

ANALISA AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH DAN BANGUNAN

Angeline, Ariawan Gunadi

Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Email: angelinewijaya314@gmail.com, ariawangun@gmail.com

Abstrak

Sewa menyewa merupakan suatu persetujuan antara suatu pihak dengan pihak lainnya yang mengikatkan dirinya agar memberikan kepada pihak lain kenikmatan suatu barang selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuai harga oleh pihak tersebut dapat disanggupi pembayarannya. Di sini para pihak dalam perjanjian sewa menyewa juga mempunyai suatu hak dan kewajiban, adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah dengan menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan dalam Pasal 1550 ayat (1) KUHPdata, yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut adalah dengan menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa. Hak yang menyewakan berhak atas *pand beslag*, yaitu penyitaan yang dilakukan oleh pengadilan atas permohonan yang menyewakan seperti tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam hal penyewa menunggak uang sewa serta tidak membayar lunas tunggakan sewa tersebut. Suatu pihak yang menyewakan juga berhak untuk meminta pembatalan perjanjian dengan memberikan ganti rugi bilamana pihak dari penyewa melakukan perbuatan wanprestasi atau melanggar perjanjian sebelum berakhirnya perjanjian itu.

Kata Kunci: Perjanjian; Sewa Menyewa; Wanprestasi.

Abstract

*Leasing is an agreement between a party and another party who binds himself to give the other party the enjoyment of an item for a certain time with payment according to the price the party can afford to pay. In this case, the parties to the lease agreement also have rights and obligations, as for what is the right of the renting party is to receive a predetermined rental price. While in Article 1550 paragraph (1) of the Civil Code, the obligation for the renting party in the lease agreement is to deliver the leased goods to the tenant. The lessee is entitled to *pand beslag*, which is a confiscation carried out by the court at the request of the lessee such as land and buildings that stand on it in the event that the lessee is in arrears with the rent and does not pay in full the rent arrears. A lessee also has the right to request the cancellation of the agreement by providing compensation if the lessee commits an act of default or breaks the agreement before the end of the agreement.*

Keywords: Agreement; Leasing; Default.

How to cite:	Angeline, Ariawan Gunadi (2023) Analisa Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan, (8) 4, http://dx.doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i6
E-ISSN:	2548-1398
Published by:	Ridwan Institute

Pendahuluan

Perjanjian menurut KUHPerdara diatur dalam Buku III tentang perikatan. Di sini perikatan memiliki pengertian yang jauh lebih luas dari kata perjanjian, yang di mana kata perikatan dapat diartikan “suatu hubungan hukum antara dua orang atau pihak lainnya, yang berdasarkan pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain, dan pihak lainnya memiliki kewajiban agar memenuhi tuntutan tersebut” (Arifin, 2020). Perjanjian atau verbintenens memiliki definisi suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua atau lebih pihak agar mendapatkan prestasi serta mewajibkan para pihak lain memberikan prestasi (Hartana, 2016).

Definisi sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdara adalah suatu perjanjian dengan pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak terakhir menyanggupi pembayaran tersebut. Perjanjian sewa menyewa harus disesuaikan dengan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, serta 3 (tiga) unsur pokok yang terdapat dalam perjanjian tersebut, yaitu sebagai berikut (Suryodiningrat, 1978):

Unsur *Essensialia* merupakan bagian perjanjian yang harus selalu ada di dalam suatu perjanjian, bagian yang mutlak, di mana tanpa adanya bagian tersebut perjanjian tidak mungkin ada. Unsur ini merupakan syarat pokok yang tidak dapat diabaikan

Unsur *Naturalia* merupakan bagian perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat diganti, sehingga bagian tersebut oleh Undang-undang diatur dengan hukum yang sifatnya mengatur atau menambah.

Unsur *Aksidentalialia* merupakan unsur pelengkap atau bagian perjanjian yang ditambahkan oleh kedua belah pihak.

Prestasi buruk atau wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yaitu *wanprestatie* dengan pengertian tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Klausula prestasi mengandung makna sebagai suatu hal penting agar dicantumkan dalam suatu perjanjian (Arini, 2020). Subekti, (1998) memberikan arti kata wanprestasi sebagai “apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikan akan dilakukannya, maka dikatakan bahwa ia melakukan wanprestasi. Apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya maka dapat dikatakan bahwa ia adalah alpa atau lalai atau bercidera janji, atau juga melanggar perjanjian” (Subekti et al., 1998).

Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dalam praktiknya sangat penting agar dapat memastikan apakah ada kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak (Badriyah & Jusmadi, 2022). Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan secara keseluruhan juga sangat berperan penting bagi kedua belah pihak agar nantinya dapat melindungi hak serta kepentingannya (Berlakunya & Dewanti, 2014). Dalam konteks perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan di sini, yayasan juga dapat berperan sebagai pemilik ataupun penyewa tanah dan bangunan (Karjoko, 2019). Di sini yayasan dapat menyewakan propertinya kepada pihak lain sebagai pemilik tanah dan bangunan melalui perjanjian sewa menyewa.

Dalam perjanjian tersebut, akan ditentukan masa sewa, harga sewa, dan ketentuan-ketentuan lain yang perlu dipatuhi oleh pihak penyewa. Yayasan sebagai pemilik juga berhak untuk menerima pembayaran sewa dari penyewa dan menjaga propertinya agar tetap terawat dan berfungsi dengan baik. Dalam konteks yayasan, penyewaan tanah dan bangunan dapat menjadi sumber pendapatan penting untuk mendukung kegiatan sosial, keagamaan, ataupun pendidikan yang dilakukan (Puspitasari, 2022). Namun demikian, kegiatan sewa menyewa juga dapat membawa risiko keuangan serta hukum yang akan

dihadapi oleh yayasan jika suatu saat terjadi pelanggaran kontrak atau wanprestasi (Lidya Kurnia Putri, 2021). Dengan demikian, perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan bersifat seperti Undang-Undang bagi kedua belah pihak sehingga dapat membantu aktivitas untuk mengikat para pihak melakukan perjanjian secara hukum.

Metode Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan secara yuridis normatif, di mana hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang dapat menjadi patokan perilaku manusia yang dianggap pantas (Asikin, 2004). Penelitian ini menggunakan deskriptif analitis dan studi kepustakaan yaitu dengan merujuk pada kepustakaan dari buku-buku, karya ilmiah, serta peraturan perundang-undangan.

Jenis dan teknik pengumpulan data adalah bahan hukum primer yaitu: (a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan Serta bahan hukum tidak bersifat mengikat tetapi memberikan petunjuk penjelasan dari bahan hukum primer, seperti misalnya jurnal, buku-buku ilmiah, dan dokumen lain yang berhubungan dengan permasalahan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah Pendekatan Kasus (Case Approach), Pendekatan Undang-Undang (Statute Approach), dan Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach) (Marzuki, 2013). Untuk melakukan analisis data dalam penelitian hukum, diperlukan logika deduktif yang melibatkan pengertian hukum, peraturan-peraturan hukum, teori-teori hukum, dan doktrin yang terkait dengan masalah yang diteliti.

Hasil dan Pembahasan

A. Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan

Pada umumnya Perjanjian sewa menyewa banyak dipergunakan oleh banyak pihak, karena perjanjian ini dapat menguntungkan para pihak, baik itu pihak yang menyewakan para pihak penyewa. Manfaat benda dari benda yang disewakan dapat memberikan keuntungan bagi pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhan dan yang menyewakan dapat diuntungkan dengan memperoleh ongkos sewa yang telah diberikan oleh pihak penyewa (Mustaqim & Batavia, 2021). Salah satu benda yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ialah tanah dan bangunan.

Pada perjanjian sewa menyewa ini benda atau barang yang telah disepakati tidak dapat dimiliki oleh si penyewa. Jadi bisa dikatakan, penyewa hanya memiliki hak pakai barang untuk kurun waktu tertentu, dan tidak memperoleh hak milik atas barang tersebut. Sedangkan Perjanjian sewa menyewa ini pada dasarnya sama seperti perjanjian jual beli, hanya saja perbedaannya adalah pada perjanjian jual beli atau barang yang telah disepakati sudah dapat dimiliki oleh si pembeli setelah si pembeli mneyerahkan uang kepada si penjual (Langi, 2016).

Perjanjian sewa menyewa pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual, artinya mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur pokok yaitu barang dan harga. Meskipun begitu, terkadang masih banyak ketimpangan-ketimpangan prakteknya. Keadaan tidak memenuhi kewajiban karena kelalaian disebut wanprestasi. Penyewa atau debitur terkadang tidak memenuhi kewajibannya, entah karena kelalaian atau ketidaksengajaan.

