

Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Oki Yunice^{1*}, Andreas Andrie Djatmiko², Ajar Dirgantoro³

¹²³Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Universitas Bhinneka PGRI
Tulungagung

Email Correspondensi : yuniceoki@gmail.com

Abstrak. Tujuan penelitian ini mengetahui kekuatan hukum tentang perjanjian sewa menyewa bangunan tanpa dasar perjanjian tertulis dan implementasi perjanjian sewa menyewa bangunan sesuai pasal 1320 Jo pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Deskriptif kualitatif adalah metode yang digunakan penelitian dan Teknik dalam pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dengan metode observasi peneliti memperoleh data tentang keadaan sebenarnya dari kondisi tempat bangunan yang disewakan serta lingkungan sekitarnya. Metode dokumentasi sendiri mencari data dan keadaan yang ada hubungannya dengan objek penelitian. Metode wawancara digunakan untuk mendapatkan informasi langsung dari narasumber untuk mengetahui persoalan yang dibahas pada penelitian. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan kekuatan hukum tentang perjanjian sewa menyewa bangunan tanpa dasar perjanjian tertulis dan implementasi perjanjian sewa menyewa bangunan berkaitan dengan adanya edukasi dan penerapan perjanjian atas penyewaan sehingga tidak melawan hukum antara pihak penyewa dan menyewakan.

Kata Kunci : Kekuatan Hukum, Perjanjian, Sewa Menyewa

Abstract. The purpose of this study is to determine the legal power of a building lease agreement without a written agreement based on it and the implementation of a building lease agreement in accordance with Article 1320 in conjunction with Article 1548 of the Indonesian Civil Code. The method and technique used in research to collect data through observation, interviews, and documentation is known as qualitative descriptive. Using the observation method, researchers obtain data about the actual condition of the rented building and the surrounding environment. The documentation method itself seeks data and conditions related to the object of research. The interview method is used to obtain direct information from sources to find out about the issues discussed in the study. Based on the results of the research, it can be concluded that the legal force regarding the building lease agreement without the basis of a written agreement and the implementation of the building lease agreement is related to the education and implementation of the agreement on leasing so that it is not against the law between the lessee and the lessor.

Keywords : Legal Strength, Agreement, Leasing

Artikel history: Received: 20-08-2022, Revised: 30-08-2023, Accepted: 30-08-2023

PENDAHULUAN

Perjanjiannya tanpa adanya rancangan perjanjian (perjanjian tertulis), perjanjian yang dibuat secara lisan tanpa ada bukti tertulis sangat tidak efektif karena pada dasarnya suatu perjanjian mempunyai undang-undang yang jelas diatur Pasal 1320 KUHPerdata. Kode berisi keterampilan guna membuat perjanjian perikatan. Pada pasal 1548 KUHPerdata juga dijelaskan tentang kekuatan hukum yang menentukan sewa menyewa. Pasal 1548 KUHP memberikan penjelasan jika Sewa menyewa merupakan perjanjian yang mana pihak satu memberikan keterikatan diri guna melimpahkan kenikmatan atas sesuatu pada pihak lain dalam rentang waktu tertentu, dengan biaya pembayaran akan sesuatu itu yang sudah disepakati kedua belah pihak diakhir. (Ana & Hanim, 2021)

Suatu perjanjian secara umum haruslah terpenuhi unsur yang telah diatur pada Pasal 1320 KUHP, dalam suatu kesepakatan sewa menyewa haruslah memiliki asas keseimbangan hal ini bertujuan agar kedua belah pihak yang melakukan perjanjian merasa adil, keseimbangan disini diartikan sebagai diantara kedua belah pihak memiliki beban yang terbagi sama rata atau seimbang, unsur keseimbangan ini sangatlah penting dalam kaitannya dengan suatu perjanjian sebagaimana dijelaskan Herlein Budiono “kedua belah pihak yang memiliki janji akan selalu mengikat selama adanya landasan keseimbangan antar kepentingan berbagai pihak baik perseorangan ataupun umum”. KUHPerdata didalamnya mengatur tentang perjanjian sewa menyewa yang dengan khusus pada Buku Ketiga BAB VII Pasal 1548 - 1600. Pada bagian ini dapat pula ditemukan Unsur Ensensialia dan Naturalia perjanjian sewa menyewa. (Arsawan, 2019)

Jika tidak ada hukum tertulis, maka jika ada dilema yang menimbulkan kerugian sepihak, tidak bisa masuk dalam arena sah. Tanpa pembuktian suatu

undang-undang akan sulit berjalan. Hal seperti ini biasanya antara kedua belah pihak akan menyelesaikan dilema secara kekeluargaan atau hukum adat setempat.

Dari paparan di atas maka bagaimanakah kekuatan hukum perjanjian tertulis sewa menyewa bangunan dan apakah sewa menyewa perlu adanya perjanjian secara tertulis kedua belah pihak.

