

Sewa Menyewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Untuk Penyediaan Hunian Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Padang

(Rizki Trianto, 1420123088, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, 107 halaman, tahun 2016).

ABSTRAK

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Rusunawa Purus didirikan oleh Kementerian PU pasca kejadian gempa 2009. Pengerjaannya telah selesai pada tahun 2012. Di balik peninjauan sekaligus penyerahan kunci, ternyata Rusunawa tersebut banyak dihindangi masalah. Rumah susun tersebut terdiri dari dua bagian yaitu rumah susun sederhana milik dan rumah susun sederhana sewa. Praktek di masyarakat, banyak masyarakat yang masih belum mampu membuat rumah sendiri, sehingga pemerintah mendirikan rumah susun bagi masyarakat yang belum mampu memiliki rumah sendiri dengan cara menyewakannya. Adapun yang dibahas yaitu : pengaturan dan pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa satuan rumah susun (rusunawa) yang dilakukan oleh Pemko Kota Padang, subjek dan objek dalam perjanjian sewa – menyewa satuan rumah susun (rusunawa) dilakukan oleh Pemko Kota Padang, akibat hukumnya atas perjanjian sewa – menyewa yang dialihkan pada pihak ke – tiga terhadap satuan rumah susun sewa (rusunawa) tersebut. Sifat penelitian bersifat deskriptif, dengan pendekatan masalah secara yuridis empiris, dimana menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan melakukan wawancara secara semi terstruktur. Data yang diperoleh diolah dengan menggunakan teknik editing, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Pengaturan dan pelaksanaan pengelolaan rumah susun sewa yang dilakukan oleh Pemko Padang diatur di dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa. sedangkan tentang Biaya Tarif Sewa Atas Satuan Rumah Susun diatur di dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 6 Tahun 2012. Sedangkan subjek dari perjanjian sewa menyewa rusunawa tersebut lebih diutamakan masyarakat purus, tetapi tidak tertutup kemungkinan masyarakat di luar daerah puruh yang berpenghasilan rendah. Perjanjian sewa – menyewa tersebut dilakukan oleh UPT Rusunawa, UPT Rusunawa berwenang penuh untuk membatalkan perjanjian sewa tersebut, apabila penyewa menyalahi peruntukan dari rusunawa tersebut, sesuai dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa.

Kata Kunci : *Sewa Menyewa, Satuan Rumah Susun, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*