

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**TANGGUNG JAWAB PEMILIK KOS TERHADAP KEHILANGAN
BARANG PENYEWAWA KOS DI KELURAHAN SIMPANG BARU
BERDASARKAN PASAL 1709-1710 KITAB UNDANG
UNDANG HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah Dan Hukum



OLEH

MUHAMMAD IMRAN
NIM. 11920714505

**PROGRAM S1
ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
2023 M/1445 H**



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **TANGGUNG JAWAB PEMILIK KOS TERHADAP KEHILANGAN BARANG PENYEWAWA KOS DI KELURAHAN SIMPANG BARU BERDASARKAN PASAL 710 KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA** Yang ditulis oleh:

Nama : Muhammad Imran
 NIM : 11920714505
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telaah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 29 November 2023
 Waktu : 08.00 WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum
 Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 5 Desember 2023
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
 Dr. H. Akmal Abdul Munir., Lc. MA

Sekretaris
 Jeni Alizon, S.H., MH

Penguji 1
 Dr. Nurhidayat, S.H., M.H

Penguji 2
 Dr. Mahmizar, M. Hum

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulhili. M. Ag. P

NIP. 197410062005011005

© Hak Cipta dan Hak Kekayaan Intelektual UIN Suska Riau
 Site Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skrripsi dengan judul **TANGGUNG JAWAB PEMILIK KOS TERHADAP KEHILANGAN BARANG PENYEWAWA KOS DI KELURAHAN SIMPANG BARU BERDASARKAN PASAL 710 KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA**

Yang ditulis oleh:

Nama : Muhammad Imran
 NIM : 11920714505
 Program Studi : Ilmu Hukum

yang dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 29 November 2023
 Pukul : 08.00 WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 5 Desember 2023

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Dr. H. Akmal Abdul Munir., Lc. MA

Sekretaris

Juni Alizon, S.H., MH

Penguji 1

Dr. Nurhidayat, S.H., M.H

Penguji 2

Dr. Mahmizar, M. Hum

Mengetahui:

Kabag T.U
 Fakultas Syariah dan Hukum

Azmiati, S.Ag., M.Si

NIP. 19721210 200003 2 003

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Imran
 NIM : 11920714505
 Tempat/ Tgl. Lahir : Payakumbuh/17 Maret 2001
 Jurusan : Syariah dan Hukum
 Prodi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pemilik Kos Terhadap Kehilangan Barang Penyewa Kos di Kelurahan Simpang Baru Berdasarkan Pasal 1709-1710 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.

2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.

3. Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.

4. Apabila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 25 Oktober 2023
 Yang membuat pernyataan



Muhammad Imran
 NIM. 11920714505

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumber.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Muhammad Imran, (2023): Tanggung Jawab Pemilik Kos Terhadap Kehilangan Barang Penyewa Kos Di Kelurahan Simpang Baru Berdasarkan Pasal 1709-1710 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Penelitian ini berawal dari adanya aturan tentang tanggung jawab pengelola penginapan terhadap hilangnya barang penyewa penginapan, secara definisi kos termasuk kedalam penginapan sehingga penelitian ini dilatarbelakangi oleh diaturnya tanggung jawab pengelola penginapan(kos) terhadap hilangnya barang penyewa di Kelurahan Simpang Baru berdasarkan Pasal 1709-1710 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUH Perdata).

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan tanggung jawab pengelola kos terhadap hilangnya barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru Kota Pekanbaru dan faktor faktor penghambat terlaksananya tanggung jawab pengelola kos sesuai dengan Pasal 1709-1710 KUH Perdata. Jenis Penelitian ini yaitu Sosiologis empiris dan bersifat deksriptif. Teknik analisis data yang digunakan yaitu secara kualitatif. Dalam menarik kesimpulan pada penelitian ini menggunakan metode induktif, yaitu menarik kesimpulan dari fakta yang ada dan terjadi pada saat melakukan observasi serta wawancara lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian pelaksanaan dan penerapan tanggung jawab pengelola kos terhadap kehilangan barang penyewa kos belum terlaksana sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sulitnya pelaksanaan tanggung jawab pengelola kos terhadap kehilangan barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru, Kota Pekanbaru dikarenakan ketidaksadaran hukum para pihak, modal pengelola yang relatif kecil, serta perjanjian sewa menyewa yang masih dituangkan secara lisan.

Kata kunci: Tanggung jawab, kos, hilang

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

Assalamua'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT. Tuhan semesta alam yang telah melimpahkan nikmat dan karunia-Nya yang tidak terkira serta tidak terhingga kepada kita semua, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan oleh penulis dengan judul “**Tanggung Jawab Pemilik Kos Terhadap Kehilangan Barang Penyewa Kos di Kelurahan Simpang Baru Berdasarkan Pasal 1709-1710 Kitab Undang Undang Hukum Perdata**”. Salawat serta salam senantiasa tercurahkan buat Nabi Muhammad SAW. Semoga kita mendapat syafa'at beliau di yaumul akhir kelak, Aamiin.

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah guna melengkapi tugas dan memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H). Dalam penulisan skripsi ini, penulis mempunyai beberapa hambatan serta kesulitan berupa kesibukan penulis sendiri, sehingga waktu dan fokus penulis dalam menyelesaikan skripsi ini terbagi-bagi.

Dalam penulisan skripsi ini juga, penulis telah banyak mendapat dukungan berupa materil maupun moril, serta arahan berupa petunjuk dan bimbingan sehingga skripsi dapat diselesaikan oleh penulis. Oleh sebab itu, Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

Ibunda tercinta Zulfa Evita dan Ayahanda St Syahril yang atas doa, nasehat, petuah kebajikan, tunjuk ajar serta dukungan yang tak terhingga senantiasa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengalir tiada henti-hentinya kepada anak-anaknya, semata-mata agar anaknya menjadi orang yang berguna, dan berakhlak mulia.

Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajaran dibawahnya.

Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajaran dibawahnya.

Bapak Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., M.H selaku ketua Jurusan Ilmu Hukum serta Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu dosen yang telah memberikan pengajaran dan proses transfer ilmu serta bimbingan.

5. Bapak Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H dan Bapak Irfan Ridha, S.H., M.H sebagai pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan petunjuk kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Ibuk Musrifah, S.H., M.H selaku penasehat akademik yang telah membimbing penulis dari awal perkuliahan hingga terselesaikannya perkuliahan ini dengan baik.

Bapak Dr. H. Muhammad Tawwaf, S.IP., M.Si selaku pimpinan Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta seluruh jajaran dibawahnya.

Bapak Dr. H. Akmal Abdul Munir., Lc. M.A selaku ketua tim penguji munaqasah dan Bapak Joni Alizon S.H., M.H selaku sekretaris tim penguji munaqasah.


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bapak Dr. Nurhidayat, S.H., M.H dan Bapak Dr. Mahmuzar, S.H., M.Hum selaku penguji I dan penguji II tim penguji munaqasah yang telah memberikan bimbingan dan arahan.

Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum angkatan 2019 dan terkhusus Lokal IH'F yang telah bersedia menjadi teman selama empat tahun dalam menimba ilmu bersama-sama dan semoga kita semua menjadi orang-orang yang berguna bagi bangsa dan negara.

Teruntuk senior Ilmu Hukum yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan nasehat serta bantuan kepada penulis selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan, dukungan, arahan, petunjuk dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis tersebut menjadi amal ibadah serta mendapat balasan dari Allah SWT. Mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam penyajian skripsi ini, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan tulisan ilmiah penulis yang akan datang.

Wassalamualaikum Wr.Wb

UIN SUSKA RIAU

Pekanbaru, 29 Oktober 2023

MUHAMMAD IMRAN
NIM. 11920714505

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Mengenai Tanggung Jawab	7
B. Tinjauan Umum Perjanjian	14
C. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa	27
D. Tinjauan Hukum Islam Tentang Tanggung Jawab	29
E. Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	30
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian	34
B. Pendekatan Penelitian.....	34
C. Lokasi Penelitian	35
D. Populasi dan Sampel	36
E. Sumber Data	38
F. Teknik Pengumpulan Data.....	39
G. Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Tanggung Jawab Pemilik Kos Terhadap Kehilangan Barang Penyewa Kos di Simping Baru berdasarkan Pasal 1709-1710 KUH Perdata.....	41

B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Tanggung Jawab Pemilik Kos Atas Hilangnya Barang Penyewa Kos di Simpang Baru.....	49
--	----

BAB V PENUTUP

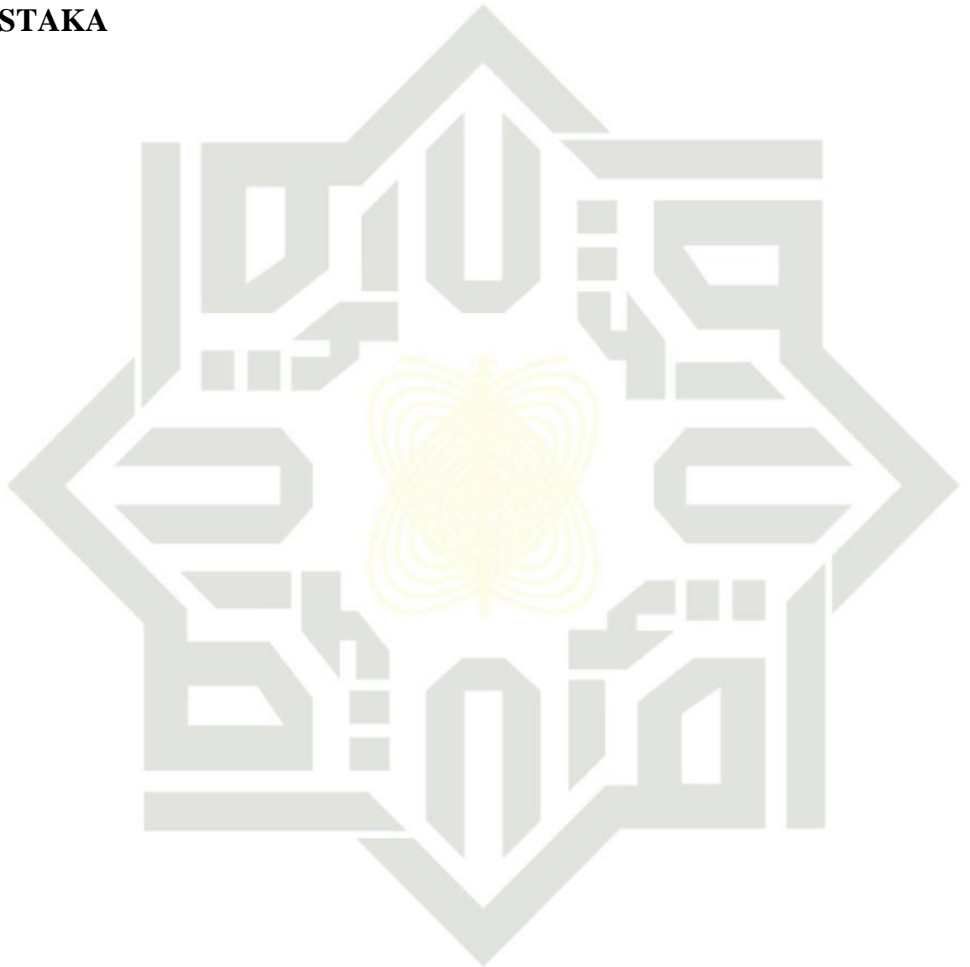
A. Kesimpulan	58
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.




Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat 3 Undang Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa Indonesia merupakan negara hukum. Dengan demikian seiring perkembangan zaman tentu diperlukan adanya pembaharuan terhadap hukum yang telah lama tidak diperbaharui/sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan teknologi.

Pembangunan diperlukan sebagai upaya menciptakan kehidupan sosial bernegara yang makmur serta sejahtera baik dari segi ekonomi maupun teknologi. Seiring berkembangnya teknologi sebagai wadah media dalam hal mengawasi perkembangan negara, maka tidak surut dari yang namanya pembangunan nasional. Pembangunan sebagai media pengamalan Pancasila terkhusus pada sila ke-5. Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia yaitu usaha dalam peningkatan pembangunan dan hasil-hasilnya agar tercapainya kemakmuran untuk seluruh rakyat Indonesia¹. Perubahan demi perubahan akan terjadi dan negara dituntut untuk terus melakukan perubahan yang relevan seiring berkembangnya kehidupan manusia sehingga terciptanya kesejahteraan sosial dalam kehidupan masyarakat Indonesia.

Pembangunan kesejahteraan umum merupakan perwujudan dari upaya mencapai tujuan bangsa yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara

¹ Mudrajad Kuncoro, *Ekonomi Pembangunan, Teori, Masalah dan Kebijakan*, (Jogyakarta: Penerbitan dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKP, 1997), h. 15.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Republik Indonesia Tahun 1945. Sila kelima Pancasila menyatakan bahwa keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan negara untuk melindungi serta memajukan kesejahteraan umum.

Bentuk dari pembangunan kesejahteraan umum dapat dilihat dari mudahnya izin pembangunan bangunan di Indonesia, khususnya di Pekanbaru yang banyak sekali bangunan kos-kosan untuk para mahasiswa di lingkungan kampus. Dikarenakan besarnya persaingan dalam mendapatkan kos yang layak serta nyaman untuk ditempati, seringkali terjadi perjanjian sewa-menyewa dengan cepat agar mahasiswa tersebut bisa segera menempati kos tersebut (tidak diambil orang lain).

Perjanjian tersebut bisa berlangsung cepat karena di tuangkan dalam perjanjian lisan yang notabeneanya tidak memerlukan banyak waktu, simpel dan mudah dipahami. Baik pemilik kos maupun penyewa kos lebih memilih perjanjian secara lisan dikarenakan tidak ingin rumit dalam sewa-menyewa tersebut.

Salah satu contoh barang berharga adalah sepeda motor, dalam berita yang berjudul “Sikat Motor di Rumah Kos, 2 Pemuda Asal Kampar Ditangkap, 1 Masih Baron” telah terjadi aksi pencurian sepeda motor di kos-kosan Jl. Bangau Sakti, Sempang Baru.²

Fenomena hilangnya barang penyewa kos tentu menimbulkan masalah ketika penyewa kos yang dalam konteks ini yaitu mahasiswa kehilangan barangnya dalam kos tersebut, yang mana kerap kali ketika penyewa kehilangan

² Redaksi, *Sikat Motor di Rumah Kos, 2 Pemuda Asal Kampar Ditangkap, 1 Masih Baron*, Artikel dari: <https://www.riauin.com/Hukrim>. Diakses pada 10 Juni 2023.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

barangnya, pemilik/pengelola kos tidak bertanggung jawab terhadap hilangnya barang tersebut. Dilihat dari pasal 1709-1710 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa pengelola rumah penginapan bertanggung jawab atas barang-barang yang dibawa tamu menginap disitu. Melepaskan tanggung jawab sepenuhnya terhadap semua barang tentunya tidak diperbolehkan.³

Penyewa kos dalam penelitian ini yaitu para mahasiswa yang berkedudukan serta menyewa kos di Kota Pekanbaru khususnya Kelurahan Simpang Baru, sedangkan yang menyewakan kos dalam penelitian ini merupakan pemilik usaha kos di daerah Pekanbaru.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kamar kos ini antara pemilik kos dan mahasiswa hanya dilakukan dengan lisan yaitu hanya menggunakan ucapan saja tanpa menggunakan tulisan. Adapun masalah yang terjadi didalam perjanjian sewa-menyewa tersebut yakni bila terjadi kehilangan barang maka tidak ada kejelasan siapa yang bertanggung jawab terhadap hilangnya barang tersebut.

Padahal nyatanya dalam Pasal 1709 KUH Perdata dijelaskan bahwa pengelola rumah penginapan dan losmen, sebagai orang yang menerima titipan barang, memiliki tanggung jawab atas barang-barang yang dibawa tamu yang menginap di situ. Dilanjutkan dengan Pasal 1710 yang menyatakan bahwa pengelola rumah penginapan bertanggung jawab atas hilangnya atau rusaknya

³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), h. 111.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

barang-barang tamu, yang dicuri atau dirusak, baik oleh pelayan dalam rumah penginapan itu atau buruh lain maupun oleh orang luar.

Dari Pasal 1709 dan 1710 KUH Perdata dapat diketahui bahwasanya pemilik kos memiliki tanggung jawab kehilangan dan rusaknya barang tamu yang menginap, baik oleh pelayan dalam rumah penginapan maupun oleh orang luar. Namun di kehidupan sehari-hari ketika penyewa kos kehilangan barangnya di kos, pemilik kos rata-rata tidak mengindahkan kejadian tersebut.

Secara universal sewa-menyewa kos biasanya dilakukan secara langsung saja atau secara lisan yaitu kedua belah pihak cukup membuat perjanjian yang diucapkan secara lisan tanpa menggunakan tulisan. Perjanjian secara tidak tertulis atau lisan ini sangat beresiko bagi pihak yang menyewakan sehingga dapat menimbulkan akibat hukum dimana tiadanya akta tertulis tidak dapat menjamin atau menyangkal serta mengakui bahwa diantara kedua belah pihak telah membuat perjanjian.⁴

Perjanjian lisan sah karena memenuhi syarat kata sepakat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Oleh karena itu, para pihak yang terlibat dalam perjanjian lisan diharuskan untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang telah disepakati, seperti yang terdapat di dalam rumusan Pasal 1234 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa *tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu*.⁵

⁴ Billy Dicko dan Stepanus Harefa, *Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/PDT. G/2015/PN. YYK*, No. 2, 2016. h. 117.

⁵ Fajar Sahat Ridoli Sitompul dan I Gst Ayu Agung Ariani, "Kekuatan Mengikat Perjanjian Yang Dibuat Secara Lisan," *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 5, 2014. h. 3.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada kos yang penulis teliti saat ini untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa kamar, dimana pemilik kos hanya menyewakan kamar kos terhadap penyewa kos yang dihuni oleh kalangan mahasiswa yang sedang melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim dan Universitas Riau. Dari latar belakang masalah yang dipaparkan diatas, penulis tertarik untuk meneliti dan membahas dalam bentuk penelitian skripsi dengan judul **“TANGGUNG JAWAB PEMILIK KOS TERHADAP KEHILANGAN BARANG PENYEWA KOS DI KELURAHAN SIMPANG BARU BERDASARKAN PASAL 1709-1710 KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA”**.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat tercapai tujuannya dengan baik dan tidak mengambang sehingga relevan dengan tujuan dan manfaat yang diinginkan, maka penulis membatasi permasalahan dalam penelitian ini.

Pembatasan masalah dalam penelitian ini yaitu fokus membahas tentang tanggung jawab pemilik kos sebagai orang yang seharusnya bertanggung jawab pada hilangnya barang penyewa kos dan faktor-faktor yang menghambat pemilik kos tidak dapat bertanggung jawab atas hilangnya barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru Kota Pekanbaru ditinjau dari KUH Perdata.

C Rumusan Masalah

1. Bagaimana tanggung jawab pemilik kos terhadap kehilangan barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru berdasarkan Pasal 1709-1710 KUH Perdata?

2. Apa saja faktor penghambat pelaksanaan tanggung jawab pemilik kos atas hilangnya barang penyewa kos di Simpang Baru?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui tanggung jawab pemilik kos terhadap hilangnya barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru Kota Pekanbaru ditinjau dari Pasal 1709-1710 KUH Perdata.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat pemilik kos tidak bertanggung jawab atas hilangnya barang penyewa di Simpang Baru.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang menjadi acuan dalam penelitian ini, maka manfaat penelitian ini yaitu:

- a. Secara Teoritis

Diharapkan agar dapat memberikan simpulan terhadap permasalahan yang saat ini diteliti, dalam hal ini tentang tanggung jawab pemilik kos terhadap kehilangan barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru berdasarkan Pasal 1709-1710 KUH Perdata.

- b. Manfaat Akademis

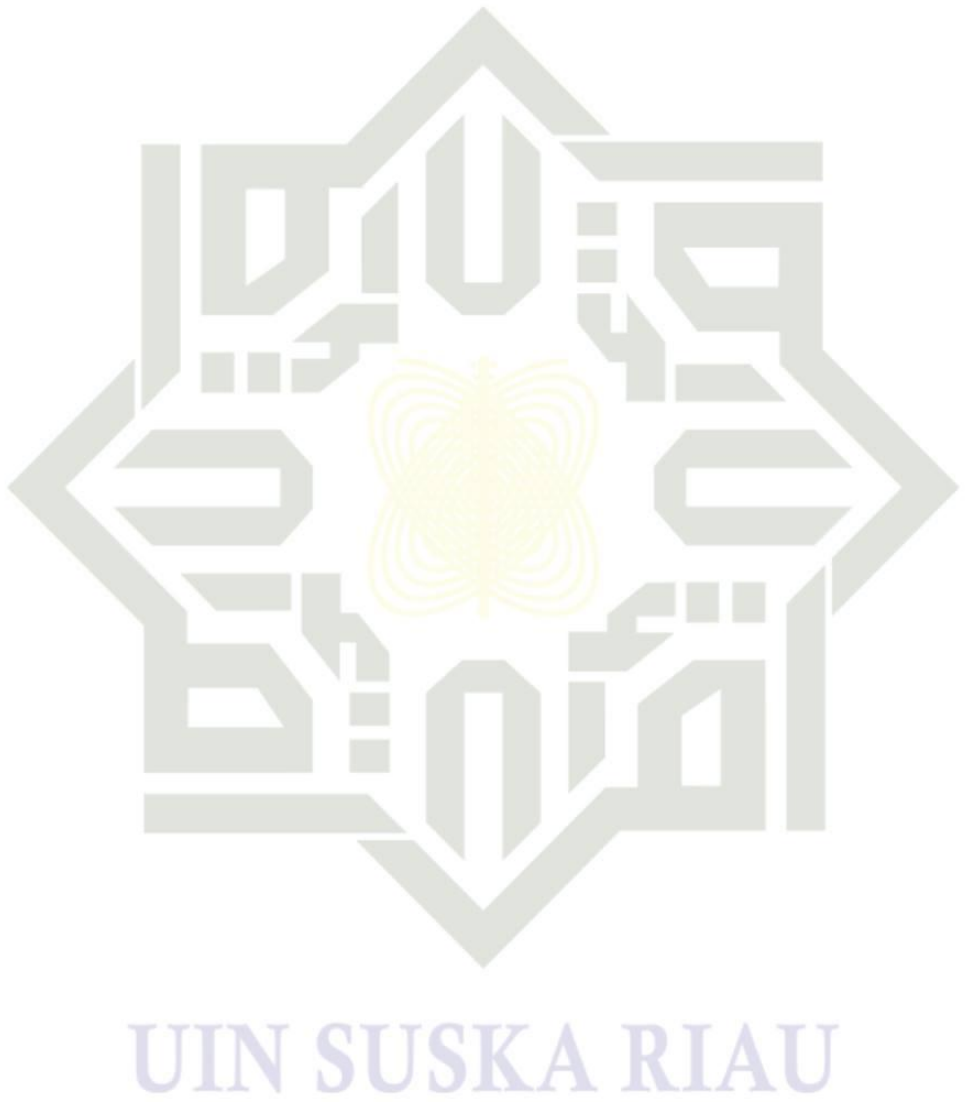
Penelitian ini agar dapat bermanfaat sebagai bahan penelitian lanjutan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya bagi perkembangan undang-undang yang mengatur secara spesifik tentang kos, demi terciptanya kesejahteraan sosial.

- c. Manfaat Praktis

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Melengkapi syarat guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A Tinjauan Umum Mengenai Tanggung Jawab

1. Pertanggungjawaban Hukum Perdata

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan atau kewajiban terhadap segala sesuatunya. Tanggung jawab berfungsi untuk menerima pembebanan sebagai akibat sikap tindak dari diri sendiri atau dari pihak lain.⁶ Selanjutnya dalam kamus hukum, tanggung jawab berarti keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya⁷. Tanggung jawab tersebut memiliki sifat kodrati, yang memiliki arti sudah menjadi bagian hidup manusia, bahwa setiap manusia dibebani dengan tanggung jawab. Jika dikaji lebih dalam, tanggung jawab merupakan kewajiban yang harus dipikul sebagai akibat dari perbuatan pihak yang berbuat.⁸

Konsep pertanggungjawaban berkaitan erat dengan tanggung jawab, yang mencakup memikul beban atas segala sesuatu. Dalam terminologi hukum, istilah yang berkaitan dengan tanggung jawab yaitu *liability (the state of being responsible)*. *Liability* adalah istilah yang lebih umum yang mencakup berbagai aksi dan mencakup semua jenis risiko dan kewajiban, baik yang pasti, yang belum

⁶ Tim Prima Pena, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Gita Media Press), h.

69.

⁷ Zulkifly dan Jimmy, *Kamus Hukum (Dictionary of Law)*, (Surabaya: Grahamedia Press, 2012), h. 369.

⁸ *Ibid.*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pasti, tergantung atau kontinjensi. Ini mengacu pada semua jenis hak dan tanggung jawab.

Objek hukum baru dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dalam KUH Perdata seseorang dikatakan dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terpenuhinya empat unsur pokok yaitu:⁹

- a) Adanya perbuatan
- b) Adanya unsur kesalahan
- c) Adanya kerugian yang diderita
- d) Adanya sebab-akibat antara kesalahan dan kerugian.

Perbuatan tersebut harus ada sebelum dapat dimintai pertanggungjawaban, karena tidak mungkin bagi seseorang untuk bertanggung jawab bila ia tidak melakukan perbuatan tersebut, lalu kesalahan mengarah pada unsur kesalahan yang bertentangan dengan hukum. Pengertian “hukum” tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat. Secara *common sense*, asas tanggungjawab ini dapat diterima karena adil bagi yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban.¹⁰

2 Prinsip-Prinsip Tanggung Jawab Hukum Perdata

Dalam hukum perdata, tanggung jawab hukum merujuk pada tanggung jawab seseorang atas akibat dari perbuatannya yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Agar adanya kepastian hukum serta memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan bukan karena kesalahan mereka.

⁹ Celina Tri Siwi Kristanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika 2014), h. 92.

¹⁰ *Ibid.* h. 93.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Terdapat ketentuan tentang perbuatan melawan hukum yang diatur dalam

Pasal 1367 KUH Perdata yang berbunyi:

”Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, melainkan juga atas orang yang berada di bawah tanggungannya”.

