

## ABSTRAK

**Rizal Ismail.** *“Analisis Pasal 1365 KUHPerdota Tentang Perbuatan Melawan Hukum Pihak Pemilik Rumah Kost Terhadap Penyewa”* (dibimbing oleh ibu Suwarti dan Iyam Irahahmi Kaharu)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui masalah-masalah yang menyebabkan terjadinya pernuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak debitur dan upaya-upaya penyelesaian yang dilakukan oleh pihak pemilik rumah kost terhadap penyewa yang melakukan perbuatan melawan hukum.

Penelitian ini dilakukan di Bastiong Talangame Ternate, tipe penelitian yang digunakan adalah normatif empiris, sedangkan dalam penelitian menggunakan analisis kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Adanya faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak pemilik rumah kost. diantara faktor-faktor tersebut ialah Pihak Pemilik rumah kost tidak melakukan pelayanan, Pihak pemilik rumah kost cuek terhadap pelayanan fasilitas, Telah mengabaikan tanggung jawab sebagai pemilik rumah kost, Pihak penyewa tidak dapat pelayanan fasilitas yang baik, Pihak pemilik telah melanggar apa yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, Tidak beritikad baik dan acuh terhadap peringatan.

Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh pihak pemilik rumah kost terhadap penyewa yaitu dengan memperingatkan secara lisan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak pemilik. Proses permintaan pertanggung jawaban atau upaya hukum yang dapat ditempuh oleh konsumen atau penyewa telah dijelaskan secara rinci oleh pembuat undang-undang dalam norma atau aturan, sebagai berikut. Negosiasi, Mengajukan Gugatan, Mediasi, Banding Dan Kasasi.

**Kata Kunci : Perjanjian Sewa Menyewa, Perbuatan Melawan**

**Hukum,Krakter Pemilik Rumah Kost**