METODE

Metode penelitian ini adalah deskriptif dan digunakan pendekatan secara kualitatif. "Suatu proses, prinsip, dan prosedur yang dilakukan guna menemukan permasalahan dan mendapatkan jawaban merupakan arti dari metodologi" penelitian metode kualitatif menggunakan objek alamiah dengan peneliti merupakan kunci dari instrument penelitian, pengumpulan data menggunakan Teknik gabungan, analisis data memiliki sifat induktif, selain itu pada penelitian ini lebih ditekankan makna daripada generalisasi. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis perilaku manusia dan kualitasnya dan diharapkan mampu merubah menjadi entitas kuantitatif. Pada Penelitian kali ini berada di desa campurjangrang kecamatan campurdarat objek yang di teliti banguna yang di sewakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peristiwa pada seseorang yang mana terdapat janji dengan orang lain ataupun ketikan saat dua atau lebih orang berjanji dalam suatu hal merupakan definisi dari perjanjian. R. Subekti menjelaskan "Perjanjian memiliki arti peristiwa saat terdapat orang yang saling memiliki janji pada orang lain guna melakukan sesuatu hal". Kedua orang seperti ini salaing berhubungan dalam suatu perjanjian yang berakibat adanya ikatan berupa hak kewajiban antar keduanya akan suatu prestasi. Perikatan merupakan rangkaian pada suatu ucapan dengan janji yang terkandung didalamnya dan memiliki kesanggupan tertulis atau terucap diantara kedua belah pihak. Suatu janji yang diwujudkan

dalam tulisan biasa disebut dengan perjanjian. Dalam prakteknya suatu perjanjian memiliki satu dari dua dasar hukum yaitu perundang-undangan yang bisa memberikan perikatan. Suatu keadaan yang mengikat secara hukum dengan subyek hukum satu atau lebih yang memiliki kewajiban yang sama dan berkaitan satu sama lainnya merupakan arti dari perikatan. (Sciences, 2016)

Beberapa syarat dalam kesepakatan diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Syarat Subyektif

- a. Suatu kesepakatan pada mereka dengan mengikatkan dirinya
- b. Suatu kecakapan dalam membuat perikatan

Jika syarat subjektif tersebut tidak dipenuhi, berakibat perjanjian yang dilakukan ini bisa terjadi pembatalan yang berarti selama kedua belah pihak tidak keberatan dengan keabsahan perjanjian, maka tetap sah begitupun sebaliknya jika keberatan diajukan salah satu pihak maka dapat meminta untuk dilakukan pembatalan dalam perjanjian. Syarat subjektif berkaitan langsung dengan pribadi pihak pembuat perjanjian. Dikatakan syarat subjektif dikarenakan haruslah melekat dan dipenuhi subjek perjanjian, yakni beberapa pihak yang melakukan perjanjian, misalnya seperti syarat perjanjian ialah syarat yang melekat dan ada pada beberapa pihak pelaku suatu perjanjian atau subjek perjanjian. Kecakapan adalah perikatan syarat yang ada dan melekat dalam subyek perjanjian.

2. Syarat obyektif

- a. suatu pokok persoalan tertentu
- b. suatu sebab yang tidak terlarang

Jika syarat objektif tersebut tidak dipenuhi, berakibat perjanjian yang dilakukan tidak ada atau batal dimata hukum dan dinyatakan perjanjian yang dilakukan tidak ada mengenai suatu perjanjian tersebut. Disebut syarat objektif dikarenakan erat kaitannya dengan obyek perjanjian, atau barang dan hal yang menjadi perjanjian merupakan syarat objektif dengan kesesuaian juga harus sesuai undang-undang di Negara Indonesia. (Abdullah, 2010)

Dalam kasus-kasus tertentu asas hukum ini akan senantiasa berguna menjadi pedoman selain itu pula menjadi acuan dalam penerapan suatu aturan. Terdapat lima asas penting pada hukum perjanjian diantaranya:

a. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*).

Berdasarkan Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata dinyatakan jika perjanjian dikatakan sah dan harus berlaku undang-undang untuk pembuatnya. Asas ini tiap individu bisa melakukan perjanjian sesuai dengan apa yang diinginkan dengan kesepakatan tertentu serta tidak boleh melakukan pelanggaran undang-undang yang ada. Sementara lingkup dari asasa kebebasan berkontrak berdasar perjanjian sesuai hukum Indonesia diantaranya memiliki kebebasan pembuatan atau tidak dalam kontrak perjanjian, bebas memilih penentuan terhadap pihak mana dalam melakukan perjanjian, bebas memilih kuasa atas perjanjian yang dilakukan, bebas dalam penentuan obyek perjanjian, bebas dalam penentuan bentuk perjanjian, dan bebas dalam menerima/menyimpang dasar dari undang-undang secara opsional (*aanvullend, optional*). Dalam asas berkontrak ini berlakunya tidak secara mutlak, KUHPerdata memiliki batas dan ketentuan-ketentuan yang termuat didalamnya, setiap inti dari Batasan ini bisa diketahui dalam Pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata menyatakan perjanjian dikatakan tidak sah apabila dalam pembuatannya tidak ada kesepakatan antara beberapa pihak bersangkutan;

b. Asas konsensualisme (*concensualism*).

