



LEVERING DALAM PROSES PEMINDAHAN HAK MILIK PADA TRANSAKSI JUAL BELI PIUTANG (CESSIE) DI INDONESIA

Faradita Putri Al Rohman, Regista Cahya Siti Adiningsih,

Mutiara Putri, Andryawan

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

Abstrak

Perjanjian jual beli dan ketentuan hukumnya sangat penting untuk menjaga ketertiban dan kepastian hukum dalam transaksi. Para pihak harus memperhatikan syarat sah dan asas konsensualisme, serta memahami bahwa perjanjian bersifat obligatoir tanpa otomatis memindahkan kepemilikan barang. Pemindehan hak milik terjadi melalui proses levering dimana melalui Pasal 613 KUHPdata menekankan perlunya akta otentik dan pemberitahuan resmi. Penelitian ini menerapkan metode hukum normatif atau doktrinal dengan pendekatan yang berfokus pada undang-undang dan kasus-kasus. Hasil penelitian menunjukkan kewajiban penjual melakukan levering menurut KUHPdata terbagi atas barang bergerak, tidak bergerak, dan tidak bertubuh. Levering atas hak barang bergerak dapat dilakukan dengan pemindahan secara fisik. Sedangkan levering atas hak benda-benda tak bergerak dan benda-benda bergerak tidak bertubuh dilakukan melalui akta otentik yang dibuat oleh notaris. Penelitian ini berfokus pada cessie yang mana memiliki dua sistem, yaitu bagi kreditur terdapat sistem pengalihan pertama (first assignment) yang mengakui pihak pertama yang menerima hak sebagai pemegang yang sah. Kemudian bagi debitur dibutuhkan sistem pemberitahuan pertama (first notification) dimana cessie yang pertama kali diberitahukan kepada debitur dianggap sah dan efektif. Kesimpulan penelitian yaitu selain mempertimbangkan syarat sahnya perjanjian dan mematuhi asas konsensualisme, levering atas cessie dianggap sah apabila debitur harus terlebih dahulu diberitahu mengenai perubahan kreditur.

Kata Kunci: Levering; Hak Milik; Cessie.

PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan suatu ikatan hukum yang muncul ketika dua pihak atau lebih sepakat untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan tindakan tertentu. Suatu perjanjian tidak hanya sekadar sebuah kesepakatan informal, melainkan berfungsi sebagai landasan dasar perikatan antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut sebagaimana tercantum pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdota"). *Lex dura sed tamen scripta* adalah prinsip hukum yang menyatakan bahwa hukum tertulis merupakan norma yang mengikat secara kuat. Namun, perkembangan kehidupan sosial tidak selalu tercermin dalam aturan hukum yang ada. Walaupun aturan tersebut dapat menjadi landasan rasional dalam penyelesaian masalah hukum itu sendiri pada dasarnya lahir dari Masyarakat (Gracia & Rahayu, 2023). Sehingga saat ini berkembang berbagai perjanjian tertulis yang dapat ditemukan dalam berbagai konteks seperti urusan pribadi, pernikahan dan pertemanan, serta dalam ranah komersial yang mencakup transaksi bisnis, jual beli, sewa, dan layanan.

Perjanjian itu sendiri dapat bersifat tertulis maupun lisan tergantung pada kebutuhan dan kesepakatan para pihak. Namun, keabsahan suatu perjanjian sangat tergantung pada adanya kesepakatan yang tulus dan ikhlas antara pihak-pihak yang terlibat. Kesepakatan ini harus dilandaskan pada itikad baik para pihak dengan keadaan penuh kesadaran dan tanpa adanya unsur paksaan, penipuan, atau pengaruh yang merugikan. Suatu perjanjian yang dibentuk dengan itikad buruk dapat dapat membatalkan perjanjian yang telah dibuat. Dengan kata lain, integritas dari proses pembentukan perjanjian menjadi hal yang sangat penting untuk menjamin bahwa hubungan hukum yang terjalin adalah sah dan dapat

dipertanggungjawabkan di depan hukum.

Salah satu bentuk perjanjian yang paling umum dalam masyarakat adalah jual beli. Jual beli merupakan perjanjian timbal balik antara penjual yang berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang kepada pembeli, yang pada gilirannya berjanji untuk memberikan imbalan atau melakukan pembayaran. Dalam konteks ini, istilah yang digunakan untuk menggambarkan kedua pihak adalah "penjual" untuk pihak yang menjual dan "pembeli" untuk pihak yang membeli. Istilah "jual beli" itu sendiri berasal dari Bahasa Belanda "*koop en verkoop*" bahwa pihak yang satu "*verkoopt*" berperan sebagai pihak yang menjual dan "*koopt*" berperan sebagai pihak yang membeli (Subekti, 1995).

Objek dari perjanjian jual beli harus memenuhi kriteria tertentu agar transaksi dapat dianggap sah dan efektif. Barang yang dijadikan objek perjanjian jual beli haruslah cukup tertentu untuk diidentifikasi dengan jelas, baik dari segi bentuk, sifat, maupun jumlahnya pada saat penyerahan hak milik kepada pembeli. Hak milik sebagai suatu hak untuk menikmati dan menguasai benda secara penuh (Bachmid, 2022). Kejelasan hak milik sangat penting untuk menghindari sengketa di kemudian hari terkait dengan objek yang diperjualbelikan. Misalnya jika seorang penjual menjual mobil, maka harus ada kejelasan mengenai jenis, merek, dan nomor rangka mobil tersebut sehingga pembeli mengetahui dengan tepat objek jual beli.

Pasal 1463 KUHPerdota menegaskan bahwa untuk dapat terjadi jual beli maka objek yang diperjualbelikan haruslah sesuatu yang dapat ditentukan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa hukum memberikan perlindungan kepada kedua belah pihak agar tidak terjadi ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak. Dalam praktiknya,

kejelasan mengenai objek perjanjian ini juga akan memudahkan proses penyerahan barang atau meminimalkan risiko perselisihan yang dapat muncul akibat ketidakjelasan yang berkaitan dengan barang yang diperjualbelikan.

