

Penitipan Barang, Pinjam Pakai, dan Pinjam Mengganti

Perjanjian Penitipan Barang

Pasal 1694 KUH Perdata, penitipan terjadi apabila seseorang menerima sesuatu barang dari seorang lainnya, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikan pada wujud asalnya.

Perjanjian penitipan barang merupakan perjanjian riel, artinya perjanjian lahir pada saat diserahkannya barang yang ditetapkan

Macam-macam Penitipan Barang

a. Penitipan barang sejati

b. Sekestrasi

Sekestrasi dapat terjadi karena:

- 1) persetujuan antara pihak;
- 2) perintah hakim;



PERJANJIAN PINJAM PAKAI

Perjanjian pinjam pakai adalah suatu perjanjian, dalam hal ini pihak yang satu memberikan suatu barang pada pihak lain untuk dipakai secara cuma-cuma dengan syarat setelah dipakai, lewat waktu tertentu dikembalikan.

Peminjam wajib menyimpan dan memelihara barang pinjaman sebagai bapak rumah yang baik. Ia tidak boleh memakai untuk keperluan lain.

Kewajiban Orang yang Meminjamkan

Tidak boleh meminta kembali barang yang dipinjamkan sebelum waktu yang disepakati berlalu atau setelah pemakaian barang yang dimaksud selesai.



Perjanjian pinjam mengganti adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis terpakai, dengan syarat pihak yang terakhir mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama (Pasal 1754 KUHPerdota).

Kewajiban Orang yang Meminjamkan

Pasal 1759 KUHPerdota, orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang dipinjamkan sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian.

Kewajiban Peminjam

Pasal 1763 KUHPerdota, orang yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama, dalam waktu yang sudah ditentukan bersama pula. Tempat pengembalian barang pinjaman biasanya dilakukan di tempat di mana awal pinjaman tersebut terjadi (Pasal 1764 KUHPerdota).



PERJANJIAN UNTUNG-UNTUNGAN

Perjanjian untung-untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya mengenai untung ruginya, bagi semua pihak maupun bagi sementara pihak tergantung pada suatu kejadian yang belum tentu (Pasal 1774 KUHPerdara).

Macam-macamnya Perjanjian Untung-untungan

- a. Perjanjian pertanggungan.
- b. Bunga cagak hidup.
- c. Perjudian/pertaruhan.



Perjanjian Pemberian kuasa

Pasal 1792 KUHPerdara; pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberi kekuasaan (wewenang) kepada orang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Dalam menjalankan kewajiban dalam perjanjian penerima kuasa ini, si penerima kuasa harus menanggung segala biaya kerugian dan bunga yang mungkin timbul karena tidak dilaksanakan apa yang menjadi kewajibannya.

Pemberi kuasa, wajib memenuhi perikatan yang sudah dibuat oleh si penerima kuasa, tetapi ia tidak terikat.

Menurut Pasal 1813 KUHPerdara Pemberian kuasa berakhir:

- (1) ditariknya pemberian kuasa;
- (2) pemberitahuan penghentian kuasa;
- (3) meninggalnya pemberi kuasa;
- (4) dengan perkawinan.

PERJANJIAN PENANGGUNGAN HUTANG



Pasal 1131 KUHPerdara, mengatur mengenai jaminan pada umumnya. pada jaminan umum dirasakan kurang aman bagi kreditur karena kekayaan debitur menjadi jaminan bagi semua perikatan yang dibuatnya (debitur), dengan demikian jika terdapat banyak kreditur ada kemungkinan di antara kreditur ada yang tidak kebagian jaminan tersebut.

kreditur membutuhkan jaminan yang lebih aman berupa jaminan khusus, dalam hal ini dapat berupa:

- a. Jaminan kebendaan terdiri dari:
 - 1) hak tanggungan;
 - 2) gadai;
 - 3) fidusia;
- b. Jaminan perorangan.

Perjanjian jaminan penanggungan hutang (*Borgtocht*) yang rumusannya diberikan oleh Pasal 1820 KUHPerdara

PERJANJIAN PENANGGUNGAN HUTANG



Sifat perjanjian penanggungan bukan merupakan perjanjian pokok, melainkan perjanjian *accessoir* (ikutan) yang melekat pada perjanjian hutang-piutang sebagaimana hipotik dan gadai

Penanggung tidak diwajibkan membayar pada kreditur, jika debitur sudah memenuhi prestasinya.

