut Rustam Effendi membeli mobil dari Andre, yang ternyata memperoleh mobil tersebut dengan cara leasing tetapi belum lunas, kemudian Andre menjual mobil tersebut kepada Dirli yang membeli dengan itikad baik, tanpa mengetahui bahwa mobil

Tersebut masih dalam proses leasing, kemudian perusahaan leasing menemukan bahwa mobil masih menjadi objek jaminan mereka dan belum lunas oleh Andre. Perusahaan leasing menuntut Dirli untuk mengembalikan mobil, karena Andre seharusnya tidak berhak menjualnya. Kemudian Dirli merasa dirugikan karena telah membayar harga penuh kepada Andre dan tidak mengetahui masalah kepemilikan sebelumnya

Dalam kasus tersebut, pengadilan memutuskan bahwa Dirli sebagai pembeli beritikad baik tetap memiliki hak atas mobil, berdasarkan perlindungan terhadap pembeli yang tidak mengetahui cacat kepemilikan yaitu terdapat dalam pasal 531 KUHPerdata yang menyatakan "Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya".

Dalam situasi ini, Asas Nemo Dat Qui Non Habet tidak berlaku secara mutlak karena hukum memberikan perlindungan kepada pembeli beritikad baik guna menjaga kepastian hukum dalam transaksi dagang. Namun, hal ini tentunya juga dapat menyebabkan dampak negatif yaitu:

1). Potensi Penyalahgunaan oleh pihak tidak bertanggung jawab.

Seseorang bisa saja dengan sengaja menjual barang yang masih dalam status kepemilikan yang bisa dibatalkan, lalu menghilang setelah transaksi terjadi. Hal ini dapat dimanfaatkan oleh pihak yang ingin melakukan penipuan dengan menjual barang secara cepat sebelum hak miliknya dibatalkan

2). Kerugian Bagi Pemilik Asli

²⁴ Wantjk Saleh, Memahami Prinsip Keterbukaan, Jakarta, 2012, Ghalia Indonesia. Hlm 19

²⁵ Hamzah Andi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta, 2000, Rineka Cipta. Hlm 10.

²⁶ Purwahid Patrik, Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang), Bandung, 2016, Mandar Maju. Hlm 9.

Jika suatu barang dijual kepada pihak ketiga beritikad baik sebelum kepemilikan aslinya dibatalkan, maka pemilik awal bisa kehilangan haknya secara permanen. Misalnya, jika seseorang memperoleh barang dengan cara curang tetapi kemudian menjualnya kepada pembeli beritikad baik, pemilik asli mungkin tidak bisa mendapatkan kembali barang tersebut.

3). Melemahkan Prinsip Kepastian Dalam Jual Beli

Prinsip dasar dalam transaksi adalah adanya kejelasan dan kepastian hukum bagi pembeli dan penjual. Namun, dalam kasus ini, pembeli mungkin merasa was-was terhadap status kepemilikan barang yang dibelinya. Hal ini bisa mengurangi kepercayaan dalam perdagangan, terutama untuk barang yang memiliki risiko tinggi seperti kendaraan atau properti.

4). Menimbulkan Kerugian Finansial

Jika transaksi dibatalkan atau disengketakan, salah satu pihak bisa mengalami kerugian besar. Pembeli yang sudah membayar barang bisa kehilangan uangnya jika tidak mendapatkan perlindungan hukum yang memadai.²⁷

c. Dijual di pasar terang-terangan

Asas *nemo dat qui non habet* (tidak boleh memberi apa yang tidak dimiliki) adalah prinsip dalam undang-undang harta benda yang menyatakan bahwa seseorang tidak boleh memindahkan hak milik sesuatu barang jika dia sendiri tidak memiliki hak tersebut. Namun, ada pengecualian kepada asas ini, salah satunya yang berkaitan dengan jualan di pasar terang-terangan. Dalam konteks ini, jika seseorang menjual barang di tempat yang terbuka atau pasar yang umum, dan pembeli tidak tahu atau tidak sepatutnya tahu bahwa barang itu dicuri atau diperoleh secara tidak sah, pembeli tersebut tetap memperoleh hak milik barang tersebut.²⁸