Maknanya seseorang tersebut harus bertanggung jawab terhadap apa yang telah di perbuat oleh orang yang berada di bawah tanggungannya meskipun perbuatan tersebut tidak secara langsung dilakukan oleh seseorang tersebut.

Secara umum, prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat di bedakan sebagai berikut:¹¹

1. Kesalahan (*liability based on fault*)
2. Praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability*)
3. Praduga agar selalu tidak bertanggung jawab (*presumption of nonliability*)
4. Tanggung jawab mutlak (*strict liability*)
5. Tanggung jawab yang memiliki batasan (*limitation of liability*).

Prinsip-prinsip tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) adalah prinsip yang dominan serta berlaku dalam hukum perdata.

Pasal 1366 KUH Perdata dijelaskan bahwa:

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati- hatinya.”

¹¹*Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam pasal tersebut jelas sekali bahwa setiap orang yang bertanggung jawab tersebut tidak hanya bertanggung jawab sekedar apa yang di perbuatnya akan tetapi juga terhadap segala hal yang terjadi karena kelalaian atau kurang hati-hatinya seseorang tersebut.¹²

Dalam Pasal 1367 KUH Perdata mengatur bahwa:

“Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”

Pasal tersebut menunjukkan keterangan tentang tanggung jawab seseorang atas kesalahan orang lain yang berada di bawah tanggung jawabnya. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pasal tersebut menganut prinsip tanggung jawab risiko atau tanggung jawab tanpa kesalahan, meskipun tanggung jawab risiko tersebut dibatasi hanya jika kesalahan yang menyebabkan kerugian dilakukan oleh orang di bawah tanggung jawab tersebut.

2. Prinsip Praduga Untuk Selalu Bertanggung Jawab

Prinsip ini mengatur, pelaku usaha selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah, ketika terjadi sengketa di pengadilan maka beban pembuktian ada pada pihak yang dirugikan¹³.

Prinsip *presumption of liability* mengatur bahwa pelaku usaha selalu dianggap bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Kata "dianggap" pada prinsip ini sangat penting, karena pelaku usaha

¹² Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna 1233-1456 Bw)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011) h. 97.

¹³ Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen, op. cit.*, h. 94.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masih memiliki kesempatan untuk membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan bahwa ia telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk menghindari terjadinya kerugian.

Jadi berdasarkan prinsip ini maka pelaku usaha haruslah dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah di pengadilan. Pelaku usaha harus melangkahkannya untuk mengambil tindakan yang dirasa perlu.

3. Prinsip Praduga Supaya Tidak Selalu Bertanggung Jawab

Asas praduga agar tidak selalu bertanggung jawab atau *presumption nonliability principel* yang dimaksud di sini tidak sama dengan asas praduga tidak bertanggung jawab. Prinsip lain ini hanya berlaku dalam beberapa situasi dalam transaksi konsumen.

Sebagai contoh, kita dapat mengambil hukum transportasi. Dalam hal kehilangan atau kerusakan kabin atau tas jinjing, yang biasanya dalam tanggung jawab penumpang, pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat disalahkan untuk itu. Dalam kasus seperti itu, konsumen perlu membuktikan bahwa itu adalah kesalahan pengangkut.¹⁴

Jadi meskipun pengangkut (pelaku usaha) memberikan jasanya dalam hal transportasi, akan tetapi dalam ruang lingkup ini pelaku usaha tersebut tidak dapat disalahkan bila terjadi kerusakan kabin atau tas jinjing konsumen, dalam hal ini konsumen yang seharusnya membuktikan bahwa kerusakan tersebut merupakan kesalahan dari pelaku usaha. Prinsip praduga selalu tidak bertanggung jawab

¹⁴ *Ibid.* h. 95-96.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(*presumption of nonliability*) merupakan kebalikan dari prinsip praduga bertanggung jawab (*rebuttable presumption of liability principles*)¹⁵.

4. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak

Dalam sistem hukum Anglo Saxon, konsep perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dikenal dengan pertanggungjawaban yang memerlukan adanya kesalahan (*fault based liability*). Namun, di era yang serba kompleks seperti sekarang ini, sulit untuk membuktikan adanya unsur kesalahan dalam penyelesaian sengketa perdata dengan konsep tersebut. Oleh karena itu, di Indonesia dikembangkan konsep pertanggungjawaban mutlak (*strict liability*) yang diadopsi dari sistem hukum Anglo Saxon untuk mengantisipasi kesulitan dalam pembuktian adanya unsur kesalahan.¹⁶

Prinsip tanggung jawab mutlak sering kali dianggap sama dengan prinsip tanggung jawab absolut. Menurut pandangan tertentu, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang tidak mempertimbangkan kesalahan sebagai faktor penentu. Akan tetapi, ada pengecualian tertentu yang dapat membebaskan dari tanggung jawab, seperti pada keadaan *force majeure*. Sebaliknya, *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa syarat dan tidak ada pengecualiannya.

R.C. Hoerber et.al. menyatakan bahwa prinsip *strict liability* diterapkan secara umum karena tiga alasan. Pertama, sulit bagi konsumen untuk

¹⁵ Arnando Umboh, "Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Pemenuhan Hak Konsumen Menurut Hukum Positif Indonesia" VI, No. 21, 2018. h. 49-50.

¹⁶ Sodikin, "Perkembangan Konsep *Strict Liability* Sebagai Pertanggungjawaban Perdata Dalam Sengketa Lingkungan Di Era Globalisasi," *Al-Qisth Law Review* 5, No. 2, 2022. h. 262-273.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menunjukkan kesalahan dalam proses produksi dan distribusi yang kompleks. Kedua, produsen lebih siap untuk mengantisipasi dan mempersiapkan segala kemungkinan tuntutan hukum karena kesalahan mereka. Ini dapat dilakukan melalui asuransi atau dengan menambahkan komponen biaya tertentu ke harga produk. Terakhir, prinsip ini dapat mendorong produsen untuk lebih berhati-hati.¹⁷

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa *strict liability* atau pertanggungjawaban mutlak tidak dapat dihindarkan oleh para pengusaha. Para pengusaha dipaksa harus bertanggung jawab terhadap kesalahan yang dalam naungannya secara langsung. Para pihak tersebut harus bertanggung jawab tanpa harus dibuktikan adanya unsur kesalahan, pertanggungjawaban dan ganti kerugian, mutlak muncul setelah terjadinya suatu peristiwa atau perbuatan yang telah terjadi.

5. Tanggung Jawab Dengan Pembatasan

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan ini berkaitan dengan upaya pelaku usaha untuk tidak bertanggung jawab terhadap hal-hal tertentu, misalnya mencantumkan klausula bahwa “kehilangan ditanggung oleh pemilik“ atau “barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan”. Klausula ini menciptakan peluang bagi pelaku usaha untuk tidak memenuhi tanggung jawab yang semulanya dibebankan kepadanya (klausula eksensorasi) yang dikenal dengan klausula baku.¹⁸

Tanggung jawab dengan pembatasan yaitu pembatasan tanggung jawab pengusaha atau pelaku usaha dalam hal untuk tidak bertanggung jawab terhadap

¹⁷ Celina Tri Siwi Kristiyanti. *Hukum Perlindungan Konsumen*, op. cit., h. 97.

¹⁸ Arnando Umboh, *loc.cit.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sesuatu yang mungkin akan merugikan pelaku usaha tersebut. Prinsip ini seakan membentengi para pelaku usaha karena para pelaku usaha dapat menghindar dari tanggung jawabnya. Membentengi maksudnya para pelaku usaha dapat membuat suatu klaim bahwa dirinya tidak bertanggung jawab bila terjadi sesuatu hal yang merugikan konsumen.

B. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Definisi Perjanjian

Pakar hukum R. Subekti menyatakan bahwa perjanjian terjadi ketika seseorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal¹⁹.

Sudikno Mertokusumo, menerangkan bahwa perjanjian adalah sebuah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang didasarkan pada kesepakatan untuk menciptakan akibat hukum. Artinya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menetapkan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk dipatuhi dan dilaksanakan. Kesepakatan ini bertujuan untuk menciptakan akibat hukum, seperti hak dan kewajiban, sehingga jika salah satu pihak melanggar kesepakatan, akan ada akibat hukum atau sanksi bagi si pelanggar.²⁰

Berdasarkan teori diatas maka dapat diketahui bahwa perjanjian adalah sesuatu yang terjadi karena seseorang atau lebih berjanji atau saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang berakibat hukum serta berisi hak dan kewajiban para pihak.

¹⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1979), h. 1.

²⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1986). h. 103.

2 Bentuk Perjanjian

Salim H.S berpendapat, perjanjian terbagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud atau bentuk lisan dan hanya berdasarkan kesepakatan dan kepercayaan diantara para pihak yang melakukan perjanjian.²¹

1. Perjanjian dibawah tangan yang di sepakati serta ditandatangani oleh pihak yang berkaitan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel (autentik).²²
4. Perjanjian Lisan

Merujuk pada KUH Perdata, tidak ditemukan satu pasal pun tentang perjanjian haruslah dibuat dengan tulisan. Hal tersebut berarti bahwa setiap pihak dapat membuat perjanjian baik lisan ataupun tulisan.

