

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pendayagunaan aset tetap berupa sewa menyewa rumah perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 8 Surabaya melalui Surat Penunjukan Rumah Dinas Nomor 55/Rmh/64 merupakan perjanjian yang sah dan sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa melalui Surat Penunjukan Rumah Dinas Nomor 55/Rmh/64 pada dasarnya tidak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Namun perjanjian tersebut tidak mencantumkan rincian biaya sewa yang merupakan salah satu unsur pokok dalam perjanjian sewa menyewa. Meski demikian, sewa menyewa yang dilandasi dengan Surat Penunjukan Rumah Dinas Nomor 55/Rmh/64 tetap berjalan sebagaimana sewa menyewa pada umumnya.

PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dapat melakukan upaya non-litigasi maupun litigasi terhadap tindakan penghuni rumah perusahaan di Jl. Kalasan No. 16 Kota Surabaya. Upaya non-litigasi dapat dilakukan melalui beberapa cara, yakni konsultasi, negosiasi, mediasi dan arbitrase. Terhadap upaya litigasi dapat ditempuh melalui jalur perdata berupa gugatan terhadap penghuni dengan dalil wanprestasi maupun perbuatan melanggar hukum.

4.2 Saran

Terhadap sengketa atas tindakan penghuni rumah perusahaan yang tidak mau meninggalkan rumah dan memperpanjang sewa, PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dapat melakukan upaya preventif dan represif.

1. Upaya preventif dapat dilakukan sebagai langkah pencegahan terhadap sengketa serupa terjadi kembali. Hal ini dapat dilakukan melalui evaluasi substansi dari perjanjian sewa menyewa, penegakan tertib administrasi, pembentukan peraturan pelaksana yang mengatur kegiatan pendayagunaan aset secara konkret hingga peningkatan kinerja perusahaan dalam melakukan pemeriksaan objek sewa secara berkala.
2. Upaya represif dapat dilaksanakan terhadap sengketa yang sedang berlangsung. Hal ini dapat dilakukan melalui upaya hukum non-litigasi berupa konsultasi, negosiasi, mediasi dan arbitrase maupun litigasi yang berupa gugatan pada Pengadilan Negeri dengan dasar perbuatan melawan hukum atau wanprestasi. Terhadap upaya hukum non-litigasi yang paling memungkinkan untuk dilakukan adalah melalui proses mediasi, mengingat upaya tersebut dapat dilakukan dengan sederhana dimana para pihak dapat berrunding secara langsung dengan dibantu pihak ketiga yang netral untuk mencapai kesepakatan. Mediasi yang berhasil dapat menghasilkan akta perdamaian yang memiliki kekuatan hukum apabila telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri.