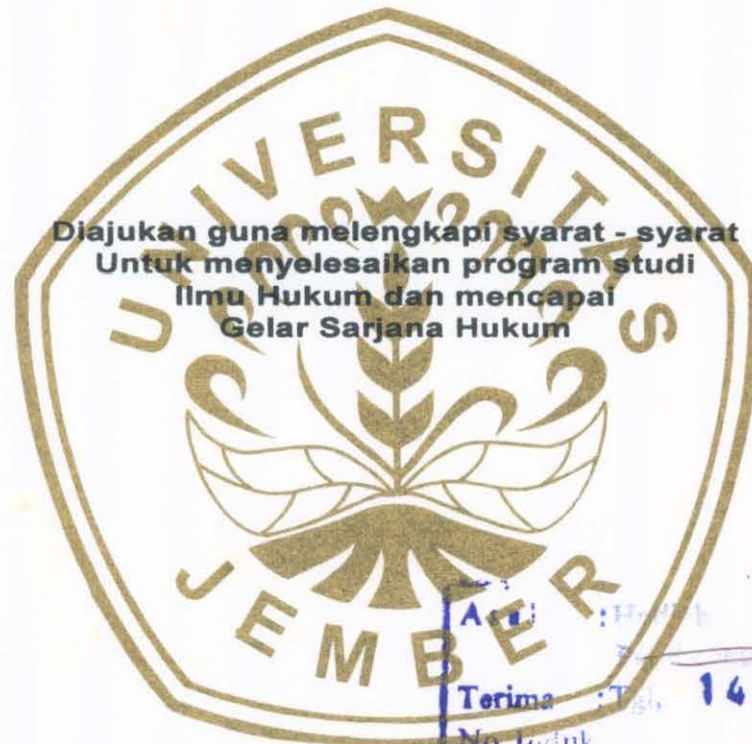


**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA
ANTARA PT. (PERSERO) INDUSTRI KERETA API
DENGAN PT. (PERSERO) KERETA API INDONESIA**

SKRIPSI



Oleh :

Rochmad Ridwan Efendi

NIM. 970710101091

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA
ANTARA PT. (PERSERO) INDUSTRI KERETA API
DENGAN PT. (PERSERO) KERETA API INDONESIA**

Oleh :

ROCHMAD RIDWAN EFENDI
NIM : 970710101091

Pembimbing :

ANTON SULARSO,S.H.,M.H.
NIP. 130 889 546

Pembantu Pembimbing :

ISWI HARIYANIS.H.
NIP. 131 759 755

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R.I
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

MOTTO :

Ajining diri soko lathi, Ajining rogo soko busono
(Harga diri seseorang tergantung dari mulut/ucapannya dan harga badan
seseorang tergantung dari pakaiannya)

(Pepatah Jawa)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Ayahanda Sadiyo dan Ibunda Suharti yang selalu memberikan dorongan kepada penyusun, baik materiil dan spirituil;
2. Almamater tercinta, tempat penyusun menimba ilmu;
3. Bapak dan Ibu guru yang telah mengajarkan ilmunya;
4. Mas Antok, Mbak Puji, Mbak Titik, Mas Erfan, keponakanku Sabilla dan Takhiudin yang memberikan kasih sayang dan semangat kepada penyusun;
5. Teman-temanku Yusuf, Dodon, Afi dan semuanya seangkatan;

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :


Hari : Selasa
Tanggal : 16 (enam belas)
Bulan : Juli
Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

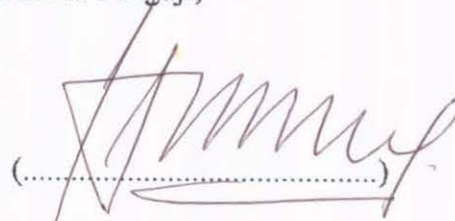
Sekretaris,


DR. H. IMAM CHUMAI, S.H., M.S.
NIP. 130 355 404



NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 131 415 666

Anggota Panitia Penguji,

1. ANTON SULARSO, S.H., M.H.
NIP. 130 889 546


(.....)

2. ISWI HARIYANI, S.H.
NIP. 131 759 755


(.....)

