

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan diantaranya:

1. Proses Terjadinya Sewa-Menyewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pasia Nan Tigo antara Pihak Pengelola dengan Pihak Penyewa

Saat mengisi surat perjanjian sewa menyewa, terdapat syarat utama yaitu melengkapi administrasi (fotokopi kartu tanda penduduk, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, pas foto, formulir pendaftaran permohonan menghuni rusunawa dan surat pernyataan, surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah, serta formulir data pemohon dan kependudukan). Pada pelaksanaannya dilapangan masih terdapat beberapa pihak penyewa yang belum melengkapi persyaratan administrasi, seperti tidak adanya fotokopi surat nikah bagi yang telah berkeluarga, pas photo, hingga keterangan surat bekerja. Hal tersebut disebabkan karena pekerjaan mayoritas pihak penyewa yang tidak tetap seperti nelayan, pekerja buruh hingga ojek daring.

2. Hak dan Kewajiban Pihak Pengelola dengan Pihak Penyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pasia Nan Tigo

Hak dan kewajiban para pihak disebutkan dalam isi perjanjian sewa menyewa, yang didasari pada Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 14 Tahun 2011. Salah satu kewajiban penyewa yaitu membayar uang sewa dan hak menikmati fasilitas yang ada, hak menyeleksi calon penghuni dan kewajiban untuk memenuhi fasilitas yang tersedia

bagi pihak pengelola. Dalam pelaksanaannya, isi dari perjanjian sewa menyewa rusunawa Pasia Nan Tigo tidak sesuai dengan apa yang dijelaskan dalam Peraturan Daerah yang berlaku terutama dalam hak, kewajiban, dan larangan para pihak.

3. Tanggung Jawab Pihak Pengelola dan Pihak Penyewa dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pasia Nan Tigo

Hak pihak penyewa dalam Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 menyebutkan salah satunya yaitu memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan fungsinya, namun pada kenyataannya di lapangan masih terdapat beberapa fasilitas yang belum rampung pembangunannya bahkan ada yang belum tersedia. Tidak adanya perbaikan tersebut disebabkan oleh terjadinya putus kontrak antara pihak penyelenggara rumah susun dengan pihak kontraktor. Serta Unit Pengelola Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa Kota Padang hingga saat sekarang belum ada wewenang yang melengkapi serta memperbaiki fasilitas yang terbengkalai atau dalam keadaan rusak. Hal tersebut disebabkan belum adanya serah terima aset yang dimiliki oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pemerintah Kota Padang yang dalam hal ini diwakilkan oleh Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Padang.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis simpulkan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Pada saat sebelum melakukan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa, alangkah baiknya dari pihak pengelola mewajibkan kepada pihak penyewa agar memenuhi persyaratan administrasi yang telah ditentukan

sebelumnya, apabila dari pihak penyewa belum bisa untuk memenuhi kelengkapan persyaratan yang telah ditetapkan beri jangka waktu tertentu untuk memenuhinya dan jika jangka waktu yang telah ditentukan telah berakhir pihak penyewa juga tidak melengkapi persyaratan maka sebaiknya pihak pengelola mengambil tindakan tegas seperti tidak melanjutkan ke tahap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan tidak memberikan satuan rusunawa kepada pihak penyewa. Perjanjian merupakan undang-undang bagi pihak yang terlibat dalam perjanjian. Didalamnya terdapat identitas para pihak, waktu terjadinya kesepakatan, ketentuan umum hak, kewajiban serta larangan para pihak, waktu berakhirnya perjanjian dan sanksi atas pelanggaran oleh pihak.

2. Kenyataan di lapangan yang masih terdapat beberapa kewajiban yang tidak dilaksanakan oleh pihak pengelola ataupun pihak penyewa, serupa dengan hak yang tidak didapatkan oleh masing-masing pihak. Hal tersebut juga ditambah dengan tidak terdapatnya kesesuaian antara isi dari hak, kewajiban, dan larangan yang di dalam perjanjian sewa menyewa rusunawa Kota Padang dengan apa yang disebutkan dalam Perda Pengelolaan Rusunawa. Sebaiknya diadakan sanksi yang tegas dalam penegakkan kewajiban antara kedua belah pihak agar tidak terjadi kembali, serta dilakukannya penambahan terkait bunyi ayat tentang hak, kewajiban, dan larangan pada perjanjian sewa menyewa rusunawa Kota Padang sesuai dengan Perda Pengelolaan Rusunawa.
3. Kelengkapan fasilitas prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan tanggung jawab dari pihak pengelola. Berdasarkan kenyataan yang didapatkan di Rusunawa Pasia Nan Tigo masih terdapat beberapa fasilitas yang belum rampung dan masih berada dibawah aset milik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku pelaksana pembangunan. Sebaiknya Rusunawa

Pasia Nan Tigo menjadi aset milik Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Padang selaku pihak pengelola, agar pelaksanaan pemeliharaan bangunan rusunawa dapat dilakukan oleh pihak pengelola secara langsung, seperti yang dijelaskan pada Pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