Secara keseluruhan, perjanjian jual beli dan ketentuan hukum yang mengaturnya memainkan peran yang sangat penting dalam menjaga ketertiban dan kepastian hukum dalam setiap transaksi yang dilakukan oleh individu atau entitas. Dengan memahami hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli diharapkan hubungan hukum yang terbentuk dapat berjalan dengan baik, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dalam masyarakat.

Para pihak juga harus mengetahui makna kata "sepakat" saat perjanjian jual beli sebagaimana tercantum dalam Pasal 1458 KUHPerdata: "*Jual-beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar*". Penegasan ini menyoroti bahwa kesepakatan adalah faktor kunci yang menandai terjadinya perjanjian dan bukan sekadar pelaksanaan fisik dari transaksi itu sendiri.

Konsep konsensualisme dalam hukum perjanjian merujuk pada kesepakatan dimana para pihak memiliki kehendak yang sama mengenai isi perjanjian dan objek sengketa yang diperjualbelikan. Asas ini sangat penting dalam hukum perdata sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yang menjelaskan syarat sahnya suatu perjanjian, termasuk di dalamnya asas konsensualisme. Konsensualisme menekankan bahwa kesepakatan yang tercapai merupakan hasil dari penyesuaian kehendak antara para pihak, di mana masing-masing pihak harus mampu mengungkapkan

keinginan dan kehendaknya secara jelas dalam konteks transaksi jual beli.

Dengan demikian, untuk mengukur tercapainya suatu kehendak maka pernyataan yang diungkapkan oleh para pihak dalam perjanjian menjadi alat ukur yang sangat penting. Pernyataan ini mencakup segala bentuk komunikasi yang menunjukkan niat dan kesepakatan masing-masing pihak. Undang-undang memang berlandaskan pada asas konsensualisme, tetapi untuk menentukan apakah telah terjadi konsensus atau kesepakatan yang sah, perlu dilakukan analisis terhadap pernyataan yang diajukan oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Meskipun asas konsensualisme menjadi fondasi hukum dalam perjanjian tetapi implementasinya tetap bergantung pada kemampuan para pihak untuk menyampaikan kehendak mereka dengan jelas dan tepat. Hal ini menunjukkan bahwa komunikasi yang efektif dan pengertian yang mendalam antara para pihak sangat penting dalam setiap transaksi jual beli, agar tercipta suatu hubungan hukum yang sah dan saling menguntungkan. Keterbukaan dan kejelasan dalam pernyataan kehendak tidak hanya memperkuat legalitas perjanjian, tetapi juga membangun kepercayaan antara penjual dan pembeli dalam suatu transaksi.

Para pihak selain harus memperhatikan syarat sahnya perjanjian dan asas konsensualisme. Perjanjian sejatinya bersifat obligatoir dimana artinya perjanjian tersebut hanya menciptakan hak dan kewajiban timbal balik antara penjual dan pembeli, tanpa secara otomatis memindahkan kepemilikan barang yang diperjualbelikan. Perjanjian jual beli menimbulkan akibat hukum bagi penjual untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijual kepada pembeli, sekaligus berhak untuk menuntut pembayaran sesuai harga yang telah

disepakati. Sebaliknya, pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang tersebut sebagai imbalan atas haknya untuk menuntut penyerahan hak milik. Namun, penting untuk dicatat bahwa perjanjian jual beli itu sendiri tidak serta merta memindahkan hak milik barang tersebut. Kepemilikan baru berpindah ketika dilakukan "*levering*" atau penyerahan secara resmi. *Levering* ini merupakan tindakan yuridis yang diperlukan untuk memindahkan hak milik secara sah dari penjual ke pembeli (Kilapong et al., 2022).

Perihal jual beli dalam hukum positif Indonesia mengenai jual beli piutang dan lain-lain hak tak bertubuh tiada akibatnya melainkan setelah penyerahan diberitahukan secara tertulis, disetujui, dan diakui atas *levering* objek perjanjian. Prinsip ini memastikan bahwa pengalihan hak atas objek tak bertubuh terjadi secara terbuka dan transparan, serta mencegah potensi sengketa atau kebingungan di masa depan mengenai siapa pemegang hak yang sah atas objek tersebut. Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengatur mekanisme pemindahan hak atas benda-benda tak bergerak (seperti tanah dan bangunan) dan benda-benda bergerak tidak bertubuh (hak-hak *intangibile*, seperti piutang). Pasal ini terdiri dari dua ayat yang memberikan syarat-syarat tertentu agar pemindahan hak dapat dianggap sah secara hukum terutama dalam konteks pihak ketiga atau pihak yang berada di luar transaksi.

Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata mengatur bahwa untuk benda-benda tak bergerak, pemindahan hak harus dilakukan melalui akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris. Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata melanjutkan dengan pengaturan untuk benda bergerak yang tidak bertubuh, seperti piutang atau hak atas pembayaran. Ketentuan Pasal 613 KUH Perdata mencerminkan prinsip

kehati-hatian dalam pengalihan hak kepemilikan. Dengan prosedur seperti pembuatan akta otentik dan pemberitahuan resmi guna memberikan kepastian hukum bagi pemilik baru dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari. Pasal ini menunjukkan perbedaan perlakuan antara benda tidak bergerak dan benda bergerak tidak bertubuh.