Bentuk-bentuk wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut (Subekti, 2005): (a) Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan; (b) Melakukan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan; (c) Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat; dan (d) Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan. Hal-hal penting yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan ini, yaitu sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum

Jika suatu saat terjadi sengketa atau perselisihan, maka perlindungan hukum di sini akan melindungi hak dan kepentingan kedua belah pihak secara hukum. Tentunya juga dapat diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan yang telah disepakati bersama.

2. Pembayaran Sewa

Besaran harga sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa kepada pemilik atau pengelola tanah dan bangunan telah dimuat dalam suatu kesepakatan. Dengan adanya perjanjian ini, maka pihak penyewa tidak akan merasa dirugikan oleh adanya perubahan harga sewa secara sepihak.

3. Hak dan kewajiban

Kewajiban pemilik atau pengelola untuk menjaga dan merawat tanah dan bangunan hak penyewa untuk menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kepentingannya. Perjanjian ini juga menetapkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, seperti kewajiban pemilik atau pengelola untuk menjaga dan merawat tanah dan bangunan.

4. Jangka Waktu Sewa

Penyewa dapat memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama.

5. Perlindungan Investasi

Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan juga dapat memberikan perlindungan bagi pihak pemilik atau pengelola tanah dan bangunan, karena tentu saja dapat memperoleh penghasilan dari penyewaan tanah dan bangunan tersebut. Sebagai investor, mereka juga dapat menjamin bahwa properti mereka dijaga dengan baik oleh penyewa, sehingga nilai properti tetap terjaga dan berpotensi meningkat.

6. Kemudahan Akses

Dengan adanya perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan, penyewa dapat memastikan bahwa mereka memiliki hak untuk mengakses properti tersebut selama masa sewa. Dalam beberapa kasus yang ada, penyewa mungkin memerlukan akses ke lokasi tertentu untuk menjalankan bisnis atau kegiatan lainnya.

7. Fleksibilitas

Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan juga dapat memberikan fleksibilitas kepada kedua belah pihak. Maka mereka dapat melakukan perubahan tersebut asalkan dengan persetujuan dari pemilik atau pengelola tanah dan bangunan.

8. Pengaturan Biaya

Perjanjian ini juga memungkinkan pihak penyewa dan pemilik atau pengelola tanah dan bangunan untuk menetapkan biaya-biaya tertentu yang harus ditanggung sendiri oleh masing-masing pihak. Hal tersebut dapat membantu kedua belah pihak untuk mengatur keuangan dan menghindari biaya yang tidak terduga.

9. Pengaturan Kondisi Properti

Hal yang memungkinkan pemilik atau pengelola tanah dan bangunan untuk memastikan bahwa propertinya dijaga dengan baik oleh pihak penyewa. Dalam perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan, dapat ditentukan juga mengenai kondisi properti yang harus dijaga oleh penyewa.

Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dalam praktiknya sangat penting untuk memastikan adanya kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak (Ariawan et al., 2018). Secara keseluruhan, perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan di sini sangat penting bagi kedua belah pihak untuk melindungi hak dan kepentingannya. Dengan adanya perjanjian sewa menyewa, kedua belah pihak dapat menjalankan bisnis atau kegiatan lainnya dengan lebih aman dan teratur, sehingga tentunya dapat menghindari sesuatu yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak.

Dalam perjanjian sewa menyewa memiliki 2 (dua) macam perjanjian yang dibuat, yaitu perjanjian sewa lisan dan perjanjian sewa tertulis. Definisi perjanjian sewa lisan yaitu perjanjian sewa yang dilakukan secara lisan tanpa membuat perjanjian tertulis, cukup dengan kesepakatan kata dari para pihak dan diatur dalam Pasal 1571 KUHPerdara. Perjanjian sewa tertulis perjanjian sewa tertulis merupakan perjanjian sewa yang dilakukan secara tertulis. Di mana memuat ketentuan atau syarat-syarat yang disepakati oleh para pihak sehingga timbul perjanjian sewa menyewa.

