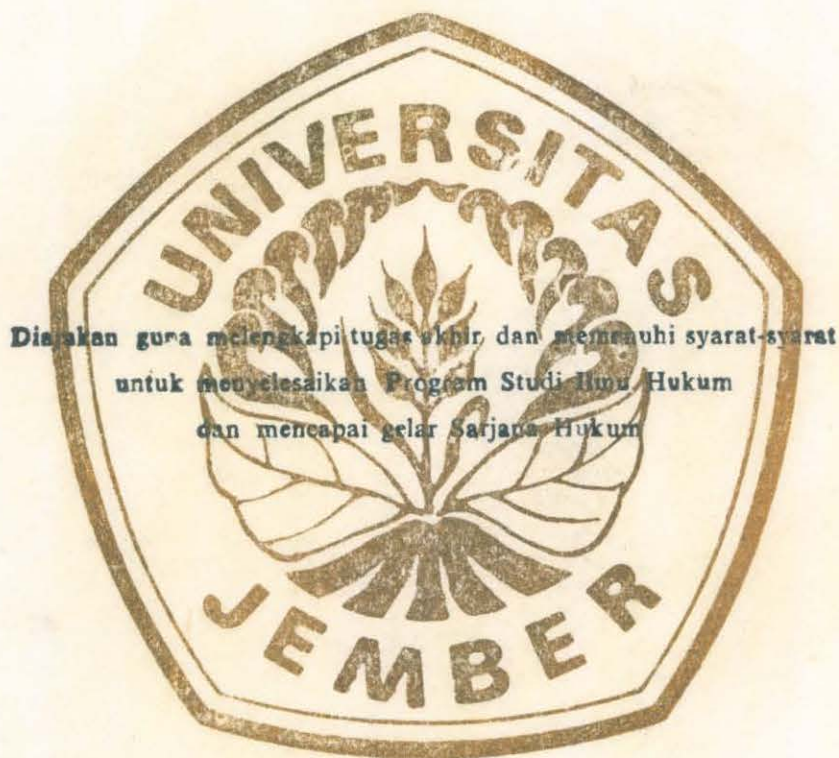




TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PENAGIHAN SEWA TANAH DAN BANGUNAN ANTARA PT. KERETA API (Persero) DENGAN PT. POS INDONESIA (Persero) DI KABUPATEN JEMBER

SKRIPSI



Oleh

Luhur Dribadi
NIM. 9407100086

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

2000

S

Asal	: Hadiah	Klasifikasi
	Pembelian	346.02
Terima Tanggal	29 SEP 2000	PR1
No. Induk	1028976	A

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PENAGIHAN
SEWA TANAH DAN BANGUNAN ANTARA P.T. KERETA API
(Persero) DENGAN PT.POS INDONESIA (Persero)
DIKABUPATEN JEMBER

MOTTO

Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain
diantara kamu dengan jalan yang batil.

(Al-Baqarah:188)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan kepada :

1. Almamaterku
2. Ayahanda Ir.H.Suebchan dan Ibunda Hj.Anisah yang tercinta
3. Bapak dan Ibu Guru
4. Kakak-kakakku yang tersayang
5. Yang terkasih Siti Maemunah
6. Sahabat-sahabatku yang setia

PERSETUJUAN

DIPERTAHANKAN DIHADAPAN PANITIA PENGUJI PADA:

HARI : Selasa
TANGGAL : 29
BULAN : Februari
TAHUN : 2000

DITERIMA OLEH PANITIA PENGUJI FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER

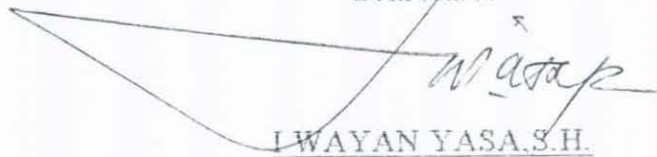
PANITIA PENGUJI

Ketua



SOEWONDHO, S.H., M.S.
NIP 130879632

Sekretaris



I WAYAN YASA, S.H.
NIP 131832298

ANGGOTA PANITIA PENGUJI

1. Hj. SAADIAH TERUNA, S.H.

NIP 130674837

2. EDY SRIONO, S.H.

NIP 131386656



PENGESAHAN

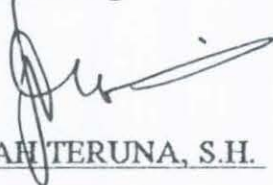
Skripsi dengan judul :

Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Penagihan Sewa Tanah Dan Bangunan
Antara PT. Kereta Api Dengan PT.Pos Indonesia (Persero) Di Kabupaten Jember
Oleh

LUHUR PRIBADI

NIM 9407100086

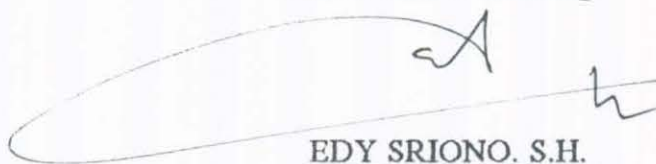
Pembimbing



Hj. SAADIAN TERUNA, S.H.

NIP 130674837

Pembantu Pembimbing



EDY SRIONO. S.H.

NIP 131386656

Mengesahkan

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN



SAMSI KUSAIRI, S.H

NIP 130 261 653

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN
1. Surat Konsultasi dari Fakultas
 2. Surat Perjanjian Kerja Sama Antara PT. Pos Indonesia (Persero) Dengan PT.Kereta Api (Persero)
 3. Petunjuk Pelaksanaan Penagihan Sewa Tanah Dan Bangunan
 4. Addendum (pasal tambahan) Perjanjian Kerja Sama Antara PT.Pos Indonesia (Persero) Dengan PT.Kereta Api (Persero)
 5. Evaluasi Pertemuan Antara PT.Pos Indonesia (Persero) Dengan PT.Kereta Api (Persero)
 6. Surat Keputusan Direktur Utama PT.Kereta Api (Persero) Tanggal 10 Juli 1967 No. 22113/SK/67

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Di dalam menyusun skripsi ini, penyusun banyak menerima bantuan, saran-saran, petunjuk dan keterangan-keterangan yang bermanfaat bagi penyusunan skripsi ini.

Bersamaan dengan terselesaikannya skripsi ini penyusun ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Ibu Hj.Saadiah Teruna , S.H , selaku Pembimbing dalam penulisan skripsi ini, yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan;
2. Bapak Edy Sriono, S.H, selaku Pembantu Pembimbing yang juga telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan;
3. Bapak Soewondho,S.H, selaku Ketua Panitia;
4. Bapak I Wayan Yasa,S.H, selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Samsi Kusairi , S.H , selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Ibu Siti Sudarmi, S.H selaku Dosen Wali;
7. Bapak dan Ibu Dosen serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Koeshendratmo selaku Kepala Pemasaran PT.Pos Indonesia cabang Jember yang telah memberikan keterangan yang penyusun butuhkan dalam penyusunan skripsi ini;
9. Bapak dan Ibu yang tanpa henti memberikan dorongan dan doa sampai tak terhingga dalam segalanya;
10. Kakak-kakaku di rumah dan yang tercinta Siti Maemunah yang senantiasa setia membantu dan memberikan dorongan serta semangat;
11. Sahabat-sahabatku Han, Agus, Kckok, Irfan, Andik, Dany dan teman-temanku diKost serta semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penyusun sebutkan satu-persatu.

11. Sahabat-sahabatku Han, Agus, Kokok, Irfan, Andik, Dany dan teman-temanku diKost serta semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penyusun sebutkan satu-persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan pahala yang setimpal kepada beliau-beliau yang telah penulis sebutkan di atas, dan penulis berharap semoga skripsi ini berguna bagi kita semua.

Jember, Februari 2000

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
HALAMAN PEMBIMBING	i
HALAMAN MOTTO.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
DAFTAR LAMPIRAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
RINGKASAN.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup.....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Tujuan Penulisan	
1.4.1 Tujuan Umum.....	5
1.4.2 Tujuan Khusus.....	6
1.5 Metodologi	
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.2 Sumber Data	6
1.5.2.1 Sumber Data Primer	6
1.5.2.2 Sumber Data Sekunder	7
1.5.3 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data	7
1.5.3.1 Interview	7
1.5.3.2 Studi Literatur.....	7
1.5.3.3 Analisa Data	7
BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	8
2.2 Dasar Hukum	10
2.3 Landasan Teori	
2.3.1 Pengertian Perjanjian dan Syarat sahnya Perjanjian	10
2.3.2 Hubungan Hukum Para Pihak Yang Mengadakan Perjanjian Penagihan	16
2.3.3 Hak Dan Kewajiban Para Pihak Yang Mengadakan Perjanjian Penagihan	18