Pengecualian ini berkaitan dengan prinsip "sale in good faith" atau "jual beli secara itikad baik". Dalam beberapa sistem undang-undang, jika barang itu dijual di pasar atau tempat

umum dengan harga yang wajar dan pembeli tidak tahu tentang asal usul barang tersebut (seperti barang yang dicuri), pembeli mungkin berhak untuk memiliki barang itu. Ini karena undang-undang memberikan perlindungan kepada pembeli yang bertindak dengan itikad baik, terutama dalam transaksi yang dilakukan di tempat yang terbuka atau pasar umum, yang memudahkan perdagangan dan transaksi. Pengecualian terhadap asas *nemo dat qui non habet* dalam konteks penjualan di pasar terbuka melibatkan situasi di mana pembeli dapat memperoleh hak atas barang meskipun penjual tidak memiliki hak tersebut. Meskipun secara umum prinsip ini menegaskan bahwa seseorang tidak dapat memberikan lebih dari apa yang mereka miliki, dalam beberapa kasus, seperti penjualan di pasar terbuka, pembeli yang beritikad baik dapat dilindungi.²⁹

Contohnya Yaitu:

Gugatan Martina Vs Benny dalam sengketa kepemilikan barang

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.

Bgt, sidang gugatan perdata terkait dugaan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang digugat oleh Benny Leiman di Pengadilan Negeri (PN Kelas 1 Bogor yang diajukan sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan kepadanya, dalam tuntutan menyatakan jual beli tanah dan bangunan serta benda bergerak yang berada didalamnya antara penggugat dengan turut tergugat I (Tjioe Novia Handayani S) adalah sah dan berharga berdasarkan akta jual beli Nomor 196/2015 dengan sertifikat Hakm Milik No 701/cibogor seluas 420m² (empat ratus dua puluh meter persegi) beserta benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan milik penggugat.

Merujuk pada surat dari gugatan PMH yang diajukan oleh penggugat Benny Leiman per tanggal 29 Januari 2020 terhadap tergugat Martina Hendriati SH, bahwa tergugat semula memiliki sebidang tanah dan bangunan sertifikat no 701/cibogor setempat, kemudian sertifikat tersebut dijadikan anggunan kepada

²⁷ Deasy Soeikromo, Pengalihan Hak Milik Atas Benda Melalui Perjanjin Jual Beli, Menurut KUHPerdata, 2013. Hlm 6.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, Teori Hukum Yogyakarta, 2014, Cahaya Atma Pustaka. Hlm 36.

²⁹ Sutedi Adrian, Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaranannya, Jakarta, 2008, Sinar Grafika. Hlm. 43.

salah satu Bank swasta, pasalnya dengan berbagai keadaan yang menghimpit pijat tergugat tidak dapat membayar cicilan sehingga tanah dan bangunan dilelang, dan pemenang lelang adalah Tjioe Novia Handayani S. Berdasarkan akta risalah lelang Tanggal 22 Januari 2015 No. 05/2015. Kemudian Novia menjual tanah dan bangunan, bahkan isi (barang-barang yang ada didalam rumah), setelah beberapa bulan kemudian penggugat (Benny) dilaporkan oleh Martina Hendriati SH, yang mengungkapkan bahwa seluruh benda bergerak yang berada dalam rumah tersebut termasuk furniture, adalah miliknya, dirinya menegaskan perihal benda bergerak tidak termasuk dalam risalah lelang dan akta jual beli.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri No 14/Pdt.G/2020/PN Bgt yang memutuskan pada sidang terakhir sebagai penggugat Benny Leiman, tergugat Martina Hendriati SH, dan turut tergugat Tjioe Novia Handayani S. Selasa 6/10/2020 dalam kasus ini hakim memutuskan penggugat berhak atas barang bergerak yang dipersengketakan meskipun terdapat masalah hukum terkait kepemilikan sebelumnya.³⁰

Keputusan ini menekankan perlindungan bagi konsumen yang tidak mengetahui adanya masalah hukum saat melakukan transaksi, sehingga mereka tidak dirugikan oleh tindakan penjual yang tidak sah.³¹

Pengecualian Asas Nemo Dat Qui Non Habet dalam kasus dijual dipasar terang-terangan memiliki dampak yang signifikan terhadap dunia perdagangan, yaitu:

1. Kepercayaan dalam transaksi dagang, Pembeli merasa lebih aman dalam melakukan transaksi di pasar terbuka. Masyarakat tidak perlu khawatir berlebihan terhadap status kepemilikan barang.
2. Melindungi Konsumen dari Sengketa Hukum, Jika pembeli yang beritikad baik tetap harus mengembalikan barang kepada pemilik asli, ini dapat merugikan konsumen. Pengecualian ini melindungi pembeli dari risiko kehilangan barang yang

telah dibeli secara sah.

