

ABSTRAK

Ali Akbar Abadi: Pelaksanaan Tanggung Jawab Pemilik Rumah Kos Terhadap Barang yang Hilang di Rumah Kos Dihubungkan dengan Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Rumah Kos di Kecamatan Cibiru Kota Bandung)

Rumah kos adalah jasa yang menawarkan sewa-menyewa kamar dengan jangka waktu tertentu dengan sejumlah bayaran tertentu. Tanggung jawab pemilik rumah kos di atur dalam Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, dalam kenyataannya Apartemen Surya Mas menempelkan peraturan yang berisi penolakan tanggung jawab terhadap hilangnya barang penyewa dan ada juga kasus kehilangan motor di rumah kos Al Misbah yang menyebabkan penyewa kos mengalami kerugian Rp.20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) pemilik rumah kos Al Misbah tidak bertanggung jawab dan sering menyapaikan secara lisan kehilangan merupakan tanggung jawab masing-masing atau pribadi.

Berdasarkan dengan hal tersebut, penelitian ini merumuskan beberapa permasalahan mengenai pelaksanaan tanggung jawab pemilik rumah kos terhadap barang yang hilang di rumah kos berdasarkan Pasal 1709 Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kendala dalam pelaksanaan tanggung jawab pemilik rumah kos terhadap barang yang hilang di rumah kos, upaya yang dapat dilakukan penyewa kos terhadap pemilik rumah kos yang tidak bertanggung jawab atas barang yang hilang.

Penelitian ini bertolak dari pemikiran pada Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori perlindungan hukum menurut Harjono, Satjipto Rahardjo dan teori tanggung jawab hukum menurut Hans Kelsen.

Penelitian ini menggunakan metode *diskriptif analistis*, yaitu penelitian yang berusaha mendiskripsikan suatu gejala peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Pendekatan yang digunakan *yuridis empiris*, bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (merupakan data skunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan. Pengolahan dan analisis data-data yang diperoleh melalui penelitian lapangan secara analisis *deskriptif kualitatif*.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan tanggung jawab pemilik rumah kos terhadap barang yang hilang dihubungkan dengan Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terlaksana karena para pemilik rumah kos telah menempelkan peraturan penolakan tanggung jawab dan menyampaikan secara lisan kehilangan merupakan tanggung jawab masing-masing, kendala yang dihadapi kurangnya pengetahuan hukum baik pemilik maupun penyewa rumah kos mengenai tanggung jawab pemilik rumah kos terhadap barang yang hilang sudah diatur dalam undang-undang, upaya yang dapat dilakukan terhadap pemilik rumah kos yang tidak bertanggung jawab atas barang yang hilang dapat diselesaikan secara litigasi dan nonlitigasi namun disarankan terlebih dahulu diselesaikan secara Non litigasi atau dengan musyawarah dan mufakat.