Maka dari itu, Penulis akan membahas mengenai *levering* dalam proses pemindahan hak milik pada transaksi jual beli khususnya jual beli piutang di Indonesia. Penulis menjabarkan menjadi tiga bagian antara lain kewajiban penjual dalam proses *levering* menurut KUHPerdata. Kemudian memfokuskan pada sistem *levering* dalam jual beli piutang dan barang tak bertubuh lainnya serta dilanjutkan terhadap pengaturan hak reklame dan jual beli barang milik orang lain.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yang secara khusus berfokus pada pengumpulan data dari sumber-sumber literatur atau pustaka serta data sekunder lainnya. Sesuai dengan pemikiran Soerjono Soekanto, penelitian hukum normatif adalah bentuk penelitian yang bertujuan untuk mengkaji dan menelusuri bahan-bahan ilmiah dan asas-asas hukum yang relevan, guna memahami serta menemukan hubungan atau keterkaitan antara aturan hukum yang berlaku dengan fakta-fakta yang ditemukan dalam penelitian. Pendekatan ini dilakukan untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan topik penelitian, sekaligus menyusun argumen hukum yang kuat dan terstruktur (Soekanto, 1984).

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi

pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang bertujuan untuk memahami norma hukum yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan, serta pendekatan kasus (*case approach*), yang digunakan untuk menganalisis penerapan norma tersebut dalam berbagai putusan atau kasus hukum. Melalui kedua pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan penjelasan yang komprehensif dan mendalam mengenai bagaimana aturan hukum diberlakukan dan diinterpretasikan dalam praktik, sehingga menghasilkan kesimpulan yang akurat dan relevan bagi perkembangan ilmu hukum.

Penulis memaparkan hasil penelitian dengan pendekatan deskriptif, yakni dengan menggambarkan atau mendeskripsikan fakta-fakta hukum yang ditemukan dan menganalisis peraturan yang relevan (Matheus & Gunadi, 2024). Penelitian deskriptif ini bertujuan untuk menyusun deskripsi yang rinci, terstruktur, dan faktual mengenai data yang telah dikumpulkan, termasuk karakteristik, sifat, serta hubungan sebab-akibat yang terdapat dalam objek penelitian (Sugiyono, 2011). Pendekatan ini dilakukan dengan menguraikan fakta-fakta yang ada secara sistematis sehingga mampu memberikan gambaran yang jelas tentang aspek hukum yang diteliti, serta menjelaskan keterkaitan antara aturan hukum dengan fenomena yang terjadi. Dengan demikian, penelitian deskriptif ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang mendalam dan komprehensif tentang objek kajian dan menghasilkan analisis yang tepat terkait permasalahan yang dibahas.

Sumber bahan hukum dibagi menjadi dua kategori utama, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder berfungsi sebagai penunjang dan pelengkap terhadap bahan hukum

primer. Jenis bahan hukum sekunder ini mencakup berbagai literatur seperti buku, artikel, sumber dari media internet, hasil penelitian sebelumnya, serta karya ilmiah lainnya yang relevan. Sumber-sumber ini memberikan konteks tambahan serta memperkaya pemahaman atas bahan hukum utama yang digunakan. Sementara itu, bahan hukum primer terdiri dari undang-undang dan peraturan resmi lainnya yang menjadi landasan atau dasar hukum dalam menjawab isu-isu utama yang diangkat dalam penelitian (Soekanto & Mamudji, 2006). Bahan hukum primer ini berperan sebagai pedoman utama yang mengarahkan analisis terhadap permasalahan hukum yang dikaji, sehingga penelitian dapat mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku untuk memperoleh jawaban yang relevan dan berbasis hukum atas permasalahan yang dibahas.

Seluruh data dalam penelitian ini dianalisis dengan pendekatan kualitatif melalui metode penalaran deduktif. Analisis kualitatif adalah proses menginterpretasikan data yang didasarkan pada pemahaman mendalam terhadap informasi yang diperoleh. Sementara itu, penalaran deduktif adalah metode berpikir yang berawal dari prinsip umum untuk mencapai kesimpulan khusus. Dalam konteks ini, penalaran deduktif dimulai dengan teori, aturan, atau konsep hukum yang sudah ada sebagai dasar umum, kemudian diaplikasikan pada data atau kasus spesifik untuk menarik kesimpulan yang spesifik pula. Dengan kata lain, penalaran deduktif memungkinkan peneliti menghubungkan teori-teori hukum yang ada dengan fenomena konkret yang menjadi fokus penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewajiban Penjual Melakukan Levering Menurut KUHPdata

Para pihak sebelum membuat perjanjian jual beli tidak hanya memperhatikan syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara, tetapi para pihak juga harus mematuhi asas konsensualisme perjanjian. Asas konsensualisme dalam hukum perjanjian menyatakan bahwa suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat sejak dicapainya kesepakatan atau konsensus antara para pihak. Perjanjian jual beli yang disepakati akan memiliki kekuatan hukum terlepas dari apakah barang tersebut telah diserahkan atau belum.

Selain itu, perjanjian jual beli juga bersifat obligatoir, yang berarti perjanjian ini hanya menimbulkan hak dan kewajiban timbal balik antara penjual dan pembeli. Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata diatur bahwa perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang mewajibkan penjual untuk menyerahkan barang dan pembeli untuk membayar harga yang disepakati. Sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban yang bersifat timbal balik. Dimana kewajiban penjual untuk menyerahkan barang kepada pembeli serta haknya untuk menuntut pembayaran harga yang disetujui, sedangkan pembeli memiliki kewajiban untuk membayar harga barang sebagai imbalan atas haknya untuk menuntut penyerahan barang tersebut.

Namun, perlu dicatat bahwa perjanjian jual beli saja tidak memindahkan hak milik atas barang tersebut. Proses pemindahan hak milik baru terjadi setelah adanya *levering* secara resmi dari penjual kepada pembeli. *Levering* tercantum dalam Pasal 1474 KUH Perdata yang mengatur bahwa perjanjian jual beli mewajibkan penjual untuk menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli, tetapi hak milik tidak serta-merta berpindah hanya karena adanya perjanjian jual beli. *Levering* ini menjadi syarat untuk

terjadinya pemindahan hak milik yang sah sesuai dalam bentuk dan jenis barang atau objek perjanjian yang diperjualbelikan.

