

ABSTRAK

Satria Amin Syuja (1163050119): Pertanggungjawaban Penyewa Terhadap Kerusakan Rumah Sewa Pada Saat Perjanjian Sewa Menyewa Berakhir Dihubungkan dengan Pasal 1562 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi)

Desa Nagasari merupakan daerah yang dekat dengan kawasan industri pabrik sehingga di beberapa tempatnya dijadikan rumah sewa sebagai peluang untuk mendapatkan keuntungan dari perjanjian sewa menyewa rumah. Ketika perjanjian sewa menyewa dibentuk maka pihak pemberi sewa dan penyewa harus memenuhi hak dan kewajiban sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1562 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kedua belah pihak harus melaksanakan prestasi sesuai perjanjian yang dibuat. Pada kenyataannya Perjanjian sewa menyewa rumah di Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi terjadi wanprestasi dengan mengakibatkan kerusakan rumah sewa dan menimbulkan kerugian materil bagi pemberi sewa namun penyewa tidak bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan. Sehingga hal ini menjadi analisis bagaimana Pertanggungjawaban Penyewa Terhadap Kerusakan Rumah Sewa Pada Saat Perjanjian Sewa Menyewa Berakhir Dihubungkan dengan Pasal 1562 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi).

Tujuan penelitian ini adalah: Untuk mengetahui pelaksanaan pertanggungjawaban penyewa terhadap kerusakan rumah sewa di Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi; Untuk mengetahui kendala yang dihadapi pihak pemberi sewa di Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi saat mengalami kerugian yang diakibatkan oleh penyewa; Untuk mengetahui upaya penyewa terhadap kerusakan rumah sewa pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir di Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode *deskriptif analitis* dengan metode pendekatan *yuridis normatif*, data diperoleh dari hasil penelitian studi pustaka dan penelitian lapangan, penelitian ini dilakukan di Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pertanggungjawaban kerusakan rumah sewa yang diakibatkan oleh penyewa tidak terlaksana sebagaimana Pasal 1562 KUPerdata; Kendala yang dihadapi pihak pemberi sewa adalah: Faktor kerusakan rumah karena kelalaian penyewa; kurangnya kesadaran penyewa mengenai tanggungjawab atas kerusakan rumah sewa; minimnya biaya untuk memperbaiki rumah sewa; sulitnya melakukan upaya hukum. Upaya yang dapat dilakukan pihak pemberi sewa saat mengalami kerusakan rumah sewa yang diakibatkan oleh penyewa adalah Litigasi (melalui gugatan Pengadilan Negeri) dan Non Litigasi (diluar Pengadilan).