PERJANJIAN SEWA MENYEWA BANGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PURUS MILIK PEMERINTAH DAERAH (PEMDA) KOTA PADANG ANTARA PIHAK PENGELOLA DENGAN PIHAK PENYEWA

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum

Disusun Oleh :

PUTRI ARISMAN

1310111151

Program Kekhususan : Hukum Perdata (PK I)

Pembimbing

Hj. Zahara, S.H., M.H

Firmansyah, S.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2017

PERJANJIAN SEWA MENYEWA BANGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PURUS MILIK PEMERINTAH DAERAH (PEMDA) KOTA PADANG ANTARA PIHAK PENGELOLA DENGAN PIHAK PENYEWA

(PutriArisman, 1310111151, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2017, 87 halaman)
Pembimbing: Hj. Zahara, S.H.,M.H. dan Firmansyah S.H.

ABSTRAK

Rumah susun sederhana sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang istrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan seacara terpisah, status pengguasaanya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatandan Belanja Daerah dengan fungsi utama sebagai hunian. Rusnawa Purus dibangun diatas tanah hak pakai tanah Negara yang dikelola oleh Pemerintahan Daerah Kota Padang dandidirikan oleh Kementrian PU pasca kejadian gempa 2009.Praktek dilapangan masih banyak masyarakat yang belum mampu memiliki rumah sendiri, sehingga pemerintah mendirikan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) terutama bagi yang belum mampu memiliki rumah sendiri dengan cara menyewakannya. Penilitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, yakni penelitian yang menekankan pada praktek lapangan dikaitkan dengan aspek hukum atau perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan hal tersebut penulis merumuskan permasalahan sebagi berikut , bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bangunan rusunawa Purus antara pihak pengelola dengan pihak penyewa, kemudian apakah penyewa memanfaatkan bangunan rusunawa Purus sesuai dengan fungsi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur dan bagaimana cara pemerintah Kota Padang menangani dan menyelesaikan penyalahgunaan fungsi oleh penyewa rusunawa Purus..Untuk membahas permasalahan tersebut penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data yang di dapat kemudian dianalisis secara normatif dan dipaparkan secara deskriptif. Pengaturan dan pelaksanaan pengelolaan rumah susun sederhana sewa Purus diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, sedangkan Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa diatur dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 6 Tahun 2012. Sedangkan Subjek dari perjanjian sewa lebih diutamakan masyarakat purus tetapi tidak menutup kemungkinan berasal dari masyarakatdiluar Purus yang berpenghasilan rendah. Perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan antara Pemerintah Kota Padang dengan Pihak Penyewa (Penghuni). Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa Pelaksaan Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa Purus harus memelalui beberapa prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak pengelola, dalam kenyataan banyak persyaratan yang tidak dipenuhi oleh pihak penyewa serta banyak ketentuan perjanjian yang tidak ditaati oleh kedua belah pihak. Pemanfaatan Rusunawa sesuai dengan fungsinya, pada kenyataannya terjadi penyalahgunaan bangunan rusunawa bagi Pihak Penyewa (Penghuni) yang tidak dimanfaatkan sesuai fungsinya.Tidak adanya sanksi yang tegas diberikan oleh Pemerintah Kota Padang dan pihak pengelola untuk menangani dan menyelesaikan penyalahgunaan fungsi Rusunawa.

Kata kunci : Perjanjian Sewa Menyewa, Bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), Pihak Pengelola dan Pihak Penyewa.