KUHPerdara mengenal 3 macam barang yaitu barang bergerak, barang tak bergerak, dan barang tak bertubuh (Subekti, 1995). Pasal 612 KUHPerdara berbunyi: "*Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada. Penyerahan tak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya*". Dari pengaturan ini barang bergerak adalah barang yang memiliki sifat fisik dan dapat dipindahkan dari satu lokasi ke lokasi lainnya tanpa mengubah karakteristik aslinya. Contoh barang bergerak ini mencakup kendaraan, mesin, peralatan elektronik, dan barang dagangan. Barang bergerak dapat dipindahkan secara fisik atau secara hukum dalam berbagai transaksi, seperti jual beli atau sewa.

Barang tak bergerak diatur pada Pasal 616 KUHPerdara: "*Penyerahan atau penunjukkan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620*". Lebih lanjut pada Pasal 620 KUHPerdara: "*Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau*

keputusan Hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan”.

Para pihak harus menyampaikan kepada penyimpan hipotik sebuah salinan otentik yang kedua. Terkait dengan jual beli tanah dapat merujuk pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang ini mengamanatkan agar masyarakat menjalankan proses pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dalam setiap transaksi jual beli hak atas tanah. Proses pendaftaran tanah harus sesuai dengan akta yang disusun oleh PPAT dan mengacu pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah, baik melalui jual beli, tukar menukar, hibah, maupun cara lainnya dapat didaftarkan jika didukung oleh akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Mahesa et al., 2023).

Ketentuan hukum ini menegaskan pentingnya pembuatan akta oleh PPAT sebagai bukti yang sah dan kuat untuk memperkuat transaksi jual beli hak atas tanah. Akta resmi menunjukkan proses pengalihan hak dapat dilakukan dengan transparan dan akuntabel, serta memberikan kepastian bagi semua pihak yang terlibat. Hal ini juga berfungsi untuk melindungi hak-hak pemilik tanah, serta mengurangi risiko sengketa di kemudian hari terkait kepemilikan tanah.

Barang tak bertubuh dengan perbuatan yang disebut dengan *cessie* diatur pada Pasal 613 KUHPerduta: “Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah

tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu”. Oleh karena itu, proses peralihan utang dari kreditur lama ke kreditur baru harus dilakukan dengan akta peralihan hak yang bersifat autentik yang berarti harus dibuat di hadapan notaris setempat, yang memerlukan kesepakatan tertulis dari debitur. Kesepakatan ini harus mencakup klausul-klausul yang telah dibaca dan dipahami oleh debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerduta (Hamler, 2022).

Perlu dicatat bahwa penyerahan utang melalui *cessie* tidak akan memberikan pengaruh atau dampak kepada debitur, kecuali jika penyerahan tersebut telah diberitahukan dan disetujui secara tertulis oleh debitur (Suherman, 2024). Hal ini penting agar debitur memahami bahwa utang yang semula ada pada kreditur lama telah berpindah kepada kreditur baru. Jika piutang ditransfer maka penyerahan dapat dilakukan dengan menyerahkan surat piutang disertai dengan endosemen, yang merupakan tanda tangan pemindah hak. Proses ini menjamin bahwa semua pihak yang terlibat memiliki pemahaman yang jelas mengenai perubahan kreditor dan kewajiban yang ada, serta melindungi hak-hak debitur dalam peralihan utang tersebut.

Sehingga penting untuk memahami proses *levering* yang ditentukan oleh dua syarat utama. Pertama, keabsahan titel dari perjanjian obligatoir seperti jual beli, tukar-

menukar, atau hibah. Jika titel tersebut tidak sah dan dibatalkan oleh pengadilan, maka *levering* dapat dianggap batal. Ini menunjukkan bahwa legitimasi dari perjanjian awal adalah kunci untuk memastikan bahwa penyerahan hak tersebut sah. Kedua, *levering* harus dilakukan oleh individu yang memiliki hak untuk melakukan pengalihan (*beschikkingsbevoegd*) terhadap barang yang dimaksud. Syarat ini memastikan bahwa hanya pihak yang berwenang yang dapat melakukan penyerahan hak atas suatu barang. Namun, terdapat pengecualian untuk benda bergerak yang diatur dalam Pasal 1977 KUHPerdata. Pasal ini menyatakan bahwa untuk benda bergerak, hak untuk melakukan penyerahan dapat diberikan kepada pihak lain meskipun mereka tidak memiliki hak kepemilikan penuh atas barang tersebut.

Pada proses *levering* terdapat ketentuan yang menyatakan bahwa biaya penyerahan akan ditanggung oleh penjual, sedangkan biaya pengambilan barang harus ditanggung oleh pembeli. Ketentuan ini tercantum dalam Pasal 1476 Kitab KUHPerdata. Jika kedua pihak telah menyepakati ketentuan yang berbeda mengenai siapa yang akan menanggung biaya-biaya ini, maka kesepakatan tersebut harus diutamakan.

Lebih lanjut, jika pembeli menemukan cacat tersembunyi pada barang yang dibeli maka pembeli dapat meminta kepada hakim untuk mengikutsertakan penjual dalam proses pengadilan. Tindakan ini dikenal sebagai *voeging* dan merujuk pada hak pembeli untuk meminta pertanggungjawaban penjual terkait cacat yang tidak terduga. Pemberian hak ini bertujuan untuk melindungi kepentingan pembeli sehingga jika terjadi masalah terkait barang, pembeli dapat menuntut penjual untuk bertanggung jawab termasuk dalam hal mengganti kerugian atau melakukan perbaikan. Dengan demikian, baik kewajiban untuk menjamin

kenikmatan tenteram maupun hak untuk mengikutsertakan penjual dalam pengadilan adalah aspek penting dalam perjanjian jual beli yang dirancang untuk memastikan bahwa pembeli dilindungi dari risiko dan kerugian yang tidak terduga.