Perjanjian lisan didalamnya terdapat suatu janji yang mengungkapkan kehendak yang dinyatakan dan dianggap sebagai elemen konstitutif dari kekuatan mengikat perjanjian. Perjanjian bisa lahir dan terbentuk jika ada perjumpaan atau persesuaian antara janji-janji yang ditujukan satu pihak terhadap pihak lainnya²³.

²¹ Salim HS,et.al. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 42.

²² *Ibid.* h. 43

²³ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), h. 137-138.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3 Syarat Sah Perjanjian

Kategori sahnya suatu perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata memiliki klasifikasi yang harus dipenuhi, beberapa syarat tersebut tertuang dan dinyatakan:

1. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
2. Adanya kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat dibedakan dalam dua kelompok yaitu syarat objektif dan syarat subjektif, dimana keduanya memiliki akibat hukum masing-masing yang bila salah satunya tidak dipenuhi maka bisa berdampak pada perjanjian tersebut.

1. Sepakat mereka untuk mengikatkan dirinya

Sepakat mereka mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.

Menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul hukum perjanjian menyatakan bahwa menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap dilahirkan, ketika penawaran yang termaksud dalam surat tersebut diterima, sebab detik itulah dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Bahwasanya mungkin ia tidak membaca surat itu, hal itu menjadi tanggung jawab sendiri. Ia dianggap sepantasnya membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu sesingkat-singkatnya.²⁴ Jadi berdasarkan teori tersebut maka dapat

²⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, *op. cit.*, h. 29-30.

ditetahui bahwa pelaksanaan hukum perjanjian telah dilahirkan setelah penawaran diterima dan disepakati.

2. Cakap

Cakap menurut KBBI yaitu sanggup untuk melakukan sesuatu. Subekti menafsirkan kecakapan dibutuhkan dalam membuat perjanjian sesuai hukum yang pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan tidak terganggu kejiwaannya adalah cakap menurut hukum.

Hal tersebut ditegaskan kembali berdasarkan KUH Perdata pada Pasal 1330, dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa orang yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian yaitu:

- a) *Orang yang belum dewasa*
- b) *Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan*
- c) *Perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.*

3. Suatu hal tertentu

Menurut Wirdjono Prodjodikoro, barang yang belum ada agar dapat dijadikan objek perjanjian, bisa dalam pengertian relatif, contohnya dalam perjanjian jual beli padi dimana tanamannya baru sedang berbunga, sedangkan belum ada pengertian relatif, misalnya perjanjian jual beli yang diperjual belikan sudah berwujud beras, pada saat perjanjian diadakan padi tersebut masih merupakan milik penjual.²⁵

²⁵ Wirdjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Bandung, Cetakan VII, 2004), h. 29.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Walaupun begitu KUH Perdata membatasi bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok-pokok perjanjian, hal ini dijelaskan pada pasal 1332 KUH Perdata.

4. Suatu sebab yang halal

Maksudnya adalah tujuan dari isi perjanjian, tujuan dari perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Namun apabila tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dari yang dinyatakan itu maka persetujuan tersebut dinyatakan sah (Pasal 1336 KUH Perdata).

Syarat 1 dan 2 disebut sebagai syarat-syarat subjektif karena berbicara mengenai subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat 3 dan 4 dinamakan syarat-syarat objektif karena tentang objek perjanjian itu sendiri. Apabila syarat-syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian ini dibatasi dalam waktu 5 tahun (Pasal 1454 KUH Perdata). Selama tidak dibatalkan perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan apabila syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi, perjanjiannya batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan. Sehingga tiada dasar untuk saling menuntut di muka hakim (pengadilan).²⁶

²⁶ *Ibid.* h. 211.

5 Asas-Asas Hukum Dalam Perjanjian

Secara umum, terdapat banyak asas dalam hukum perjanjian. Namun, penelitian ini akan difokuskan pada beberapa asas yang dianggap penting sesuai dengan tujuan penelitian.²⁷

A. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat ditelaah dari ketentuan Pasal 1338 ayat

KUH Perdata, yang berbunyi :

*“Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan, dan menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.”*²⁸

Pasal tersebut telah menerangkan bahwa siapapun bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas memilih dengan siapa perjanjian tersebut akan dibuat lalu isi perjanjian baik pelaksanaan dan persyaratan para pihak bebas menentukan, serta perjanjian tersebut bisa berbentuk lisan ataupun tulisan.

B. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme diatur dalam ayat Pasal 1320 (1) KUH Perdata, yang juga merupakan dasar penting dari hukum perjanjian. Asas ini perlu ditekankan pada awal persiapan persetujuan/perjanjian. Karena agar adanya sebuah perjanjian, diperlukan adanya kesepakatan atau konsensus dari semua pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian. Kesepakatan tersebut menjadi dasar dari kekuatan mengikat perjanjian, yang setara dengan undang-undang. Proses

²⁷ William T. Major, *Hukum Kontrak*, (Bandung: Nuansa Cendekia, 2018), h. 94.

²⁸ Salim HS, et.al, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, op.cit. h. 9.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

terbentuknya perjanjian dimulai dari saat tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek perjanjian.²⁹

Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* atau yang biasa disebut dengan asas kepastian hukum. Hal ini karena asas ini mengikat orang atau pihak yang berjanji sebagai undang-undang. Asas ini memiliki kaitan erat dengan akibat dari suatu perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: “*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*”.

Berdasarkan prinsip asas ini, para subjek hukum diharuskan memenuhi kesepakatan yang telah mereka sepakati dan tertulis dalam perjanjian. Kesepakatan tersebut bersifat mengikat sebagaimana undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Awalnya, kesepakatan itu muncul dari kemauan para pihak untuk saling berprestasi, kemudian ada kemauan untuk saling mengikatkan diri. Kewajiban ini menjadi sumber bagi para pihak untuk secara bebas menentukan kehendak mereka dengan semua konsekuensi hukumnya. Apapun yang dinyatakan oleh seseorang dalam suatu hubungan akan menjadi hukum bagi mereka. Prinsip ini menjadi kekuatan dalam mengikatnya suatu perjanjian, yang tidak hanya merupakan kewajiban moral, tetapi juga kewajiban hukum yang harus dipatuhi secara penuh.

Asas Itikad Baik

²⁹ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Asas itikad baik disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Yaitu: *“Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”*. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik (*good faith*) menurut Subekti merupakan salah satu asas terpenting yang ada dalam hukum perjanjian. Selanjutnya Subekti berpendapat bahwa perjanjian dengan itikad baik merupakan pelaksanaan perjanjian dengan menjadikan norma-norma kepatutan dan kesesuaian sebagai acuan.³⁰

Dalam kontrak atau perjanjian, unsur yang paling penting adalah kejujuran berdasarkan pengertian itikad baik. Kejujuran para pihak meliputi kejujuran atas identitas diri, kehendak, dan tujuan. Hal ini sangat penting karena ketidakjujuran salah satu pihak dapat berakibat pada kerugian bagi pihak lainnya.

Asas itikad baik harus dijalankan dengan sebaik mungkin dalam pembuatan dan pelaksanaan isi perjanjian yang telah disepakati. Ketika salah satu pihak tidak adil, dapat memicu masalah dan sengketa di kemudian hari. Oleh karena itu, menjaga itikad baik sangatlah penting untuk menghindari sengketa atau gugatan yang tidak diinginkan.

6. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya atau pihak terkait telah lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang

³⁰ Subekti, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1998), h. 44

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena kesengajaan maupun tidak dengan sengaja.³¹

Pihak terkait dapat dinyatakan lalai, ketika ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.

Dikatakan wanprestasi apabila tidak memenuhi 4 unsur utama, yaitu:

1. Tidak melaksanakan apa yang telah dijanjikan akan dilaksanakannya.
2. Melaksanakan apa yang telah dijanjikannya, tetapi tidak sesuai dengan yang telah dijanjikan.
3. Melakukan apa yang telah dijanjikannya, tetapi terlambat melaksanakannya.
4. Melakukan sesuatu hal yang menurut perjanjian tidak boleh untuk dilakukan.

Dinyatakan dalam pasal 1243 KUHP Perdata wanpretasi yaitu:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Lalu disambung dengan pasal 1244 KUH Perdata yaitu:

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya. Walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya”.

Berdasarkan hal tersebut sudah jelas dinyatakan bahwa jika seseorang melakukan wanprestasi atau lalai dalam hal melaksanakan kewajiban nya yang sudah tertuang dalam perikatan yang sah menurut undang-undang maka seseorang

³¹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut harus dihukum untuk mengganti biaya atau kerugian serta bunga yang mana diperlukan pembuktian untuk hal tersebut. Abdulkadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
2. Karena kesalahan debitur, baik oleh karena kesengajaan atau karena lalainya debitur tersebut.³²

Overmach adalah suatu keadaan yang tidak dapat diduga akan terjadi, sehingga mengakibatkan terhalangnya debitur untuk melakukan prestasinya sesuai dengan isi perjanjian. Sehingga seseorang tidak secara langsung harus mengganti biaya kerugian terhadap tidak dilaksanakannya kewajiban dalam suatu perikatan, melainkan membutuhkan pembuktian terhadap tindakannya tersebut.

