

ABSTRAK

Wifa Yatu Sa'adah, Perlindungan Hukum Terhadap IKUIN Selaku Makelar Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pemilik Kos & Kontrakan (Studi kasus Pada Akun Instagram @infokostuinbdg)

Perlindungan hukum atas perjanjian sewa-menyewa pada dasarnya bergantung pada klausul yang dibuat oleh para pihak. Jika makelar kos dan kontrakan ini kurang memperhatikan isi perjanjian, yaitu kesepakatan hanya memperinci mengenai tugas dan besaran fee saja. Tanpa klausula penyelesaian perselisihan yang terperinci, mengakibatkan sering terjadinya pencederaan terhadap kesepakatan awal antara pihak pemilik dengan pihak makelar.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum dan Upaya penyelesaian atas kelalaian yang dilakukan oleh pemilik kos dan kontrakan terhadap IKUIN selaku makelar/penyedia jasa perantara kos dan kontrakan. Serta menggunakan pasal-pasal yang tercantum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif, dengan jenis penelitian kualitatif. Sumber data terdiri dari data primer, sekunder, dan tersier, sedangkan tehnik pengumpulan datanya adalah dengan studi lapangan dan studi kepustakaan. Adapun tehnik analisis data yaitu dengan mengumpulkan data untuk kemudian diolah yang akan nantinya dapat dihasilkan jawaban atas permasalahan pada penelitian ini.

Sedangkan teori penelitian yang digunakan adalah teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum.

Kesimpulannya, Perlindungan hukum bagi makelar terbagi menjadi dua, diantaranya adalah perlindungan hukum secara internal dan perlindungan hukum secara eksternal. Dimana perlindungan internal merupakan perlindungan hukum yang berasal dari klausula perjanjian, sedangkan perlindungan eksternal merupakan sesuatu yang diciptakan oleh penguasa melalui peraturan perundang-undangan. Adapun untuk Upaya penyelesaiannya dapat merujuk pada pasal 1338 ayat (1), dimana dijelaskan bahwasanya suatu perjanjian itu dapat berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Maka Upaya penyelesaiannya itu berdasarkan klausul perjanjian antara pihak makelar dengan pemilik kos dan kontrakan bahwa "jikalau nanti terjadi suatu sengketa, akan dilakukan upaya penyelesaian secara kesepakatan bersama". Ini penyelesaiannya sudah jelas yaitu dilakukan secara musyawarah, berdasarkan kesepakatan para pihak. Terkait dengan besaran ganti ruginya diserahkan kepada hasil musyawarah tersebut. Tapi jika salah satu pihak tidak ada itikad baik menyelesaikan masalah maka berdasarkan Pasal 1244 KUHPPerdata, maka pihak yang merasa haknya diambil atau tidak diberikan untuk mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Sewa Menyewa, Makelar.