

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada urutan-urutan maupun penjelasan-penjelasan yang telah dikemukakan di depan, yakni mulai dari Bab I sampai dengan Bab IV yang seluruhnya menguraikan dan menjelaskan berbagai hal yang menyangkut perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Padang selaku pengelola satuan rumah susun sewa (rusunawa), maka pada bahagian ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam Pasal 49 ayat (5) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ditegaskan bahwa barang milik negara/ daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapat pinjaman. 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, yang diundangkan pada tanggal 19 September 2011, lembaran daerah kota Padang tahun 2011 Nomor 14, sedangkan tentang Biaya Tarif Sewa Atas Satuan Rumah Susun diatur di dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 6 Tahun 2012, yang diundangkan pada tanggal 24 Februari tahun 2012, berita daerah kota Padang tahun 2012 Nomor 6.

Terjadinya perjanjian sewa menyewa pada satuan rumah susun dimulai dengan apabila ada calon penyewa yang ingin menyewa maka ia dapat mengajukan permohonan sebagai calon penghuni rumah susun kepada pihak

pengelola rumah susun. Calon penyewa memahami memenuhi persyaratan yang dibuat oleh pihak pengelola rumah susun, setelah dipenuhi maka diberikan surat perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat standar oleh pihak Pengelola rumah susun sewa maka harus dibaca dan dipahami. Apabila ia menyetujui dan menyanggupi ketentuan dari syarat-syarat yang ditetapkan dan berjanji untuk melaksanakan segala ketentuan yang ditetapkan dan berjanji untuk melaksanakan segala ketentuan serta menerima segala akibat atau sanksi yang ditetapkan maka kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian sewa menyewa tersebut serta menerima segala akibat atau sanksi yang ditetapkan maka kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian sewa menyewa tersebut disertai dengan pembayaran uang sewa dan uang jaminan.

2. Subjek dan objek dalam perjanjian sewa menyewa haruslah yang diperkenankan atau diperbolehkan menurut undang-undang. Pelanggaran mengenai hal tersebut mengakibatkan perjanjian itu dapat dibatalkan maupun batal demi hukum.

Didalam Peraturan Walikota Padang Nomor 6 Tahun 2012 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa, Bab II Pasal 2 tentang Objek dan Subjek Sewa adalah :

- a. Objek Sewa adalah pemakaian / pemanfaatan Rumah Susun Sederhana sewa
 - b. Subjek sewa adalah orang pribadi yang menggunakan / menikmati Rusunawa
3. Akibat hukumnya atas perjanjian sewa – menyewa yang dialihkan pada pihak ke – tiga terhadap satuan rumah susun sewa (Rusunawa), yang dibuat oleh UPT Rusunawa kota mempunyai hak dan kewajiban, adapun hak – hak para pihak

yang terdapat dalam Pasal 4 Perjanjian Sewa Menyewa yang telah ditetapkan oleh UPT Rusunawa, berdasarkan perjanjian yang di buat oleh UPT Rusunawa, dan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa, hanya memberikan larangan kepada para penghuni yang melanggar ketentuan tersebut.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan untuk menjadi perhatian bagi kita semua yaitu :

1. Bahwa pemberian fasilitas Rusunawa sebaiknya diberikan bagi masyarakat yang kurang mampu, atau Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sehingga apa yang diamanatkan dalam Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Satuan Rumah Susun, memang tercapai, bukan bagi masyarakat yang mampu atau mapan, khususnya bagi masyarakat purus atau daerah tepi pantai, sesuai dengan fungsi dan kegunaannya.
2. Bahwa dalam perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh pemerintah kota Padang melalui UPT Rusunawa, sebaiknya mempunyai dasar yang kuat dalam kewenangan bertindak, bukan atas nama, sehingga perikatan tersebut dasar hukum dalam bertindak dan menghindari hal – hal yang diinginkan.
3. Perjanjian sewa – menyewa yang dialihkan oleh penyewa, sebaiknya diberikan diberikan sanksi yang tegas dan jelas, baik ganti rugi atas sejumlah uang, maupun pembongkaran, supaya apa bagi penyewa yang mempunyai tidak

mempunyai ihtikad yang kurang baik, akan berfikir 2 (dua) kali, untuk mengikari dari perjanjian tersebut.