BAB III : PEMBAHASAN

3.1 Perjanjian Penagihan Sewa Tanah Dan Bangunan Milik P.T. Kereta Api Daerah Operasi IX Jember (Persero).....	20
3.2 Penyelesaian Perselisihan Apabila Terjadi Wanprestasi Antara P.T. Kereta Api (Persero) Dengan PT.Pos Indonesia (Persero)	24
3.3 Pembatalan Perjanjian Pada Perjanjian Sewa Tanah Dan Bangunan Milik P.T. Kereta Api Daerah Operasi IX Jember (Persero).....	30

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	33
4.2 Saran-saran.....	34

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RINGKASAN

Penyusunan skripsi ini berjudul Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Penagihan Sewa Tanah Dan Bangunan Antara P.T. Kereta Api Daerah Operasi IX Jember (Persero) Dengan PT.Pos Indonesia (Persero) Di Kabupaten Jember. Di Tinjau dari Aspek Hukum Perdata mengemukakan beberapa permasalahan antara lain, bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa tanah dan bangunan tersebut, apa yang menjadi penyebab timbulnya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak-pihak, bagaimana cara menyelesaikan perselisihan apabila wanprestasi yang dilakukan oleh pihak-pihak.

Tujuan penyusunan skripsi ini disamping sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum dan penerapan ilmu hukum yang diterima dalam perkuliahan yang merupakan tujuan umum, juga untuk mengetahui lebih jelas bagaimana sebenarnya pelaksanaan perjanjian penagihan sewa tanah dan bangunan milik P.T. Kereta Api (Persero) di Kabupaten Jember, serta bagaimana cara untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi antara para pihak.

Penyusunan skripsi ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis normatif yaitu pendekatan yang mengkaji terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah perjanjian khususnya perjanjian penagihan sewa tanah dan bangunan, peraturan pemerintah dan teori-teori hukum yang berhubungan dengan penulisan skripsi ini, adapun metode pengumpulan datanya dilakukan dengan cara interview kepada para pihak yang mengadakan perjanjian penagihan dan dilakukan dengan cara studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari buku-buku literatur, pendapat para ahli dan peraturan-peraturan tertulis lainnya yang dapat menunjang penulisan skripsi ini. Dalam menganalisa data-data dan permasalahan yang akan dibahas mempergunakan metode analisa yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan selengkap-lengkapny mengenai perjanjian penagihan sewa tanah dan bangunan milik P.T. Kereta Api Daerah Operasi IX Jember (Persero).

Berdasarkan atas pembahasan dalam skripsi ini dapat disimpulkan bahwa dalam melaksanakan perjanjian penagihan sewa tanah dan bangunan ini, PT.Pos Indonesia cabang Jember (Persero) selain harus melakukan penagihan sewa tanah dan bangunan, diharuskan juga untuk menyediakan biaya operasi mulai dari pembuatan surat tagihan sampai unit pengantar tagihan. Mengenai cara untuk menyelesaikan perselisihan antara P.T. Kereta Api Daerah Operasi IX Jember (Persero) dengan PT.Pos Indonesia cabang Jember (Persero) pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah tetapi apabila cara tersebut tidak berhasil maka ditempuh dengan cara membentuk panitia arbitrase. Dalam memutuskan /membatalkan perjanjian penagihan yang dilakukan oleh salah satu pihak harus mempunyai alasan yang cukup kuat.

Perjanjian penagihan ini merupakan perjanjian standar yang tidak seimbang antara pihak pertama dengan pihak kedua, karena pihak kedua dalam posisi yang lemah tidak dapat menuntut kerugian kepada pihak pertama oleh karena itu hendaklah dalam membuat surat perjanjian tidak merugikan salah satu pihak sehingga disini ada keseimbangan antara pihak pertama dengan pihak kedua dan diharapkan para pihak harus melaksanakan perjanjian pada rel yang benar artinya menjalankan perjanjian sesuai dengan isi kontrak yang ditandatanganinya.