Sistem *Levering* dalam Jual Beli Piutang (*Cessie*) dan Barang Tak Bertubuh Lainnya

Cessie menurut Subekti adalah suatu metode pemindahan hak piutang atas nama dimana piutang tersebut dialihkan dari kreditur lama kepada pihak baru yang nantinya akan menjadi kreditur pengganti. Kreditur lama menjual hak piutangnya kepada kreditur baru, yang kemudian memiliki hak penuh atas piutang tersebut. Walaupun terjadi pemindahan pihak yang berhak atas piutang tersebut, hubungan hukum antara debitur dan kreditur tetap berlanjut tanpa perubahan atau penghapusan. Artinya, kedudukan kreditur baru menggantikan kreditur lama secara menyeluruh, dan hak-hak serta kewajiban yang melekat pada hubungan utang piutang tersebut tetap berlaku serta dialihkan kepada kreditur baru secara utuh (Subekti, 2005).

Cessie adalah salah satu bentuk pemindahan atau pengalihan hak atas piutang atas nama dan benda-benda tak berwujud lainnya dari pihak kreditur (pihak yang memiliki hak atas piutang) kepada pihak lain. Proses pemindahan ini dilakukan melalui akta autentik atau akta di bawah tangan sebagai bukti tertulis yang sah. Setelah pemindahan hak ini dilakukan, pemberitahuan resmi tentang adanya pengalihan piutang disampaikan kepada debitur (pihak yang berutang). Dengan demikian, debitur mengetahui bahwa pihak yang berhak atas piutang tersebut kini telah beralih kepada kreditur baru, dan hubungan hak serta kewajiban utang piutang tersebut dilanjutkan dengan pihak baru sebagai kreditur (Subekti & Tjitrosudibio, 2016).

Pasal 613 KUH Perdata mengatur mekanisme pemindahan hak atas benda-benda tak bergerak (seperti tanah dan bangunan) dan benda-benda bergerak tidak bertubuh (hak-hak *intangibile*, seperti piutang). Pasal ini memberikan syarat-syarat tertentu agar pemindahan hak dapat dianggap sah secara hukum, terutama dalam konteks pihak ketiga atau pihak yang berada di luar transaksi. Pasal 613 KUH Perdata mengatur bahwa pemindahan hak untuk benda-benda tak bergerak dilakukan melalui akta otentik yang dibuat oleh PPAT atau notaris. Akta otentik ini berfungsi sebagai dokumen hukum yang sah dan mengikat yang mencatat perjanjian kedua pihak dan menjamin bahwa peralihan hak telah diakui oleh hukum. Setelah akta dibuat, langkah selanjutnya adalah pendaftaran peralihan hak tersebut di Kantor Pertanahan. Proses peralihan pendaftaran ini menimbulkan peralihan hak menjadi resmi dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat pihak ketiga terkait status kepemilikan yang baru.

Pasal 613 KUH Perdata melanjutkan dengan pengaturan untuk benda bergerak yang tidak bertubuh, seperti piutang atau hak atas pembayaran. Pengalihan hak atas benda-benda ini dapat dilakukan melalui penyerahan dokumen atau surat tanda bukti kepemilikan kepada penerima hak baru. Namun, jika dokumen tanda bukti tersebut tidak ada maka *levering* bisa dilakukan melalui pemberitahuan langsung kepada pihak ketiga yang berutang (debitur) atau dengan menyusun akta otentik yang secara resmi menyatakan adanya pengalihan hak. Bentuk *levering* ini diperlukan agar pemindahan hak dapat dipahami dan diakui oleh pihak ketiga yang terkait dengan hak tersebut sehingga mereka dapat memenuhi kewajiban kepada pemegang hak baru tanpa keraguan.

Cessie memberikan akibat hukum diantaranya adalah sebagai berikut (Setiawan & Satrio, 2010):

1. Adanya kewajiban untuk memberitahukan pihak-pihak terkait mengenai pengalihan hak piutang ini. Pemberitahuan tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, termasuk melalui surat resmi dari juru sita. Hak ini untuk memastikan bahwa semua pihak yang memiliki kewajiban kepada kreditur pertama mengetahui adanya perubahan pihak yang berhak atas piutang tersebut.

2. Pihak kedua (penerima pengalihan piutang) memiliki hak untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar piutang dari kreditur pertama dapat sepenuhnya dialihkan atas namanya. Pihak kedua berhak untuk melakukan tindakan-tindakan hukum atau administratif yang mungkin diperlukan agar piutang tersebut secara resmi diakui atas namanya dan hak-hak tersebut diterima sepenuhnya olehnya.

Jika para pihak ingin membatalkan penyerahan hak atas tagihan yang telah dapat dengan membuat akta *cessie* baru yang dikenal sebagai *retro cessie*. Pemberitahuan atau persetujuan dari debitur (*cessus*) menjadi sangat penting bagi pihak yang menerima hak tagihan (*cessionaris*). Hal ini disebabkan bahwa debitur yang tidak mengetahui adanya perubahan kreditur dapat melakukan pembayaran kepada kreditur awal (*cedent*). Oleh karena itu, pelaksanaan *cessie* ini harus dilandasi asas itikad baik. Artinya, apabila debitur (*cessus*) secara wajar dan sah tidak mengetahui adanya *cessie* karena tidak ada pemberitahuan dari *cessionaris* atau pihak lain dan kemudian melakukan pembayaran kepada kreditur sebelumnya, maka debitur tersebut mendapatkan perlindungan hukum. Prinsip ini menjaga agar *cessus* tidak dirugikan akibat kurangnya informasi mengenai perubahan kreditur (Hamler, 2022).