3. Membantu kelancaran Ekonomi, Perdagangan berjalan lebih efisien tanpa hambatan administrasi yang berlebihan. Proses jual beli menjadi lebih lancar tanpa ketakutan terhadap sengketa kepemilikan.³²

Namun, pengecualian ini juga memiliki risiko, seperti penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab dalam menjual barang hasil kejahatan di pasar terbuka. Oleh karena itu, pengawasan dari pihak berwenang tetap diperlukan untuk mencegah penjualan barang hasil curian atau ilegal.

Pengecualian terhadap asas *nemo dat qui non habet* menciptakan keseimbangan antara kepastian hukum bagi pemilik asli dan perlindungan bagi pihak ketiga yang beritikad baik. Namun, penerapannya juga dapat menimbulkan sengketa kepemilikan, terutama dalam kasus transaksi tanpa bukti yang jelas atau penyalahgunaan hak oleh pihak yang tidak berwenang.³³

Analisis Pengecualian Asas *Nemo Dat Qui Non Habet*

Pengecualian terhadap Asas Nemo Dat Qui Non Habet memiliki manfaat, namun apakah pengecualian tersebut dapat benar-benar memberikan kepastian hukum atau justru dapat menimbulkan berbagai permasalahan hukum? Hal tersebut dapat kita lihat dalam analisis penulis berikut ini:

1. Permasalahan Pengecualian *Estoppel*, Ketika pengecualian Nemo Dat Qui Non Habet diterapkan dalam Pengecualian *Estoppel*, bisa terjadi situasi dimana dua pihak sama-sama mengklaim hak atas suatu barang. Pemilik asli mungkin merasa dirugikan karena kehilangan hak atas barangnya, sementara pembeli yang beritikad baik merasa berhak atas kepemilikan berdasarkan transaksi yang sah dimata hukum, ketidakpastian ini dapat menimbulkan sengketa berkepanjangan dan membebani sistem peradilan.
2. Permasalahan pengecualian dijual dengan hak milik yang dapat dibatalkan, Asas Nemo Dat Qui Non Habet bertujuan untuk melindungi pemilik asli agar tidak kehilangan hak

³⁰ Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, Jakarta, 2016, Intermedia. Hlm 37.

³¹ Sasmito Edy, Pegadaian dan Rakyat Kecil, Bogor 2022, IPB Pers. Hlm. 22.

³² Satjipto Rahardjo, Teori Perlindungan Hukum, Jakarta, 2015, PT Intermedia. Hlm 10.

³³ Asyhadie Zaeni, Kusumawati Rahma, Hukum Jaminan Di Indonesia, Depok, 2018, Rajawali Perss. Hlm 13

miliknya akibat transaksi yang tidak sah, namun, pengecualian terhadap asas ini melalui konsep dijual dengan hak milik yang dapat dibatalkan dapat merugikan pemilik asli karena tidak dapat dikembalikan jika pembeli beritikad baik, kemudian dalam kasus sengketa, pembuktian apakah suatu transaksi melibatkan dijual dengan hak milik yang dapat dibatalkan dan apakah pembeli beritikad baik hal ini seringkali menjadi persoalan yang kompleks. Hukum harus mempertimbangkan berbagai faktor seperti apakah pembeli telah melakukan uji tuntas (due diligence) sebelum membeli barang tersebut.

3. Permasalahan Pengecualian Dijual Dipasar terang-terangan, Pengecualian terhadap Asas Nemo Dat Qui Non Habet dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak berhak untuk menjual barang yang secara hukum masih dalam status sengeketa atau dapat dibatalkan kepemilikannya.

Oleh karena itu alangkah baiknya ketika kita membeli suatu barang kita harus lebih memperhatikan kepemilikan asli dari benda tersebut, apakah benda tersebut tidak memiliki cacat hukum atau justru sebaliknya, agar kita terhindar dari penjualan kepemilikan yang tidak sah.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Asas nemo dat quod non habet menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan hak lebih dari yang ia miliki. Dalam hukum Indonesia, asas ini tercermin dalam Pasal 584 KUH Perdata tentang kepemilikan dan peralihannya. Contoh kasus di Jambi (Putusan No. 27/Pdt.P/2024/PN Jmb) menunjukkan penerapan asas ini. Hendri membeli motor dengan sertifikat dan BPKB palsu tanpa mengetahui bahwa itu barang curian. Setelah polisi menemukannya dan mengembalikannya kepada pemilik asli, Fahri, Hendri menggugat kepemilikan motor tersebut. Namun, pengadilan tetap memutuskan bahwa motor itu milik Fahri, menegaskan bahwa transaksi tanpa hak yang sah tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Didalam sistem hukum positif Indonesia Asas Nemo Dat Qui Non Habet memperoleh pengecualian yaitu: Estoppel, yaitu upaya hukum yang mencegah seseorang untuk membantah sesuatu, atau menegaskan hak yang bertentangan dengan apa yang telah mereka lakukan atau katakan sebelumnya, seperti dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2021 Dijual dengan hak

