

## ABSTRAK

### **Cut Aprilla (1173050025) : Tanggung Jawab Pemilik Rumah Indekos Atas Hilangnya Barang Milik Penyewa Kos Dihubungkan Dengan Pasal 1709 Juncto Pasal 1552 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Rumah Indekos Di Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang)**

Sewa-menyewa rumah indekos terdapat aturan-aturan hukum yang mengikat, biasanya aturan itu di tetapkan sendiri oleh pemilik atau berdasarkan kesepakatan antara pemilik dan penyewa . Adanya aturan tersebut membuat para pihak mengetahui apa harus dilakukan. Namun didalam prakteknya, kerap kali pemilik kos seakan ingin membatasi tanggung jawabnya dalam perihal keamanan terhadap barang milik penyewa kos dengan menerapkan peraturan bahwa kehilangan segala sesuatubarang adalah tanggung jawab pribadi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk tanggung jawab yang dilakukan oleh Pemilik Indekos ditinjau dari Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Peraturan Perundang-undangan lainnya dan bagaimana akibat hukum yang muncul dari hilangnya barang di Rumah Indekos yang ada di Kecamatan Jatinangor.

Kerangka berfikir yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik dan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yang menguaraikan data kualitatif yang diperoleh dari penelitian studi lapangan dan kepustakaan dengan mengguakan pendekatan hukum Yuridis Empiris dilakukan dengan mengkonsepkan keadaan masyarakat dihubungkan dengan peraturan perundang – undangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa , jika statusnya barang titipan, dalam artian ada perjanjian awal antara pemilik dan penyewa indekos, maka pemilik lah yang sepatutnya bertanggung jawab atas segala bentuk kehilangan barang. Akan tetapi, jika statusnya barang titipan dan tidak pernah adaperjanjian penitipan barang maka akibatnya siapapun tidak dapat dimintai pertanggung jawaban karena barang tersebut sepenuhnya ada pada kuasa si pemilik barang. Selain itu barang yang hilang tersebut bukan merupakan objek perjanjian antara pemilik dan penyewa rumah indekos .

Kata kunci : Perjanjian Sewa-Menyewa, Penitipan Barang, Tanggung Jawab