Maka dari itu *cessie* memiliki dua sistem, yaitu bagi kreditur memiliki sistem pengalihan pertama (*first assignment*) dimana pihak pertama yang menerima pengalihan hak dianggap sebagai pemegang hak yang sah. Sementara itu, bagi debitur memiliki sistem pemberitahuan pertama (*first notification*) dimana *cessie* yang pertama kali diberitahukan kepada debitur dianggap sah dan berlaku efektif. Artinya supaya *cessie* tersebut sah, pemberitahuan kepada debitur harus dilakukan lebih dahulu sehingga debitur mengetahui dan mengakui adanya perubahan kreditur (Suherman, 2024). Jika mengkaji dari Putusan Nomor 370/Pdt.G/2014/PN.Mdn, Putusan Nomor 2152/K/Pdt/2018 dan Putusan 54/Pdt/2017/PT.Mdn antara PT. Bank Danamon Indonesia Cabang Kuningan yang mengalihkan piutang *cessie* kepada Henry Kosasi tanpa sepengetahuan dan persetujuan PT. Yamika Arbis selaku debitur.

Pada tingkat pertama, majelis hakim menilai bahwa karena Tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa pengalihan piutang (*cessie*) dari Tergugat II kepada Tergugat I telah diketahui atau diberitahukan kepada Penggugat sebagai debitur. Maka berdasarkan Pasal 613 ayat (2) KUHPerduta, pengalihan piutang yang tercantum dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang menjadi tidak mengikat atau memiliki kekuatan hukum terhadap Penggugat. Oleh karena itu, tindakan Tergugat II yang mengalihkan piutangnya kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Namun, pada Tingkat banding membatalkan putusan tingkat pertama dan hakim pada tingkat kasasi menolak permohonan kasasi dari PT Yamika Arbisa.

Pasal 613 ayat (1) KUHPerduta diatur bahwa pengalihan hak tagih atau *cessie* harus dilakukan dengan menyusun

suatu akta. Ketentuan ini menunjukkan bahwa untuk melakukan *cessie* harus dituangkan dalam bentuk tertulis. *Cessie* dapat dicatatkan dalam suatu akta baik dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik, yang secara jelas menyatakan bahwa kreditur lama telah menyerahkan hak tagihnya kepada kreditur baru. Oleh karena itu, *cessie* yang hanya dilakukan secara lisan tidak dapat dianggap sah dan tidak mengikat secara hukum.

Pada sisi lain, meskipun putusan pada tingkat pertama mengalami pembatalan di tingkat banding karena alasan nebis in idem, putusan tersebut tetap dikuatkan dalam proses kasasi. Majelis hakim pada tingkat banding dan kasasi tidak menyalahkan pertimbangan hakim tingkat pertama yang terkait dengan pengalihan utang debitur tanpa persetujuan dan sepengetahuan debitur. Para tergugat tidak berhasil membuktikan bahwa *cessie* dilakukan dengan sepengetahuan debitur sehingga tindakan mereka dianggap sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 613 ayat (2) KUHPerduta. Akibat dari situasi ini adalah pengalihan utang yang dilakukan melalui *cessie* tersebut dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap debitur. Hal ini menegaskan pentingnya pemberitahuan dan persetujuan debitur dalam setiap proses pengalihan hak tagih agar pengalihan tersebut dapat diakui secara hukum.

Barang tak bertubuh lainnya diatur pada Pasal 1533 KUHPerduta tentang berbagai bentuk penanggungan, hak-hak istimewa, dan hipotek yang mencakup hak-hak atas barang tak bertubuh. Barang tak bertubuh ini termasuk hak-hak yang tidak memiliki bentuk fisik, tetapi tetap memiliki nilai hukum dan ekonomi seperti hak atas pelunasan piutang dengan prioritas tertentu. Selanjutnya Pasal 1534 KUHPerduta memberikan pengaturan

lebih lanjut mengenai hak-hak tak bertubuh meskipun rinciannya tidak secara eksplisit dijelaskan dalam konteks ini. Terakhir Pasal 1537 KUHPerduta mengatur tentang warisan yang mencakup pengalihan hak milik atas benda tak bergerak, seperti tanah dan bangunan dalam proses pewarisan. Dengan demikian, ketiga pasal ini saling melengkapi dalam memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai hak-hak atas barang tak bertubuh dan bagaimana hak-hak tersebut dikelola dalam konteks hukum di Indonesia.

Pengaturan Hak Reklame dan Jual Beli Barang Orang Lain

Reklame dalam konteks hukum perdata memiliki arti "menuntut kembali." Istilah ini merujuk pada hak penjual untuk mengambil kembali barang yang telah dijual apabila pembeli tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian (Absi & Rusniati, 2021). Hak reklame ini berlaku dalam situasi dimana jual beli dilakukan tanpa adanya perjanjian bahwa harga barang dapat dicicil atau diangsur. Jika dalam kondisi tersebut pembeli gagal membayar harga secara tunai maka penjual berhak menuntut kembali barang tersebut asalkan barang masih berada dalam penguasaan pembeli. Penting dicatat bahwa penuntutan ini harus dilakukan dalam jangka waktu maksimal tiga puluh hari sejak penyerahan barang.

Hak reklame ini diatur dalam Pasal 1145 KUHPerduta dan berlaku khusus untuk barang bergerak. Hak ini dirancang untuk melindungi kepentingan penjual agar dapat mengambil kembali barang yang telah dijual ataupun menghindari kerugian akibat wanprestasi oleh pihak pembeli. Pasal 1145 KUHPerduta berbunyi: "*Bila penjualan barang itu dilakukan dengan tunai, maka penjualan mempunyai wewenang untuk menuntut kembali*

barang-barangnya, selama barang-barang itu masih berada ditangan pembeli, dan menghalangi dijualnya barang itu lebih lanjut, asalkan penuntutan kembalinya barang itu dilakukan dalam waktu tiga puluh hari setelah penyerahannya".

Berdasarkan bunyi Pasal 1145 KUHPerduta tersebut, terdapat beberapa ketentuan dan persyaratan penting terkait hak reklame:

1. Tidak Ada Kesepakatan Angsuran atau Cicilan Hak reklame hanya berlaku jika transaksi jual beli dilakukan tanpa adanya kesepakatan pembayaran secara angsuran atau cicilan. Artinya, perjanjian antara penjual dan pembeli harus menyatakan bahwa pembayaran dilakukan secara tunai. Jika sejak awal sudah ada perjanjian yang memperbolehkan pembayaran bertahap atau cicilan maka hak reklame tidak dapat diterapkan.

