

Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali.

Darma Manuswa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20200556&lokasi=lokal>

Abstrak

Lembaga jual-beli dengan Hak membeli kembali diatur dalam Kitab Undang-undang Perdata Buku 3, Titel 5 Bab IV. Hak untuk membeli kembali ini timbul karena adanya perjanjian, bahwa si penjual dapat membeli kembali barangnya dari si pembeli dengan harga semula dan dengan membayar sejumlah uang ganti rugi sebagaimana diatur dalam pasal 1532 Kitab Undang- undang Hukum Perdata. Lembaga tersebut diciptakan, agar supaya seseorang karena membutuhkan uang, terpaksa harus menjual harta/barangnya; dengan kemungkinan bila kelak keadaan mengizinkan, ia dapat membeli kembali barangnya itu. Jangka waktu untuk membeli kembali itu tidak boleh melampaui 5 tahun. Jika suatu jangka waktu telah diperjanjikan, maka berarti si pembeli dalam jangka waktu tersebut, tidak dapat menjual lagi barang tersebut pada orang lain. Setelah melewati jangka waktu, dan si penjual tidak menggunakan haknya untuk membeli kembali, barang itu sepenuhnya menjadi milik si pembeli. Tetapi tidak dapat diharapkan bahwa si pembeli akan memegang teguh janji ini. Kalau harga barang tersebut naik ada kemungkinan si pembeli akan menjualnya lagi kepada pembeli lain. Maksud pembuat undang-undang adalah baik, akan tetapi dalam praktek sering timbul kebalikannya dan timbul permasalahan. Sering terjadi, si penjual menemui kesulitan untuk menggunakan hak membeli kembali itu, karena si pembeli menghindar dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan. Dan si pembeli baru muncul setelah lewat jangka waktu yang diperjanjikan. Perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali didalam praktek sering dipakai untuk menutupi perjanjian pinjam-meminjam uang dengan jaminan kebendaan, yang seharusnya dibuat dalam bentuk hipotik.