

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA RUSUNAWA

Ketersediaan lahan untuk permukiman sangat terbatas dan sangat mahal, maka solusi yang ditawarkan adalah dengan pembangunan perumahan dengan sistem vertikal yang biasa disebut rumah susun. Namun rumah susun yang dibahas oleh penulis ini adalah mengenai Rusunawa. Pemanfaatan rumah susun sederhana sewa harus berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Rusun. Satuan rumah susun yang dapat disewakan adalah rumah susun yang berada dalam pengelolaan dan pengawasan pemerintahan daerah. Setiap penduduk yang akan memakai satuan rumah susun wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah guna diadakan perjanjian sewa-menyewa. Status penghunian Rumah Susun sederhana sewa adalah sewa.

Secara umumnya fasilitas dalam Rusunawa ini kurang memenuhi kebutuhan penghuni sehingga dampaknya menimbulkan persoalan dikemudian hari. Agar dapat menyewa satuan rusunawa maka calon penyewa harus membuat perjanjian sewa menyewa dengan pemerintah daerah. Perjanjian sewa menyewa rumah susun adalah perjanjian sewa menyewa satuan rumah susun yang dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya antara penyewa satuan rumah susun dengan Pemerintah Kota Surabaya.

Sebagai sesuatu yang baru bagi masyarakat, cukup banyak permasalahan yang menyangkut pengelolaan rumah susun. Permasalahan penghunian datang dari kenyataan bahwa menghuni rumah susun masih dirasakan sebagai bentuk budaya baru yang memerlukan waktu penyesuaian. Perlindungan terhadap konsumen perumahan hingga saat ini masih lemah, dikarenakan dalam perjanjian sewa-menyewa kepentingan pengelola lebih diutamakan daripada pihak penyewa. Karena bila terjadi sengketa penyelesaiannya selalu melalui musyawarah, hal ini sudah diatur pada perjanjian sewa menyewa Rusunawa. namun dapat dimungkinkan jika melalui jalur non litigasi tidak dapat menyelesaikan sengketa sewa-menyewa rumah, maka untuk menyelesaikan sengketa tersebut ditempuh melalui jalur litigasi, yaitu pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.