PENGESAHAN

Disahkan Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA ANTARA
PT. (PERSERO) INDUSTRI KERETA API DENGAN
PT. (PERSERO) KERETA API INDONESIA**

Oleh :



ROCHMAD RIDWAN EFENDI
NIM : 970710101091

PEMBIMBING



ANTON SULARSO, S.H., M.H.
NIP. 130 889 546

PEMBANTU PEMBIMBING



ISWI HARIYANL, S.H.
NIP. 131 759 755

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA ANTARA PT. (PERSERO) INDUSTRI KERETA API DENGAN PT. (PERSERO) KERETA API INDONESIA”**. Skripsi ini disusun guna melengkapi salah satu persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Rasa hormat dan terima kasih yang setinggi-tingginya atas dukungan, peran serta, bimbingan dan kesempatan yang telah diberikan kepada penyusun untuk menyelesaikan Skripsi ini, untuk itu perkenankan penyusun menyampaikan ungkapan yang tulus, kepada :

1. Bapak Anton Sularso, S.H., M.H. selaku Pembimbing yang telah banyak membantu, memberikan arahan, nasihat serta bimbingannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H. selaku Pembantu Pembimbing yang telah sabar memberikan arahan dan bantuan dalam penyelesaian Skripsi ini;
3. Bapak DR.H. Imam Chumaidi S.H., M.S. selaku Ketua Penguji;
4. Bapak Nanang Suparto, S.H. , selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Soewondho, S.H., M.S., (Alm) selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Pembantu Dekan I, Bapak Multazam Muntahaa, S.H., selaku Pembantu Dekan II dan Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan III pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto S.H., M.S., sebagai dosen wali, atas kesempatan, motivasi dan perhatian yang diberikan untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu yang berguna;

8. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Ibu Hetty selaku Asisten Manager Pemasaran PT. Industri Kereta Api Madiun, yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk membantu penyusun dalam membuat skripsi;
10. Mas Irfan bagian perancangan dan teknologi PT. Industri Kereta Api yang telah membantu penyusun;
11. Mbak Titik yang telah memberikan semangat, agar penyusun lebih keras dan tidak putus asa dalam mengerjakan skripsi;
12. Kawan-kawanku di kost Kalimantan 48 Puguh, Sirot, Kucay, Yudi, Suryanto, Topan, Gerandong dan semuanya yang tak dapat penyusun sebutkan satu persatu. Hanya satu kata “ Salami Damai “ dari penyusun;
13. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penyusun telah berupaya maksimal di dalam penyusunan Skripsi ini, akan tetapi apabila pembaca yang budiman masih melihat ada kekurangan, dengan segala kerendahan hati, penyusun mohon kritik dan saran.

Akhir kata penyusun mohon maaf atas segala kekurangan dalam penyusunan Sripsi ini.

Jember, 16 Juli 2002

Penyusun,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Umum.....	4
1.4.2 Tujuan Khusus.....	4
1.5 Metodologi Penulisan	
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.5.2 Sumber data.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan data.....	5
1.5.4 Analisa Data.....	5
II. FAKTA, DASAR HUKUM, DAN KERANGKA TEORI	
2.1 Fakta.....	7
2.2 Dasar Hukum.....	8
2.3 Landasan Teori.....	9
2.3.1 Pengertian Sewa Guna Usaha.....	9
2.3.2 Dasar Hukum Keberadaan Sewa Guna Usaha.....	12
2.3.3 Pengertian Perjanjian Sewa Guna Usaha.....	13

2.3.4	Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha....	14
2.3.5	Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	15
2.3.6	Obyek Perjanjian Sewa Guna Usaha.....	15
2.3.7	Perbedaan antara Sewa Guna Usaha dengan Sewa Menyewa dan Sewa Beli	16

III. PEMBAHASAN

3.1	Pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha antara PT. Industri Kereta Api dengan PT. Kereta Api Indonesia.....	20
3.1.1	Bentuk Perjanjian.....	21
3.1.2	Jaminan.....	23
3.1.3	Hak Pilih (<i>Optie</i>).....	33
3.1.4	Jangka Waktu.....	37
3.2	Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Serta Kendala-Kendalanya Dalam Praktek	38
3.3	Penyelesaian Jika PT. Kereta Api Indonesia <i>Wanprestasi</i> Dalam Melaksanakan Perjanjian.....	42

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1	Kesimpulan.....	48
4.2	Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat konsultasi dalam rangka penelitian skripsi dari Fakultas Hukum Universitas Jember.
- Lampiran II : Akta perjanjian sewa guna usaha antara PT. Industri Kereta Api dengan PT. Kereta Api Indonesia.
- Lampiran III: Keputusan Menteri Keuangan RI NO. : 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