7. Perbuatan Melawan Hukum

Wirjono Prodjodikoro menjelaskan bahwa mungkin kata-kata “perbuatan melanggar hukum” tidak hanya berarti positif melainkan juga berarti negatif, yaitu meliputi juga hal orang yang dengan berdiam saja dapat dikatakan melanggar hukum, yaitu dalam hal seseorang itu menurut hukum harus bertindak.³³

Mengkaji lebih dalam Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum bertanggung jawab untuk kerugian yang dimbulkannya, apabila perbuatan dan kerugian tersebut dapat diperhitungkan kepadanya. Kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi oleh perbuatannya yang salah.

³² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000) h. 203

³³ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Sumur Bandung, 1993), h. 7.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Unsur kerugian dan kesalahan mempunyai keterkaitan langsung, karena adanya kerugian disebabkan karena ada kesalahan, begitu kesalahan disyaratkan dengan kerugian. Selain unsur kerugian dan kesalahan, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut perlu dipenuhi beberapa unsur sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Menurut Salim H.S, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Melanggar hak orang lain
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelakunya.
3. Bertentangan dengan kesusilaan

Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain.³⁴

Pada Pasal 1366 menyebutkan bahwa:

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hati”

Pasal 1366 KUH Perdata menekankan pada tuntutan pertanggungjawaban yang disebabkan oleh kesalahan karena kelalaian. Sesuai dengan Pasal tersebut, terdapat empat unsur yang harus dibuktikan untuk membuktikan adanya perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan, kesalahan, kerugian, dan pertanggungjawaban. Oleh karena itu, perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi orang lain karena kesalahannya.

³⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), h. 8.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pasal tersebut telah memberikan penjelasan bagaimana batasan dalam ruang lingkup yang diakibatkan oleh suatu perbuatan yang melawan hukum. Dampak dari perbuatan melanggar hukum dapat mempengaruhi baik pelaku maupun pihak yang terlibat dalam hubungan hukum dengan perbuatan tersebut, termasuk dalam konteks pekerjaan yang berpotensi melanggar hukum. Terjadinya perbuatan yang melanggar hukum akan mengakibatkan pembayaran ganti rugi oleh pelaku kepada korban yang menderita kerugian.

Dari ketentuan tersebut jelas terlihat unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:³⁵

1. Adanya perbuatan
2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum
3. Adanya kerugian
4. Adanya kesalahan
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Agar dapat mengganti kerugian, maka kerugian tersebut harus merupakan akibat dari perbuatan melanggar hukum. Hal ini berarti bahwa untuk menuntut ganti kerugian, harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut³⁶:

1. Ada perbuatan melanggar hukum;
2. Ada kerugian;
3. Ada hubungan kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian;
4. Ada kesalahan.

Bentuk ganti rugi yang dikenakan pada seseorang yang melakukan kesalahan dan menimbulkan kerugian pada pihak lain disebut ganti rugi karena

³⁵ Wawan Muhman, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), h. 85-86.

³⁶ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Edisi Revisi, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 134.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perbuatan melanggar hukum³⁷. Ganti rugi tersebut dilakukan sebab kesalahan dari seseorang kepada pihak lain, atau akibat lalainya menyebabkan terjadinya perbuatan melanggar hukum.

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung kesalahan dan harus dimintakan pertanggung jawabannya apabila memenuhi unsur³⁸:

1. Adanya unsur kesengajaan
2. Ada unsur kelalaian (*culpa*)
3. Tidak ada alasan pembenar (*rechtvaardigingsgrond*) atau alasan pemaaf seperti keadaan *overmatch*, membela diri, tidak waras.

8. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal disini berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, bisa jual-beli, utang-piutang, sewa-menyewa, dan lain-lain.³⁹

Dalam Pasal 1381 KUH Perdata dinyatakan bahwa hapusnya perjanjian atau perikatan, dapat dilaksanakan dengan:

1. *Pembayaran.*
2. *Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.*
3. *Pembaharuan hutang.*
4. *Perjumpaan hutang atau kompensasi.*
5. *Percampuran hutang.*

³⁷ Salim HS, *Hukum Kontrak op. cit.*, h. 100.

³⁸ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), h.

³⁹ Salim H.S, *Hukum Kontrak, op. cit.*, h. 163.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C Tinjauan Umum Tentang Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁴⁰

Wirjono Projudikoro memberikan pendapatnya tentang sewa-menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.⁴¹

Sewa-menyewa dapat di katakan sebagai satu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya (Pasal 1548 KUH Perdata).

Dari uraian di atas, dapat di simpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa adalah :

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
2. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
3. Adanya objek sewa-menyewa;
4. Adanya kewajiban dari para pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

1. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

⁴⁰ Lukman Santoso Az, *Hukum Perjanjian Kontrak*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2012) h.

⁴¹ Wirjono Projudikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur Bandung), h. 190.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam hal ini yang termasuk dalam hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu:

1. Memberikan barang yang telah disewakan kepada si penyewa.
2. Menjaga barang yang disewakan dengan itikad baik, sehingga dapat dipakai untuk keperluan.
3. Penyewa diberikan hak untuk menikmati barang yang disewakan.
4. Melakukan perbaikan pada waktu yang sama.
5. Menanggung kerusakan dari barang yang disewakan.⁴²

Hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, sedangkan yang menjadi kewajiban pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu:

1. Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seperti kepunyaan sendiri.
2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

2. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan dalam akibat antara perjanjian sewa-menyewa tertulis dan perjanjian sewa-menyewa lisan. Jika perjanjian sewa-menyewa itu diadakan secara tertulis, maka perjanjian sewa-menyewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang tentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.⁴³

Dari pasal 1571 KUH Perdata dapat kita ketahui bahwa jika perjanjian sewa-menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka perjanjian sewa-menyewa itu

⁴² Salim H.S. *Hukum Kontrak op.cit.* h. 47.

⁴³ Muhammad Aini, *Pengaturan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Hunian Menurut Peraturan Perundangan Di Indonesia*, Al'Adl, Volume VI Nomor 11, 2014. h. 63.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya.

D. Tinjauan Hukum Islam Tentang Tanggung Jawab

Adapun Islam telah menjelaskan bahwa segala sesuatu yang kita lakukan di dunia ini akan di mintai pertanggungjawabannya, mengenai hal tersebut diatur dalam surat Al-Ahzab Q.S 33 ayat 15 yaitu:

وَلَقَدْ كَانُوا عَاهَدُوا اللَّهَ مِنْ قَبْلُ لَا يُولُونَ الدُّبَارَ ۗ وَكَانَ عَهْدُ اللَّهِ مَسْئُولًا ۝ ١٥

Terjemahan:

”Sungguh, mereka sebelum itu benar-benar telah berjanji kepada Allah tidak akan berbalik ke belakang (mundur). Perjanjian dengan Allah akan diminta pertanggungjawabannya.”⁴⁴

Ayat diatas telah menjelaskan bahwa setiap manusia bertanggungjawab terhadap apa yang telah dijanjikannya. Dalam hidup bermasyarakat tak jarang berjanji akan sesuatu seperti sewa-menyewa, utang-piutang dan lain-lain. Oleh sebab itu ayat diatas telah menerangkan tentang pertanggungjawaban manusia terhadap Allah, dan antar sesama manusia. Lalu Q.S Al Maidah juga menjelaskan tentang pemenuhan akan janji-janji, pada ayat ke 1 disampaikan bahwa:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُثَلَّى عَلَيْكُمْ ۚ غَيْرَ مَجْلَى الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝ ١

⁴⁴ Kementrian Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: CV. Toha Putra, 1989).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Terjemahan :

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”

Ayat diatas menegaskan bahwa tiap orang yang beriman wajib hukumnya memenuhi janji-janji yang dibuatnya. Setiap manusia dalam berkehidupan sosial dapat mengingkari janji-janji yang telah mereka sepakati. Peningkaran janji-janji tersebut menyebabkan ada pihak yang dirugikan sehingga tidak dipenuhinya perjanjian tersebut dapat menyebabkan kerugian terhadap para pihak.

E. Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini penulis memberikan perbedaan dari penelitian telah dilakukan sebelumnya. Hal ini bertujuan untuk memastikan perbedaan skripsi penulis dengan skripsi-skripsi yang telah ada sebelumnya. Penelitian terdahulu yang dirujuk dalam penelitian ini antara lain:

No.	Judul Penelitian Terdahulu	Perbedaan
1	Penerapan Asas Iktikad Baik dalam Praktik Mengulang-sewakan Kos yang Dilakukan Oleh Penyewa Kos pada Perjanjian Sewa Menyewa Kos di Kabupaten Sleman (Sylvia Ryski. Universitas Gadjah Mada, 2020)	- Pada penelitian ini yang diteliti adalah asas itikad baik dalam praktek sewa-menyewa kos, penelitian ini berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pasal nya berbeda dengan penelitian penulis. Penelitian ini juga membahas mengenai perlindungan hukum

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

		<p>terhadap para pihak terkait mengulang-sewakan kos berbeda dengan penelitian penulis yang mengkaji tentang tanggung jawab pengelola kos</p> <p>- Lokasi penelitian yang sangat jauh berbeda</p>
2	<p>Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Secara Lisan (Studi Kasus Kos Putra Ringin Raya 119 Di Condongcatur, Sleman, DIY) (Aliya Hasna. Universitas Gadjah Mada, 2022).</p>	<p>- Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas itikad baik dan upaya penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian sewa menyewa kamar kos secara lisan di kos putra Ringin Raya 119. Berbeda dengan Penelitian penulis dalam hal ini meneliti bagaimana pelaksanaan tanggung jawab pengelola kos tersebut dan bagaimana tanggung jawab pihak penyewa kos terhadap hilangnya barang seseorang yang menyewa kos tersebut. Selain itu cakupan wilayah penelitian ini berbeda dengan penelitian penulis.</p>

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<p>3 Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tidak Tertulis Yang Berakibat Wanprestasi Pada Kamar Kos Sri Mayang Jaya Di Jl. Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru(Fitri Yasni. Universitas Islam Riau, 2021)</p>	<p>- Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tidak tertulis yang berakibat wanprestasi pada kamar kos Sri Mayang Jaya di Jl. Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru dan faktor kendala pelaksanaan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut berbeda dengan penelitian yang penulis bahas yaitu tentang tanggung jawab pemilik kos berdasarkan pasal 1709-1710 KUH Perdata, selain itu penelitian yang akan penulis bahas berbeda lokasi dengan penelitian diatas.</p>
<p>4 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</p>	<p>- Penelitian ini mengkaji tentang upaya yang dapat dilakukan oleh penyewa kos serta pelaksanaan tanggung jawab pemilik rumah kos terhadap barang yang hilang di rumah kos berdasarkan pasal 1709 KUH Perdata di Kecamatan Cibiru Kota</p>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<p>Kota Bandung)(Ali Akbar Abadi, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2020)</p>	<p>Bandung. Penelitian ini memiliki perbedaan lokasi, teori, serta bentuk pembahasan yang berbeda dengan penulis, penelitian ini fokus pada pertanggungjawaban pengelola kos yang menerapkan klasula baku sedangkan penelitian penulis fokus pada pertanggungjawaban pengelola kos tanpa adanya klausula baku.</p>
--	--

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Untuk memperoleh hasil kajian yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, penelitian melibatkan kegiatan mengumpulkan, mengolah, menyajikan, dan menganalisis data dalam sebuah peristiwa. Oleh karena itu, dalam penyusunan skripsi ini, digunakan jenis penelitian studi kasus.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus karena merupakan sebuah deskripsi dan penjelasan secara komprehensif mengenai berbagai aspek individu, kelompok, organisasi (komunitas), program, atau situasi sosial yang diteliti.⁴⁵

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena bertujuan agar fenomena hukum dapat di deskripsikan secara kompleks dan beragam. Penelitian ini fokus pada pengumpulan dan analisis data kualitatif, seperti wawancara, observasi, dan analisis dokumen.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang bersifat umum terhadap realitas sosial. Pendekatan ini merupakan metode penelitian yang diharapkan dapat menghasilkan deskripsi tentang ucapan, tulisan, atau perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat, atau organisasi tertentu, yang secara keseluruhan dikaji

⁴⁵ Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial lainnya*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), h. 201.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dari sudut pandang yang utuh. Alasan penggunaan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini adalah karena data yang dihasilkan bersifat deskriptif kualitatif yang diperoleh dari tulisan, kata-kata, dan dokumen yang berasal dari informan yang dapat dipercaya.

Penelitian ini memanfaatkan pendekatan kualitatif yang bertujuan menghasilkan data deskriptif yang dapat menggambarkan keadaan fenomena yang terjadi dengan sebenarnya. Pendekatan ini berusaha untuk menggambarkan dan menafsirkan objek sesuai dengan keadaannya yang sebenarnya. Dalam pendekatan kualitatif, peneliti menciptakan gambaran yang kompleks dengan meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, serta melakukan studi pada situasi yang alami.⁴⁶

C. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian dengan memilih lokasi penelitian sebagai berikut untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini. Penulis akan melaksanakan penelitian tentang tanggung jawab pemilik kos di wilayah Jl. Bangau Sakti, Kelurahan Simpang Baru, Pekanbaru. Penulis akan melaksanakan penelitian tepatnya pada:

1. Kos Putra Muslim Arka
2. Kos Putra Ajo Alizar
3. Kos MP Putra
4. Kos Putra Fitri
5. Kos Putri Muslim Hasanah
6. Kos Putri Runna

Alasan penulis memilih lokasi tersebut karena dalam kosan yang penulis teliti yang bertepatan berada pada wilayah Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang

⁴⁶ Limas Dodi, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2015), h. 61.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

baru, Kota Pekanbaru relevan dan dapat menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini. Sehingga diharapkan dengan melaksanakan penelitian di lokasi tersebut dapat menjawab rumusan masalah yang ada pada penelitian ini.

D. Populasi dan Sampel

Populasi adalah suatu wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk tujuan studi dan untuk kemudian diambil kesimpulannya. Populasi tidak hanya terdiri dari manusia, tetapi juga mencakup obyek dan fenomena alam lainnya. Konsep populasi tidak hanya berhubungan dengan jumlah individu dalam obyek atau subyek yang sedang diteliti, tetapi juga mencakup semua karakteristik dan sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek tersebut.⁴⁷

Sampel merupakan bagian yang diambil dari jumlah dan karakteristik populasi. Ketika populasi sangat besar dan peneliti tidak dapat mempelajarinya secara keseluruhan karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, maka sampel digunakan sebagai representasi dari populasi tersebut. Kesimpulan yang ditarik dari analisis sampel dapat digeneralisasikan ke seluruh populasi.

Dalam penelitian kualitatif istilah informan lebih sering dikenal dan digunakan oleh para peneliti. Informan adalah subjek penelitian yang memiliki peran dalam menyediakan informasi terkait fenomena atau permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian.

Dalam penelitian kualitatif, informan terbagi menjadi 3, yaitu :⁴⁸

⁴⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013) Cet. Ke-19, h. 80

⁴⁸ Ade Heryana, *Informan dan Pemilihan Informan Dalam Penelitian Kualitatif*, (Jakarta:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Informan Kunci

Informan kunci yaitu orang yang memiliki informasi secara menyeluruh tentang rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian, dalam penelitian

ini yang menjadi informan kunci adalah Pengelola Kos di wilayah Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang Baru, Kota Pekanbaru

2. Informan Utama

Informan utama adalah orang yang mengetahui secara teknis dan detail tentang masalah yang ada pada penelitian, dalam penelitian ini yang menjadi informan utama yaitu penyewa kos di wilayah Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang Baru, Kota Pekanbaru.

3. Informan Pendukung

Informan pendukung atau disebut juga sebagai orang yang memberikan informasi tambahan dalam analisis dan pembahasan. Dalam penelitian ini yang menjadi informan pendukung yaitu ketua Rukun Tetangga (R.T) 03 di wilayah Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang Baru Kota Pekanbaru.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel III. 1
Informan dan Jenis Informan

No.	Informan	Jumlah	Jenis Informan
	Pengelola Kos	6	Informan Kunci
	Mahasiswa Penyewa Kamar Kos	6	Informan Utama
	Ketua RT 03	1	Informan Pendukung

Sumber Data: Olah Data Kos di Kelurahan Simpang Baru, 2023

E. Sumber Data

Dalam sebuah penelitian, sumber data sangat penting untuk diperoleh.

Data yang di gunakan dalam penelitian ini antara lain;

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang didapatkan secara langsung dari sumbernya, kemudian diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Sumber data ini dapat diartikan sebagai data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang terkait dalam penelitian tersebut. Sumber data primer bisa didokumentasikan melalui catatan tertulis, rekaman, atau pengambilan foto.⁴⁹Sumber data primer pada penelitian ini yaitu data yang diperoleh secara langsung dari pengelola kos, mahasiswa penyewa kos dan Ketua RT 03 yang beralamat di Jl. Bangau Sakti, Kelurahan Simpang Baru.

⁴⁹ *Ibid.* h. 112.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung berupa sejumlah keterangan atau fakta dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan, atau dapat diartikan juga data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini diperoleh dari literatur-literatur, ensiklopedi, buku-buku, jurnal-jurnal, hasil penelitian serta data-data yang bersangkutan dengan tanggung jawab pemilik kos dalam sewa-menyewa kos.

F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam melaksanakan penelitian penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara berikut.

