

ABSTRACT

THE RENT ENGAGEMENT LESSEE OF RENTS THE SIMPLE FLATS (RUSUNAWA) IN IRINGMULYO METRO CITY

By

MEGA LARAS SAKTI

The development of rusunawa in Iringmulyo is done by central goverment with the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR). It's purpose, to overcome the number of home shortages in Metro City and as the provision of a habitable home for Low Income Communities (MBR). Rusunawa Iringmulyo can be inhabited by manner lease contained in the lease agreement. However in the implementation happens a problem do from the lessees nor the manager. Such as, the lessee releases the residential unit, the lessee is late in paying the rent, the abuse of the rental facility and other problems. As for the problem in this research is how to implement the rent agreement between manager's rusunawa Iringmulyo with the lessee, what is the factors do supporters and inhibitors of lease agreement in Iringmulyo rusunawa, and what is the legal impacts from the occurrence wanprestasi rusunawa's lease agreement in Iringmulyo.

The kinds of research is used in the research is normative empiric research, the research uses type descriptive research. The type of problem approach in the research is data primary and data secondary. It is consist of the substance law primary. The substance law primary, the substance law secondary and the substance law tertiary and than it is analyzed by qualitative.

The result of research shows the implementation of lease, agreement rusunawa in Iringmulyo between the managers with the lessees, it's arises because of the agreement between the both sides, so that creating a legal relationship for the parties. The supporting factors in the implementation in the agreement like the agreement is made in writing, the easy leasing process, the problems that happen between occupants solved quickly, the problem solving is resolved by deliberation, while the inhibiting factor is; the less of legal awareness, there is an additional charge, the less of understanding, the contents of agreement, the less of

ABSTRAK

PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) IRINGMULYO KOTA METRO

Oleh

MEGA LARAS SAKTI

Pembangunan rusunawa Iringmulyo dilakukan oleh pemerintah pusat bersama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kemen PUPR). Tujuannya, untuk mengatasi angka kekurangan rumah di Kota Metro dan juga sebagai penyediaan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Rusunawa Iringmulyo dapat dihuni dengan cara disewa yang termuat dalam perjanjian sewa menyewa. Namun dalam pelaksanaannya terjadi permasalahan, baik dilakukan pengelola maupun penyewa. Seperti, penyewa menyewakan kembali unit huniannya, penyewa terlambat dalam membayar uang sewa, adanya penyalahgunaan fasilitas rusunawa dan permasalahan lainnya. Adapun yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa antara pihak pengelola dengan pihak penyewa, faktor apa saja yang menjadi pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa Iringmulyo, dan bagaimana akibat hukum terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa rusunawa Iringmulyo.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris dengan tipe penelitian deskriptif. Tipe pendekatan masalah dalam penelitian ini adalah tipe normatif terapan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa Iringmulyo antara pengelola dengan penyewa timbul dikarenakan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, sehingga

menimbulkan hubungan hukum bagi para pihak. Faktor pendukung dalam pelaksanaan perjanjian ini berupa; perjanjian dibuat secara tertulis, proses penyewaan yang mudah, permasalahan yang terjadi antar penghuni diselesaikan secara cepat, penyelesaian permasalahan diselesaikan secara musyawarah, sedangkan faktor penghambatnya berupa; kurangnya kesadaran hukum, adanya pengenaan biaya tambahan, kurangnya pemahaman tentang isi perjanjian, kurangnya pemahaman tentang pengelolaan rusunawa, terjadinya pelanggaran yang dilakukan kedua pihak. Adapun akibat hukum terjadinya wanprestasi dalam perjanjian ini yaitu pengelola dapat melakukan penyegelan, pencabutan izin tempat tinggal sampai pemutusan perjanjian dan pemberian sanksi administrasi berupa denda kepada pihak penyewa.

Kata Kunci: Perjanjian Sewa Menyewa, Rusunawa, Pengelola, Penyewa

Mega Laras Sakti

understanding about management of rusunawa, the happen of violations committed by both parties. The effect happens of the law, the managers can do sealing, dismissal of residence permits until termination of the agreement and giving administrative sanction the from amercement lessees.

Keywords: *Lease Agreement, Rusunawa, Lessee, Manager*