Perjanjian sewa menyewa secara tertulis di sini merupakan alat bukti yang lebih kuat jika dibandingkan dengan perjanjian secara lisan. Jika membahas mengenai pengertian dari pertanggungjawaban, maka artinya seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum sesuai dengan jabatan atau kedudukannya menurut teori tanggung jawab hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen (Ali & Asshiddiqie, 2006).

Aturan mengenai hukum perjanjian di Indonesia diatur dalam KUHPPerdata buku ketiga tentang perikatan. Di sini Van Dunne mengatakan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Pihak penyewa yang telah melakukan perbuatan wanprestasi akan mendapatkan beberapa akibat hukum, yang di mana berikut merupakan beberapa sanksi yang akan dikenakan (Abdullah & Wahyuningsih, 2007): (a) Ganti rugi atau membayar kerugian yang diderita oleh perusahaan persewaan. Kerugian tersebut berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan dan dihitung oleh perusahaan sewa. Ketentuan tentang ganti rugi ini diatur dalam Pasal 1243 KUHPPerdata sampai dengan 1252 KUHPPerdata. (b) Pemecahan perjanjian atau pembatalan perjanjian. Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali kepada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Jika satu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pembatalan perjanjian terdapat pengaturannya pada Pasal 1266 KUHPPerdata. (c) Pengalihan resiko kepada penyewa sejak terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 Ayat (2) KUHPPerdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perjanjian untuk memberikan sesuatu. (d) Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan dihadapan hakim. (e) Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian, hal ini tercantum dalam Pasal 1267 KUHPPerdata.

Kelalaian atau kewajiban membayar ganti rugi tersebut tidak timbul seketika terjadi, melainkan baru efektif setelah penyewa dikatakan lalai dan tetap tidak melaksanakan prestasinya (Soegondo, 1982). Hal ini diatur dalam Pasal 1243 KUHPPerdata, sedangkan bentuk pernyataan lalai tersebut diatur dalam Pasal 1238 KUHPPerdata yang pada pokoknya menyatakan: (1) Pernyataan lalai tersebut harus berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis, yaitu suatu salinan daripada tulisan yang telah dibuat lebih dahulu oleh juru sita dan diberikan kepada yang bersangkutan. (2) Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. (3) Jika teguran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan atau anmaning yang biasa disebut somasi.

Setiap perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama oleh para pihak pun harus dilaksanakan dengan itikad baik, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPPerdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.

Berbagai macam proses yang dapat ditempuh oleh kedua belah pihak jika terjadi wanprestasi yaitu dimulai dari konsiliasi, arbitrase, dan mediasi. Salah satu alternatif penyelesaian yang dapat ditempuh diluar pengadilan sebagai “an independent person brings the parties together and encourages a mutually acceptable resolution of the dispute by facilitating communication between the parties”. Konsiliasi ini dibentuk sebagai salah satu alternatif konsumen yang didasarkan pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Selanjutnya terdapat alternatif penyelesaian sengketa secara arbitrase, di mana kedua belah pihak mencantumkan klausul arbitrase dalam perjanjian serta memiliki kelebihan yaitu putusan langsung bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum yang

tetap. Berikutnya terdapat penyelesaian sengketa secara mediasi, di mana penyelesaian ini telah disepakati oleh kedua belah pihak. Kesepakatan ini timbul sebelum terjadinya sengketa untuk menyerahkan permasalahannya melalui mediasi “mediation submission” (Goldberg et al., 2020). Pada umumnya peran mediator di sini sangatlah terbatas karena hanya menolong kedua belah pihak untuk mencari dan menemukan jalan keluar dari perselisihan atau sengketa yang dihadapi sehingga menyelesaikan sengketa secara final dan mutlak.

Ada pula upaya lain yang dapat ditempuh oleh kedua belah pihak dalam hal terjadinya wanprestasi, yang di mana penyelesaian akan diupayakan secara musyawarah dan mufakat di kantor atau tempat persewaan tersebut. Mengenai pembayaran dan jangka waktu sewa di sini tergantung pada hasil musyawarah yang ada, atau pihak pesewa atau penyewa dapat memberikan surat peringatan tertulis. Surat peringatan biasa tidak akan menimbulkan masalah jika penyewa menyadari kewajibannya dan memenuhi kewajibannya tersebut, cara ini dapat dilakukan karena pada hakikatnya perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan ingin selalu menampilkan citra yang baik dan penuh pengertian sehingga penyewa dapat terus menjadi pelanggan yang bisa memberi keuntungan.