milik yang dapat dibatalkan, dimana jika hak milik pemilik asli dapat dibatalkan, dan hal itu tidak dapat dihindari pada saat penjual. Namun, pengecualian tersebut seringkali menimbulkan ketidakpastian dalam penerapannya. Seperti dalam kasus penjualan barang di Bogor dalam putusan Nomor 104/Pdt G/2024/PN Bgt, dimana pemilik asli tetap mendapatkan haknya walaupun menggunakan pengecualian dari Estoppel, hal ini tentunya menimbulkan kerugian kepada pihak pembeli

B. Saran

1. Diharapkan dalam transaksi jual beli, pembeli dalam membeli suatu benda bergerak harus lebih memperhatikan kepemilikan yang sah dari benda tersebut, agar tidak mengalami kerugian finansial maupun hukum.
2. Diharapkan adanya penetapan yang lebih jelas dan tegas mengenai pengecualian Asas Nemo Dat Qui Non Habet agar tidak menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga terhadap penerapan pengecualian dari Asas Nemo Dat Qui Non Habet.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asyhadie Zaeni, Kusumawati Rahma, Hukum Jaminan Di Indonesia, Rajawali Perss, Depok 2018
- Badruzaman Daruz, Mairam, Mencari Sistem Hukum Benda Nasional, Bandung, Almani, 2010
- H.S Salim, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Jakarta, Sinar Grafika, 2003
- Hamzah Andi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta, Rineka Cipta, 2000
- Muljadi Kartini, Widjaja Gunawan, Kebendaan Pada Umumnya, Jakarta, Prenada Media, 2005
- Mertokusumo Sudikno, Teori Hukum, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka, 2014.
- Natadimadja Harumiati, Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan Dan Hukum Benda, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2009.
- Prawirohamidjojo, Soetedjo R, Pohan Marthalena, Bab-Bab Tentang Hukum Benda, Surabaya, Bina Ilmu, 2013
- Purwahid Patrik, Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Undang-undang) Bandung, Mandar Maju, 2016.
- Rachmadi Usman, Hukum Kebendaan, Jakarta, Sinar Grafika, 2011.
- R. Soeroso, Asas-asas Dan Pengertiannya, Kabupaten Bulungan, Sinar Grafika, 2017.

- Rahardjo Satjipto, Teori Perlindungan Hukum, Jakarta, PT. Intermasa, 2015
- Soekanto Soerjono, Pengertian Penelitian Hukum, Jakarta, Universitas Indonesia, 2007.
- Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, Jakarta, Intermasa, 2016.
- Sutedi Adrian, Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Jakarta, Sinar Grafika, 2008
- Sasmito Edy, Pegadaian dan Rakyat Kecil, Bogor, IPB Pers, 2022
- U. Santoso, Hukum Perdata : Pengertian, Sejarah, dan Asas-asasnya, Jakarta, Elex Media Komputindo, 2019.
- Widjaja Gunawan, Seri Hukum Perikatan Jual Beli, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Wantjk Saleh, Memahami Prinsip Keterbukaan, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2012.
- Zaidun Muchamad, Transfarmasi Pendidikan Tinggi Hukum Di Indonesia, Kencana, 2022

Jurnal/ Karya Ilmiah

- E-journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- E-journal Universitas Sam Ratulangi
- E-Journal Universitas Diponegoro
- E-Journal Hukum Dan Peradilan
- E-Journal Sekolah Tinggi Agama Islam Nurul Huda

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-undang Dasar 1945 Pasal 1 Ayat (3)
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 584 Tentang Cara Memperoleh Hak Milik Atas Suatu Benda
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1320 Tentang Syarat Sahnya Suatu Perjanjian
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 509-518 Tentang Benda Bergerak
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1457-1540 Tentang. Perjanjian Jual Beli
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1491 tentang Kewajiban Penjual terhadap Pembeli
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1977 Tentang Hak Milik Atas Benda Yang Hilang Atau Dicuri
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1152 Tentang Hak Gadai
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1338 Tentang Axas Pacta Sunt Servanda dan Asas Itikad Buik

- <https://www.investopedia.com/terms/e/estoppel.asp>
- https://Alog-ipleaders-in.translate.google/rule-nemo-dat-quod-non-habet/?x_tr=sizen&xtr_tl=id&xtr_hl=id&xtr_plonte
- <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/5097/Perbuatan-Melawan-Hukum-dalam-Gugatan-Pelaksanaan-Lelang-di->

Internet