RINGKASAN

Pada era pembangunan dewasa ini pemerintah telah banyak berusaha meningkatkan taraf hidup rakyat dengan berbagai upaya. Antara lain pemberian kredit bagi pengusaha-pengusaha kecil, menarik investor-investor asing, pendirian pabrik-pabrik baru disamping perluasan pabrik yang sudah ada dan masih banyak lagi. Sejalan dengan gerak laju perkembangan ekonomi dan teknologi modern pada umumnya dan nasional pada khususnya, di Indonesia tumbuh suatu lembaga hukum baru yang banyak disebut dengan istilah Sewa Guna Usaha (*Leasing*). PT. Industri Kereta Api dalam hal ini bertindak sebagai perusahaan yang menyediakan barang-barang modal yang dibutuhkan oleh PT. Kereta Api Indonesia. Seiring dengan semakin banyaknya kereta api yang mengalami musibah berupa kecelakaan atau kerusakan, PT. Kereta Api Indonesia setiap tahun mengalami kerugian. Hal ini sangat berlawanan sekali dengan BUMN lainnya, seperti PT. TELKOM yang kerugiannya bisa ditekan sedikit mungkin. Hal ini tentunya membuat jajaran Direksi PT. Kereta Api Indonesia setiap tahun harus mengeluarkan dana tambahan operasional untuk memperbaiki kereta yang rusak. Tentunya PT. Kereta Api Indonesia berpotensi untuk melakukan perbuatan *wanprestasi*. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penyusun terdorong untuk menulis suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara PT. Industri Kereta Api Dengan PT. Kereta Api Indonesia.

Adapun ruang lingkup dalam skripsi ini secara khusus akan dibahas masalah-masalah yang berkaitan dengan perjanjian sewa guna usaha pada PT. Industri Kereta Api dengan PT. Kereta Api Indonesia. Dengan pokok permasalahan sebagai berikut; 1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha antara PT. Industri Kereta Api dengan PT. Kereta Api Indonesia ?; 2. Apakah hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha serta kendala-kendalanya dalam praktek ?; 3. Bagaimana penyelesaiannya jika PT. Kereta Api Indonesia *wanprestasi* dalam melaksanakan perjanjian ?.

Tujuan penulisan dalam skripsi ini ada dua yaitu : Tujuan umum yaitu a. untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar sarjana hukum berdasarkan kurikulum yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Jember; b. untuk memberikan tambahan informasi tentang sewa guna usaha bagi masyarakat umum. dan Tujuan Khusus yaitu a. untuk mengetahui secara langsung proses pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha di PT. Industri Kereta Api; b. ikut serta memasyarakatkan sewa guna usaha bagi perusahaan yang mempunyai sumber dana terbatas.

Metodologi penulisan dengan menggunakan pendekatan masalah yuridis normatif dan pendekatan yuridis empiris, dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Selanjutnya metode pengumpulan data dengan menggunakan studi literatur dan teknik wawancara yang kemudian dianalisa dengan metode deskriptif kualitatif, kemudian dikaji dengan metode deduktif.

Fakta dalam skripsi ini adalah bahwa PT. Industri Kereta Api dan PT. Kereta Api Indonesia sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa guna usaha kereta api dimana PT. Industri Kereta Api bertindak hanya sebagai pihak yang menyewakan kereta api. Perjanjian ini dibuat atas dasar kata sepakat sehingga tidak memerlukan dasar hukum yang tertulis seperti yang ada dalam perjanjian sewa guna usaha. Sedangkan para pihak yang terlibat dalam perjanjian ini hanyalah PT. Industri Kereta Api dan PT. Kereta Api Indonesia.