Dapat dikatakan, apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) yang diluar kemampuan penyewa, maka penyewa tidak dapat bersalah. Di sini penyewa tanah dan bangunan dapat dituntut untuk memenuhi seluruh kewajibannya bila dilihat karena kesalahan penyewa, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian. Pihak yang menyewakan dapat menuntut pemenuhan perjanjian ataupun prestasi disertai dengan ganti kerugian, menuntut ganti kerugian saja, menuntut pembatalan perjanjian lewat hakim ataupun menuntut pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian.

Kesimpulan

Penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dapat ditempuh melalui proses konsilian, arbitrase maupun mediasi. Di mana penyelesaian sengketa tersebut haruslah merupakan kesepakatan antara kedua belah pihak. Kemudian terdapat juga cara lain yang dapat ditempuh secara kekeluargaan yaitu seperti musyawarah atau mufakat. Di sini akibat hukum dari wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan adalah diberikan peringatan terlebih dahulu, kemudian apabila dari pihak penyewa tidak ada itikad baik setelah diberikan surat peringatan maka pihak pesewa diberikan kewenangan untuk secara sepihak membatalkan perjanjian sewa menyewa tersebut.

BIBLIOGRAFI

- Abdullah, S. H. S., & Wahyuningsih, W. (2007). *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ali, S., & Asshiddiqie, J. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Konstitusi Press, Jakarta.
- Ariawan, G. A., Subawa, M., & Udiana, I. M. (2018). Kedudukan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Seumur Hidup yang Dibuat oleh Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 2785k/pdt/2011). *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(1), 92–104.
- Arifin, M. (2020). Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjiana. *Jurnal Ius Constituendum*, 5(1), 66–82.
- Arini, A. D. (2020). Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeur Dalam Suatu Kontrak Bisnis. *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 9(1), 41–56.
- Asikin, Z. (2004). Amiruddin. Pengantar Metode Penelitian Hukum. *Jakarta: Raja Grafindo Persada*.
- Badriyah, Y. L., & Jusmadi, R. (2022). Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Garam Di Pegaraman II Pamekasan Antara PT. Garam Dengan Masyarakat Di Desa Pandan Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan. *INICIO LEGIS*, 3(1), 18–37.
- Berlakunya, Y. D. P., & Dewanti, R. F. (2014). *Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa Menyewa*.
- Goldberg, S. B., Sander, F. E. A., Rogers, N. H., & Cole, S. R. (2020). *Dispute resolution: Negotiation, mediation, arbitration, and other processes*. Aspen Publishing.
- Hartana, H. (2016). Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara). *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 2(2).
- Karjoko, L. (2019). Formulasi Prinsip Bagi Hasil Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Dalam Rangka Pemberian Hgb/Hak Pakai Di Atas HM. *Open Society Conference Social and Political Challenges in Industrial Revolution 4.0*, 88.
- Langi, M. (2016). Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli. *Lex Privatum*, 4(3).
- Lidya Kurnia Putri, L. K. P. (2021). *Tinjauan Normatif Terhadap Penyelesaian Kasus Wanprestasi Sewa Menyewa Kamar Kost Antara Pemilik Kost Dengan Penyewa Kamar Kost di Kota Baru Jambi*. Universitas Batanghari.
- Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana. *Mertokusumo, Sudikno*.

- Mustaqim, R. A., & Batavia, N. (2021). Analisis Penerapan Ijārah Bil Manfa'ah Pada Sistem Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah. *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3(1), 149–163.
- Puspitasari, D. (2022). Analisis sumber pendapatan negara dan alokasi belanjanya dalam konteks keuangan publik islam era kekinian di Malaysia. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 9(2).
- Soegondo, N. (1982). Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan. *Rajawali Pers, Jakarta*.
- Subekti, R. (2005). Hukum Perjanjian, Jakarta: PT. *Intermasa, Cetakan Kespuluh*.
- Subekti, R., Perjanjian, H., & Intermasa, P. T. (1998). The Law of Contracts in Indonesia. *Remedies of Breach (Jakarta: CV Haji Masagung, 1998)*.
- Suryodiningrat, R. M. (1978). Azas-Azas Hukum Perikatan. *(No Title)*.

Copyright holder:

Angeline, Ariawan Gunadi (2023)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

