

## ABSTRAK

Rumah Susun sederhana sewa (Rusunawa) di Kabupaten Kendal bertujuan untuk masyarakat yang terkena dampak program ruang terbuka hijau dan penataan bangunan tak berizin di Kabupaten Kendal khususnya dari relokasi Kalireyeng, namun juga ditujukan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kabupaten Kendal yang belum mempunyai rumah supaya dapat menghuni rusunawa guna memenuhi hak akan perumahan. Rusunawa di Kabupaten Kendal ini dapat dihuni oleh penyewa atau penghuninya dengan cara disewakan kepada penyewa. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di Kabupaten Kendal antara Dinas Permukiman Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kendal dengan penyewa serta untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukum atas wanprestasi yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kendal dengan Penyewa terhadap ketentuan perjanjian. **Metode dalam penelitian** ini adalah menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dengan realitas yang terjadi di masyarakat. Analisis bersifat deskriptis analitis dengan mengaitkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan obyek yang diteliti kemudian dianalisis secara kualitatif. **Hasil penelitian** menunjukkan bahwasanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa Kebondalem Kendal dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak, dilakukan secara tertulis, dan terdapat prosedur proses penghunian rusunawa kebondalem Kendal. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa Kebondalem Kendal terdapat beberapa wanprestasi yang dilakukan oleh penghuni, yaitu keterlambatan pembayaran uang sewa dan biaya iuran lain seperti air, listrik, dan sampah. Adapun akibat hukum wanprestasi yang akan diterima oleh penyewa apabila tidak membayar sewa di rusunawa Kebondalem Kendal dengan tepat waktu berdasarkan peraturan yang berlaku dan yang termuat dalam isi perjanjian adalah berupa adanya pengenaan denda, sanksi administratif, penygelasan, pencabutan izin, dan penyelesaian sengketa melalui jalur hukum.

**Kata Kunci: Perjanjian Sewa Menyewa, Rusunawa, Wanprestasi, Pengelola,**

**Penyewa**