Adapun pembahasan permasalahan adalah 3.1; pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha antara PT. Industri Kereta Api dengan PT. Kereta Api Indonesia adalah bahwa menurut mereka perjanjian sewa guna usaha tetapi pada kenyataannya jauh berbeda dengan proses perjanjian sewa guna usaha di Indonesia pada umumnya. Pihak yang menyewakan (*lessor*) dalam hal ini PT. INKA bertindak sebagai pabrik yang membuat segala jenis kereta api yang dibutuhkan oleh PT. KAI. Untuk mempermudah hasil produksinya, PT. INKA mengadakan pertemuan dengan PT. KAI yang merupakan satu-satunya pasar bagi penjualan produksinya. Setelah diadakan pertemuan, PT. INKA dengan PT. KAI akhirnya sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa guna usaha. Kata sepakat ini merupakan dasar terpenting dan merupakan satu-satunya dasar hukum dalam

perjanjian sehingga tidak diperlukan dasar hukum lain yang tertulis. Perjanjian ini kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh kedua belah pihak diatas kertas bermaterai tanpa dilegalisasi oleh Notaris. 3.2; Hak dan kewajiban para pihak serta kendala-kendalanya dalam praktek adalah hak PT. INKA yaitu menerima uang sewa sedangkan kewajibannya yaitu 1. Membuat kereta sesuai spesifikasi teknis. 2. Menyerahkan kereta kepada PT.KAI. 3. Menjaga saldo bank PT. INKA di BNI Madiun. 4. Melakukan penyehatan/*retrofit* kereta segera setelah masa 10 tahun pertama dan masa 10 tahun kedua berakhir. 5. Melaporkan kepada PT. KAI hasil perhitungan bunga yang dilakukan BNI. 6. Mengasuransikan terhadap resiko kerusakan, kecelakaan dan kebakaran kereta.Hak PT. KAI yaitu .Menerima kereta dari hasil sewa. Sedangkan kewajibannya yaitu 1. Menerima kereta dan mengoperasikannya. 2. Membayar uang sewa guna usaha kepada PT. INKA. 3. Menjaga saldo bank PT. KAI di BNI Jakarta dan Surabaya. 4. Menyerahkan/mengembalikan kereta setelah perjanjian ini berakhir. Sedangkan kendala-kendalanya yang dihadapi dalam praktek ialah bahwa selama perjanjian ini berjalan tidak ada kendala-kendala sedikitpun. 3.3; Penyelesaian jika PT.KAI *wanprestasi* yaitu 1. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat diantara para pihak maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalan musyawarah untuk mencapai kata sepakat. 2. Apabila dalam musyawarah tersebut tidak ddicapai kata sepakat maka diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI).

Jadi kesimpulan dan saran yang dapat diambil adalah a; bahwa pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha antara PT. INKA dengan PT. KAI dalam penerapannya ternyata tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dalam undang-undang sebagaimana dalam perjanjian *leasing*. b; bahwa hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa guna usaha antara PT. INKA dengan PT. KAI ternyata hanya terdiri dari dua pihak yaitu *lessor* dan *lessee* tanpa adanya *supplier*. c; bahwa penyelesaian sengketa dalam hal terjadinya *wanprestasi* pada umumnya dilakukan secara damai melalui musyawarah diantara para pihak dan apabila tidak dicapai kata sepakat maka dilakukan melalui jalur *arbitrase*.Sedangkan saran yang dapat penyusun berikan adalah a; bahwa istilah sewa guna usaha dalam

perjanjian sewa guna usaha antara PT. INKA dengan PT. KAI kurang tepat dan yang tepat adalah sewa menyewa biasa. b; perlunya pemerintah memberikan informasi hukum tentang aspek-aspek yuridis perjanjian sewa guna usaha. c; hendaknya PT. INKA sebagai perusahaan yang profesional dan besar dalam bidang perkeretaapian memperhatikan aspek-aspek yuridis dalam setiap perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Andasmita,Komar. 1983. *Leasing*. Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat.
- Badruzaman,M.D.1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung : Alumni.
- Fuady,Munir.1995. *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek (Leasing,Factoring,Modal Ventura,Pembiayaan Konsumen,Kartu Kredit)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Fuady,Munir. 2000. *Arbitrase Nasional*. Bandung : PT. Citra aditya Bakti.
- Muhammad,Abdulkadir. 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Nazir,M. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Soekanto,S. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia
- Simatupang,R.B. 1996. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Soekadi,Eddy P. 1987. *Mekanisme Leasing*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soemitro,R.H. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Subekti,R. 1984. *Aneka perjanjian*. Bandung : Alumni Bandung.
- Subekti,R dan Tjitrosudibio.1994. *Kitab Undang Undang Hukum Perdata. XXIV*.Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Tunggal,A.W. dan Arif Djohan Tunggal. 1994. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Waluyo,B.1991.*Penelitian Hukum Dalam Praktek*.Jakarta : Sinar Grafika.