Si penanggung yang tidak membayar dapat menuntut dari debitur utama baik penanggungan itu telah diadakan maupun tanpa pengetahuan debitur utama.

Dalam hal seorang penanggung telah membayar maka ia mempunyai 2 hak:

- a. haknya sendiri seperti diatur dalam Pasal 1839 KUHPerdata;
- b. hak yang diperoleh berdasarkan subrogasi menurut Pasal 1840 KUHPerdata;

Sebab hapusnya perjanjian penanggungan terkover oleh Pasal 1381 KUHPerdata, akan tetapi jika terjadi percampuran harta antara si debitur utama dengan harta penanggung maka tuntutan kreditur tetap dapat dilakukan (Pasal 1846 KUHPerdata).



PERJANJIAN PERDAMAIAN

Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan dan menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara. Perjanjian perdamaian tidak sah jika tidak dibuat secara tertulis (Pasal 1851 KUH Perdata).

Syarat Perdamaian

Untuk melakukan perjanjian perdamaian di perlukan kekuasaan untuk melepaskan hak. Jika yang dipertengkarkan mengenai suatu benda maka yang berlaku untuk melakukan perjanjian perdamaian hanya pemilik benda itu sendiri.



Perjanjian Jual Beli Angsuran (*Credit sale*)

dalam jual beli dengan angsuran hak atas benda yang dijadikan obyek jual beli tersebut sudah beralih pada saat angsuran pertama dibayar. Dengan demikian, pembeli seketika menjadi pemilik mutlak dari barangnya dan untuk selanjutnya ia berhutang pada penjual berupa harga/sebagian harga yang belum dibayarnya.

Arti lain dari bentuk pemindahan hak milik dalam jual beli dengan angsuran, si pembeli seketika barang sudah di kuasanya, ia sudah berhak untuk menjual barang tersebut. Sementara ia tetap dibebani kewajiban untuk mengangsur harga yang ditetapkan dengan jual beli dengan angsuran.



Perjanjian Sewa Beli (*Huurkoop*, *HIREFURCHASE*)

Dalam bahasa Belanda dikenal dengan *Huurkoop*, sedang dalam bahasa Inggris *Hire Purchase*, merupakan suatu ciptaan praktik (kebiasaan) yang diakui sah oleh yurisprudensi.

Sewa beli sebenarnya adalah salah satu bentuk jual beli, dalam bentuknya lebih mendekati perjanjian jual beli dibandingkan dengan perjanjian sewa menyewa.

Dalam *Hire Purchase act*, 1965 bentuk ini dikonstruksikan sebagai suatu perjanjian “sewa menyewa” dengan hak opsi dari si penyewa untuk membeli barang yang disewanya.

dalam konstruksi ini pembeli berlaku sebagai penyewa sebelum barang lunas dibayar. Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada saat angsuran terakhir, penyerahan bisa dilakukan dengan pernyataan saja, karena fisik barang sudah dalam penguasaan pihak pembeli/ penyewa.



PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)

Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan, untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Pihak-pihak dalam Perjanjian *Leasing*

- a. *Lessor*, adalah pihak yang menyerahkan barang, dapat terdiri dari beberapa perusahaan disebut *investor, equity, holder, owner participants, trustees-owner*.
- b. *Lessee*, adalah pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa dan yang mempunyai hak opsi.
- c. Kreditur atau *lender/loan participants*, dalam transaksi *leasing* mereka ini umumnya terdiri dari bank *Insurance-company, trust*, yayasan.
- d. *Supplier*, adalah penjual dan pemilik barang yang disewakan dapat terdiri dari perusahaan (*manufacturers*) yang berada di dalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri.

PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)



UNIVERSITAS TERBUKA

Jenis Pembiayaan Melalui *Leasing*

a. *Financial Lease*;

Dalam *financial lease* ini kontrak *leasing* meliputi jangka waktu lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewakan. Pada kontrak *leasing* jenis ini, *lessor* (*leasing company*) mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan, termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak asuransi, biaya pemeliharaan, dan sebagainya.

a. *Operating lease*

Tujuan utama *operating lease* ini adalah menjual barang modal itu, apabila kelak telah habis jangka waktu perjanjian *lease* sehingga untuk ini dapat diberikan syarat-syarat yang lebih ringan/lunak.

a. *Sales dan lease back*

Merupakan suatu cara pembiayaan yang mana pemilik *equipment* menjual hak miliknya kepada *lessor* dan kemudian *equipment* tersebut oleh *lessor* di-*lease*-kan kembali kepadanya (pemilik semula).

Perbedaan financial lease dengan perjanjian sewa menyewa



<i>Financial Lease</i>	Perjanjian Sewa-Menyewa
1. Merupakan suatu metode pembiayaan	1. Bukan merupakan suatu metode pembiayaan
2. <i>Lessor</i> adalah badan penyediaan dana (<i>financier</i>) dan <i>lessor</i> menjadi pemilik barang yang di <i>lease</i> .	2. Yang menyewakan barang dapat menjadi pemilik barang yang disewakan, tetapi dapat juga bukan pemilik barang yang disewakan.
3. Obyek <i>leasing</i> biasanya adalah berupa alat-alat produksi.	3. Obyek barang yang disewa dapat berupa alat produksi atau barang yang lain yang tidak habis dinikmati.
4. Risiko yang terjadi pada obyek <i>leasing</i> seluruhnya ada pada <i>lessee</i> . Pada umumnya, pemeliharaan pun juga menjadi kewajiban <i>lessee</i> .	4. Risiko yang terjadi pada obyek sewa-menyewa ada pada yang menyewakan. Demikian juga masalah pemeliharaan, menjadi kewajiban yang menyewakan.
5. Imbalan jasa yang diterima <i>lessor</i> adalah berupa tebusan berkala harga perolehan barang.	5. Imbalan jasa yang diterima oleh yang menyewakan adalah berupa uang sewa.
6. Jangka waktu <i>leasing</i> ditentukan dalam perjanjian <i>lease</i> selama waktu tertentu.	6. Jangka waktu sewa-menyewa terbatas.
7. Kewajiban <i>lessee</i> membayar imbalan jasa <i>lessee</i> tidak berhenti atau berkurang walaupun barang yang menjadi obyek <i>lease</i> musnah ataupun belum mulai menikmati kegunaan barang tersebut.	7. Kewajiban penyewa hanya ada bila si penyewa dapat menikmati barang yang disewa. Bila barang yang disewa musnah, maka sudah barang tentu penyewa tidak membayar sewa atas barang yang disewa.

Persamaan antara Perjanjian Leasing dengan Perjanjian Sewa Beli dan Jual Beli dengan Angsuran adalah

Perjanjian Leasing	Perjanjian Sewa-Beli & Jual Beli dengan angsuran
Lessee membayar imbalan jasa kepada lessor dalam waktu tertentu.	Pembeli membayar angsuran kepada penjual dalam waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

Perbedaan antara Perjanjian Leasing dengan perjanjian Sewa Beli dan Jual Beli dengan angsuran adalah

Perjanjian Leasing	Perjanjian Sewa-Beli & Jual Beli dengan Angsuran
1. Lessor adalah pihak yang menyediakan dana dan membiayai seluruh pembelian barang tersebut	1. Harga pembelian barang sebagian kadang-kadang dibayar oleh pembeli. Jadi penjual tidak membiayai seluruh harga beli barang yang bersangkutan
2. Masa leasing biasanya ditetapkan sesuai dengan perkiraan umur kegunaan barang	2. Jangka waktu dalam perjanjian sewa beli & jual beli dengan angsuran, tidak memperjatkan baik pada perkiraan umur kegunaan barang maupun kemampuan pembeli mengangsur harga barang.
3. Pada akhir masa leasing, lesse dapat menggunakan hak opsinya (hak pilih) untuk membeli barang yang bersangkutan, sehingga hak milik atas barang beralih pada lesse.	3. Pada akhir masa perjanjian sewa beli dan jual dengan angsuran, hak milik atas barang dengan sendirinya beralih kepada pembeli. Hak milik atas barang beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.