- a. *Interview/* wawancara, yaitu salah satu metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan wawancara, di mana peneliti mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada narasumber. Narasumber pada penelitian ini yaitu pengelola kos, mahasiswa penyewa kamar kos dan ketua RT 03 di wilayah Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang Baru. Wawancara sangat penting karena dapat memberikan informasi yang hanya dapat diperoleh dengan cara bertanya langsung kepada narasumber⁵⁰.
- b. Observasi (pengamatan), yaitu pengamatan secara langsung pada suatu objek penelitian yang memberikan pemahaman terhadap pola, norma, serta makna dari perilaku yang diamati, selain itu peneliti juga dapat

⁵⁰ *Ibid.*, h. 114.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

belajar dari informan, dan orang-orang yang diamati. Observasi atau pengamatan pada penelitian ini dilaksanakan pada kos di wilayah Jl. Bangau Sakti, Kelurahan Simpang Baru.

- c. Dokumentasi, merupakan teknik pengumpulan data yang bersumber pada data-data tertulis atau gambar. Sumber ini diperoleh dalam bentuk dokumen resi, buku, arsip, dokumen pribadi atau foto yang terkait dengan permasalahan pada penelitian. Hal ini dilakukan dengan mengakses sumber-sumber yang berkaitan dengan kajian yang dibahas.

G. Analisis Data

Data yang berhasil dikumpulkan selama proses penelitian, baik data primer maupun data sekunder, akan disajikan secara deskriptif kualitatif. Hal ini dilakukan dengan menganalisis data berdasarkan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara, dokumen-dokumen, dan hasil observasi. Dari hasil analisis tersebut, penulis akan menarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang diteliti. Selanjutnya, kesimpulan tersebut akan disusun dan disajikan dalam bentuk penulisan hukum.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam penulisan penelitian ini jika mengacu pada penelitian yang telah penulis laksanakan tentang tanggung jawab pemilik kos terhadap kehilangan barang penyewa kos di Kelurahan Simpang Baru, Kota Pekanbaru, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pertanggungjawaban pemilik kos terhadap kerugian yang dialami penyewa kos yaitu kehilangan barang berdasarkan pasal 1709-1710 *jo* Pasal 1365 KUH Perdata *jo* Pasal 19 Undang-Undang Perlindungan Konsumen belum terlaksana sesuai dengan ketentuan undang-undang tersebut.
2. Faktor penghambat dalam tidak terlaksananya pertanggungjawaban sesuai pasal 1709-1710 *jo* Pasal 1365 KUH Perdata *jo* Pasal 19 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yaitu faktor dari sisi pengelola kos yang memiliki modal yang sedikit serta masih minimnya pengelolaan kos sehingga menyebabkan pemenuhan tanggung jawab sesuai dengan undang-undang yang berlaku belum dapat dilaksanakan. Selanjutnya faktor dari kedua belah pihak yang mana tidak melaksanakan perjanjian sewa menyewa dengan tulisan namun hanya melaksanakan perjanjian tersebut secara lisan.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah penulis laksanakan mengenai tanggung jawab pengelola kos terhadap kehilangan barang penyewa kos, maka saran yang dapat penulis berikan yaitu:

1. Masyarakat perlu meningkatkan kesadaran hukum terkait kesepakatan yang mengakibatkan perjanjian.
2. Perlunya peran aktif mahasiswa dalam memperjuangkan hak-hak penyewa kos khususnya di lingkungan Universitas dengan tujuan agar pemerintah turun tangan membantu mengawasi pelaksanaan pertanggungjawaban tersebut.
3. Pemerintah perlu untuk membuat undang-undang yang secara khusus mengatur bagaimana pengelolaan kos, atau merubah maupun mengganti sekaligus menghapus pasal yang sudah tidak relevan lagi dengan jaman sekarang ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Dodi, Limas. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2015.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- . *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- . *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- HS. Salim. *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- . *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Kementerian Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Toha Putra, 1989.
- Kristiyanti, Celina Tri Siwi. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Kuncoro, Mudrajat. *Ekonomi Pembangunan, Teori, Masalah Dan Kebijakan*, Yogyakarta: Penerbitan Dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKP, 1997.
- Major, William. *Hukum Kontrak*, Bandung: Nuansa Cendekia, 2018.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 1986.
- Miru, Ahmadi dan Sakka Pati. *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna 1233-1456 BW)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Miru, Ahmadi dan Sutarman Yodo. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Edisi Revisi, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006.
- Muhman, Wawan. *Hukum Perikatan*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Mulyana, Dedi. *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial lainnya*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000

Projodikoro, Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur Bandung, 1991.

----- . *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur Bandung, Cetakan VII, 2004.

R. Subekti. *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta: Intermedia, 1979.

----- . *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995,

----- . *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermedia, 1998.

Salim dan Abdulah. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Santoso, Lukman. *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta: Cakrawala, 2012.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2013.

Syaifuddin. *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2012.

Tim Prima Pena. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Gita Media Press

Zulkifly dan Jimmy. *Kamus Hukum (Dictionary of Law)*, Surabaya: Grahamedia Press, 2012.

B Jurnal

Aini, Muhammad. "Pengaturan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Hunian Menurut Peraturan Perundangan Di Indonesia," no. Al'Adl, Volume VI Nomor 11 (2014): 61–66.

Dicko, Billy, and Stepanus Harefa. "(Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44 / PDT . G / 2015 / PN . YYK)" IV, no. 2 (2016): 113–122.

Sitompul, Fajar Sahat Ridoli, and I Gst Ayu Agung Ariani. "Kekuatan Mengikat Perjanjian Yang Dibuat Secara Lisan." Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum 2, no. 5 (2014): 1–5.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sodikin. “Perkembangan Konsep Strict Liability Sebagai Pertanggungjawaban Perdata Dalam Sengketa Lingkungan Di Era Globalisasi.” *Al-Qisth Law Review* 5, no. 2 (2022): 261.

Umboh, Arnando. “Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Pemenuhan Hak Konsumen Menurut Hukum Positif Indonesia” VI, no. 21 (2018): 1–9.

Ade Heryana, *Informan dan Pemilihan Informan Dalam Penelitian Kualitatif*, Jakarta, Fakultas Kesehatan Universitas Esa Unggul, 2018

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (HKPD).

D. Website

<https://www.riauin.com/read-28605-2022-02-14-sikat-motor-di-rumah-kos-2-pemuda-asal-kampar-ditangkap-1-masih-Sburon.html>



LAMPIRAN

1. Daftar Pertanyaan Wawancara

a. Wawancara kepada pemilik kos di Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang Baru

1. Bagaimana tanggapan bapak/ibu jika ada penyewa kos yang melaporkan telah kehilangan barang?
2. Apakah pemilik kos bertanggung jawab terhadap barang tersebut seperti mengganti barang tersebut?
3. Apa saja faktor penghambat bapak/ibu tidak dapat mengganti/memberikan barang serupa terhadap kehilangan barang penyewa kos?
4. Bagaimana prosedur sewa menyewa disini hingga penyewa bisa menempati kos?
5. Apa ada perjanjian tertulis dalam sewa menyewa di kos ini?

b. Wawancara kepada penyewa kos di Jl. Bangau Sakti Kelurahan Simpang Baru

1. Ketika anda kehilangan barang anda di kos apakah anda melaporkannya kepada pemilik kos?
2. Apa tindakan pengelola kos ketika seseorang kehilangan barang di kos ?
3. Apakah pengelola kos mengganti barang tersebut atau memberikan barang lain yang serupa?
4. Apakah ada perjanjian dalam sewa menyewa kos disini?

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

c. Wawancara kepada Bapak Roni selaku Ketua RT 03 RW 04 wilayah Jl. Bangau Sakti, Simpang Bary

1. Apakah di wilayah RT 03 khususnya pada bangunan kos-kosan, pernah ada laporan tentang kehilangan barang?
2. Apa tindakan ketua RT ketika ada yang melapor kehilangan barang di kos?

2. Dokumentasi

1. Wawancara dengan Ibu Ningsih sebagai pengelola Kos Putra Muslim Arka



Lokasi : Kos Putra Muslim Arka, Jl. Bangau Sakti, Simpang Baru.

Tanggal : 28 September 2023

2. Wawancara dengan Ismail sebagai penyewa Kos Putra Muslim Arka

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Lokasi : Kos Putra Muslim Arka, Jl. Bangau Sakti, Simpang Baru.

Tanggal : 29 September 2023

3. Wawancara dengan Ibu Silvi sebagai pengelola Kos Putri Runna



Lokasi : SRC Kedai Runna, Jl. Bangau Sakti, Simpang Baru

Tanggal : 27 September 2023

4. Wawancara dengan Hardi sebagai penyewa Kos Putra Ajo Alizar

Hak Cipta Diilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Lokasi : Kos Putra Ajo Alizar, Jl. Bangau Sakti, Simpang Baru.

Tanggal : 23 September 2023

5. Observasi Kos di Jl. Bangau Sakti, Simpang Baru.





Hak Cipta Diilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.