2. Pembayaran Tunai Tidak Dilakukan Hak reklame muncul jika pembeli tidak melakukan pembayaran secara tunai sesuai kesepakatan. Apabila pembeli tidak melaksanakan kewajiban membayar harga barang pada saat yang telah disepakati, penjual berhak untuk meminta kembali barang yang telah diserahkan kepada pembeli.

3. Barang Masih dalam Penguasaan Pembeli Hak reklame hanya dapat dilaksanakan jika barang yang dijual masih berada di tangan atau dalam penguasaan pembeli. Jika barang tersebut telah dijual kembali, diberikan kepada pihak ketiga, atau hilang maka hak reklame tidak lagi dapat dilaksanakan. Hal ini dikarenakan hak reklame hanya berlaku pada barang bergerak dan bergantung pada keberadaan barang di tangan pembeli.

4. Batas Waktu Tiga Puluh Hari Penjual memiliki batas waktu tiga puluh

hari untuk melaksanakan hak reklame, yang dihitung sejak tanggal penyerahan barang kepada pembeli. Jika penjual tidak menuntut kembali barang tersebut dalam waktu tiga puluh hari, hak reklame akan kedaluwarsa, dan penjual tidak lagi memiliki hak untuk mengambil kembali barang tersebut.

Pasal 1145 KUHPerdara ini memberikan perlindungan bagi penjual dalam transaksi jual beli barang bergerak. Jika pembeli gagal memenuhi kewajibannya, pasal ini memungkinkan penjual untuk membatalkan transaksi dan mendapatkan kembali barang yang dijual selama syarat-syarat tertentu terpenuhi. Selain dalam KUHPerdara, hak reklame juga diatur dalam Pasal 230 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), tetapi dengan ketentuan tambahan khusus jika pembeli dinyatakan pailit. Tuntutan reklame tidak dapat diajukan langsung kepada pembeli apabila pembeli jatuh pailit. Tuntutan reklame harus diajukan kepada balai harta peninggalan (disebut "*weeskamer*" dalam istilah hukum Belanda) saat kondisi kepailitan, balai harta peninggalan yang berperan sebagai pengampu atau curator bagi harta pailit pembeli. Balai harta peninggalan bertindak sebagai pihak yang mengurus dan mengelola aset pihak yang pailit untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat, termasuk penjual (Subekti, 1995).

Agar penjual dapat melaksanakan hak reklamennya dengan lancar terdapat beberapa persyaratan administratif dan hukum yang perlu dipenuhi, terutama dalam kaitannya dengan kepailitan. Hak reklame ini sendiri memiliki sifat yang hampir serupa dengan hak membeli kembali (*retrovenditio*). Keduanya pada dasarnya memberikan hak bagi penjual untuk membatalkan perjanjian jual beli yang telah disepakati apabila pihak pembeli tidak memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran. Hak reklame pada

hakikatnya berfungsi sebagai sarana perlindungan bagi penjual untuk membatalkan transaksi dan mendapatkan kembali barang yang telah dijual jika pembeli gagal melaksanakan pembayaran sesuai perjanjian.

Selanjutnya terkait dengan jual beli barang milik orang lain, pada dasarnya ketentuan ini telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap pelaku dalam transaksi atau tindakan hukum harus mematuhi kaidah-kaidah yang telah ditetapkan karena setiap tindakan hukum pasti akan membawa konsekuensi hukum. Salah satu bentuk tindakan hukum tersebut adalah perjanjian jual beli. Jika perjanjian jual beli ini berlangsung tanpa adanya sengketa maka konsekuensi hukum yang timbul akan memberikan manfaat bagi kedua pihak, yang meliputi hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Namun, jika tindakan hukum yang terjadi menimbulkan sengketa maka transaksi tersebut akan dianggap sebagai harta boedel pailit, yang dapat menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak (Putri & Silviana, 2023). Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian mendalam terhadap konsekuensi hukum dari jual beli yang dinyatakan sebagai harta boedel pailit.

Akibat hukum jual beli barang orang lain diatur pada Pasal 1471 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Pasal 1471 KUHPerdara berbunyi: "*Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain*". Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) mengatur mengenai jual beli barang milik orang lain dan menegaskan bahwa transaksi tersebut dianggap batal. Jika seseorang melakukan jual beli untuk barang yang

bukan miliknya dan pembeli tidak menyadari bahwa barang tersebut milik orang lain maka pembeli berhak menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga dari penjual. Hal ini menunjukkan bahwa ada perlindungan bagi pembeli yang tidak mengetahui status kepemilikan barang tersebut.

Pasal 1243 KUHPerdara berbunyi: "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*". Pasal 1243 KUHPerdara membahas mengenai penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan. Pasal ini menyatakan bahwa penggantian tersebut mulai diwajibkan jika debitur, meskipun telah dinyatakan lalai digolongkan tetap tidak memenuhi kewajibannya. Selain itu, jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukan hanya dapat dipenuhi setelah batas waktu yang telah ditentukan, debitur tetap bertanggung jawab untuk mengganti biaya dan kerugian yang timbul akibat keterlambatan tersebut. Kedua pasal ini secara jelas mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam transaksi jual beli serta konsekuensi hukum yang timbul jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

SIMPULAN

Perjanjian jual beli dan ketentuan hukum yang mengaturnya memainkan peran yang sangat penting dalam menjaga ketertiban dan kepastian hukum dalam setiap transaksi yang dilakukan oleh individu atau entitas. Para pihak perlu mempertimbangkan syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara dan mematuhi asas

konsensualisme, yang menyatakan bahwa perjanjian dianggap sah dan mengikat sejak tercapainya kesepakatan. Jual beli bersifat obligatoir, yang berarti adanya hak dan kewajiban timbal balik antara penjual dan pembeli dimana penjual berkewajiban menyerahkan barang dan pembeli berkewajiban membayar harga. Namun, pemindahan hak milik atas barang baru terjadi setelah proses *levering* yang diatur dalam Pasal 1474 KUHPerdara.

KUHPerdara mengklasifikasikan barang menjadi barang bergerak, barang tak bergerak, dan barang tak bertubuh yang mana masing-masing memiliki ketentuan penyerahan yang berbeda. Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada. Penyerahan benda tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPerdara. Penyerahan barang tak bertubuh dilakukan melalui *cessie*, yang mensyaratkan akta autentik dan persetujuan debitur agar peralihan utang sah.

Proses *levering* memiliki dua syarat utama: keabsahan titel dari perjanjian dan kewenangan individu untuk melakukan pengalihan. Biaya penyerahan ditanggung oleh penjual, sementara biaya pengambilan barang oleh pembeli, kecuali disepakati lain. Jika terdapat cacat tersembunyi pada barang, pembeli berhak mengikutsertakan penjual dalam proses pengadilan untuk meminta pertanggungjawaban. Keseluruhan ketentuan ini bertujuan melindungi hak-hak dan kepentingan semua pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli, memastikan bahwa proses berjalan secara transparan, adil, dan akuntabel.

Selanjutnya mengenai sistem *levering* dalam jual beli piutang (*Cessie*) mengacu pada ketentuan Pasal 613 KUHPerdata. Pasal 613 KUHPerdata mencerminkan prinsip kehati-hatian dalam pengalihan hak kepemilikan. Prosedur yang harus dilewati seperti pembuatan akta otentik dan pemberitahuan resmi untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik baru dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari. Pasal ini menunjukkan perbedaan perlakuan antara benda tidak bergerak dan benda bergerak tidak bertubuh. *Levering* terhadap benda tidak bergerak dilakukan dengan pembuatan akta dan pendaftaran diperlukan karena nilai dan kepentingan publik yang melekat pada benda tersebut lebih tinggi dan berdampak luas, misalnya tanah yang mungkin menjadi sengketa di masa depan. Sedangkan *levering* untuk benda bergerak tidak bertubuh melalui surat tanda bukti, pemberitahuan langsung, dan akta otentik untuk memperkuat kepastian hukum.

Mengenai hak reklame dalam hukum perdata menunjukkan bahwa hak ini memberikan perlindungan penting bagi penjual dalam transaksi jual beli, khususnya terhadap risiko kegagalan pembayaran dari pembeli. Berdasarkan Pasal 1145 KUHPerdata, penjual memiliki hak untuk menuntut kembali barang yang dijual jika pembeli tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai kesepakatan dengan syarat bahwa penuntutan tersebut dilakukan dalam waktu maksimal tiga puluh hari dan barang masih berada di tangan pembeli. Selain itu, apabila transaksi jual beli melibatkan barang milik orang lain, ketentuan hukum dalam Pasal 1471 KUHPerdata menegaskan bahwa transaksi tersebut dianggap batal jika pembeli tidak mengetahui status kepemilikan barang. Dengan demikian, kedua pasal tersebut mengatur dengan jelas hak dan kewajiban para pihak, serta

konsekuensi hukum yang dapat timbul jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Hal ini menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap hukum dalam setiap transaksi untuk menghindari sengketa dan kerugian yang tidak diinginkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Absi, W. Z., & Rusniati. (2021). *Pengantar Hukum Dagang*. CV. Eureka Media Aksara.
- Bachmid, M. F. (2022). Hak Kebendaan dan Pembebanan Lembaga Jaminan dalam Perspektif Hukum Perdata (KUH Perdata). *Lex Administratum*, 10(1), 229–238.
- Gracia, G., & Rahayu, M. I. F. (2023). Gugatan Citizen Law Suit: Progresivitas Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup dalam Praktik Hukum di Indonesia. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 8(11), 6252–6270. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i11.13871>
- Hamler, H. (2022). Perlindungan Hukum Debitur dalam Pengalihan Piutang (*Cessie*) Kepada Pihak Ketiga Tanpa Pemberitahuan Kepada Debitur atas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). *JOEL: Journal of Educational and Language Research*, 2(1), 29–36. <https://doi.org/https://doi.org/10.53625/joel.v2i1.3349>
- Kilapong, J. Y., Pondaag, H., & Gosal, V. Y. (2022). Tinjauan Terhadap Proses Peralihan Hak Milik atas Tanah (Juridische Levering) Karena Adanya Perjanjian Jual Beli. *Lex Crimen*, 11(3), 1–15.
- Mahesa, K. H., Setianto, M. J., & Dantes, K. F. (2023). Perlindungan Hukum dalam Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(4), 115–124.
- Matheus, J., & Gunadi, A. (2024). Pembentukan Lembaga Pengawas Perlindungan Data Pribadi Di Era Ekonomi Digital: Kajian Perbandingan Dengan KPPU. *JUSTISI*, 10(1), 20–35.
- Putri, O. G., & Silviana, A. (2023). Kepastian Hukum terhadap Objek Jual Beli Tanah yang Dimasukkan dalam Harta Boedel Pailit oleh

Kurator. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 23(2), 1590–1594.
<https://doi.org/10.33087/jiubj.v23i2.3227>

Setiawan, R., & Satrio, J. (2010). *Penjelasan Hukum tentang Cessie*. Gramedia Pustaka Utama.

Soekanto, S. (1984). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2006). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Rajawali Press.

Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian* (1st ed.). Intermasa.

Subekti, R. (1995). *Aneka Perjanjian* (Sepuluh). Citra Aditya Bhakti.

Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2016). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Balai Pustaka.

Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Suherman, A. A. W. (2024). Akibat Hukum Cessie Tanpa Adanya Pemberitahuan dan Persetujuan Debitur. *UNES Law Review*, 6(4), 10604–10616.
<https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2014>