Dalam asas ini memiliki arti jika dalam suatu perjanjian yang terpenting cukup dengan kesepakatan saja dan pada perjanjian sudah ada saat itu juga tercapai konsensus. Suatu persetujuan umumnya terjadi kesesuaian dalam kehendak untuk memenuhi syarat tertentu yang merupakan kontrak sah secara hukum Pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata. Pasal inilah sebagai penentuan kata sepakat dari kedua belah pihak.

c. Asas *pacta sunt servanda*.

Sistem secara terbuka diikuti dalam hukum perjanjian pada prinsip ikatan suatu perjanjian, bisa dirujuk Pasal 1374 ayat 1 BW lama / Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata menyatakan jika dibuatnya persetujuan dengan sah dan berlaku dalam undang-undang untuk melakukan perjanjian yang dibuat. *Pacta sunt servanda* telah terakui menjadi panutan jika perjanjian yang dibuat dengan jelas dan timbal balik sesungguhnya memiliki tujuan agar dipenuhi yang juga bisa dipaksakan yang mengakibatkan menimbulkan keterikatan. Atau perjanjian ini dibuat dengan sah seperti aturan undang-undang untuk dipatuhi pihak bersangkutan. Pasal 1338 ayat 1 dan ayat 2 KUH Perdata berarti semua pihak wajib mematuhi segala sesuatu dengan sudah disepakati bersama.

d. Asas itikad baik. Dalam Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata

Itikad baik harus ada dalam perjanjian dan dilaksanakan. Itikad baik atau "*te goeder trouw*" Bahasa Belanda berarti kejujuran, terdapat 2 macam yakni Itikad baik waktu dalam perjanjian dan Itikad baik saat melakukan hak atau kewajiban perjanjian. Pada suatu perjanjian akan muncul itikad baik / tidak terlihat dari cerminan perbuatan secara nyata pihak dalam melakukan suatu perjanjian. Pelaksanaan itikad baik terletak pada sanubari seseorang secara subyektif meskipun begitu juga bisa diukur secara obyektif.

e. Asas kepribadian (*personality*).

Asas kepribadian terdapat pada Pasal 1340 KUHPerdata yang menyatakan "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317."³² Pasal 1315 KUHPerdata menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Sedangkan ketentuan tersebut juga ada pengecualiannya pada Pasal 1317 KUHPerdata: "Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan

pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.” Pada Pasal 1318 KUHPerdata tidaklah hanya memerikan aturan dalam perjanjian diri sendiri, tetapi juga ahli warisnya dan pihak-pihak yang bisa mendapatkan hak dari perjanjian yang dilakukan. Dalam Hukum Perikatan oleh badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman tanggal 17-19 Desember 1985 berhasil merumuskan 8 asas hukum perikatan nasional diantaranya asas kepercayaan, persamaan hukum, keseimbangan, kepastian hukum, moral, kepatutan, kebiasaan, dan perlindungan. Dengan tujuan semua asas ini memiliki makna untuk seluruh pihak dalam perjanjian harus ada perlindungan kepentingan. (Sinaga, 2018)

Pasal 1548 KUHPerdata secara yuridis “Sewa menyewa” merupakan perjanjian yang mana pihak satu mengikatkan diri dalam pemberian kenikmatan pihak yang lain akan sesuatu pada rentang waktu tertentu sesuai nilai bayar suatu harga, dan harus mempunyai kesanggupan dalam pembayarannya. Rumusan Pasal 1548 KUHP disimpulkan jika dalam sewa menyewa dilibatkan pihak pemberi sewa dan pihak penerima sewa, sehingga sangatlah perlu pihak yang memberikan sewa memberikan perlindungan dari barang yang disewakan. Inilah yang memberikan suatu hubungan hukum perikatan dari suatu perjanjian. Dalam praktek dimasyarakat perjanjian sewa menyewa ini merupakan suatu hal yang penting karena diterapkan pada kehidupan sehari-hari pada masyarakat umum. (Sciences, 2016)

Bentuk kerugian ini dibedakan menjadi dua diantaranya sebagai berikut:

a. Kerugian materiil

Undang-undang memberikan ganti rugi secara materiil tentang ketentuan yang bisa dimasukkan pada ganti rugi. Hal inilah yang akan memberikan ketentuan Batasan dari yang bisa dituntutkan saat ganti rugi. Pada pasal 1247 BW/KUHPerdata menyatakan orang yang berhutang diwajibkan melakukan penggantian biaya, rugi, dan bunga secara jelas

sewaktu sesuai perjanjian awal mulanya, terkecuali jika ada unsur penipuan dari perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak. Ketentuan ini berarti ganti rugi diberikan Batasan dari apa yang didugakan akibat secara langsung wanprestasi. Hubungan syarat ganti rugi ini diduga dan akibat secara langsung wanprestasi sangatlah erat kaitannya. (Indonesia *et al*, 2021)

b. Kerugian immaterial

Kerugian immaterial tidaklah diatur dalam undang-undang karena yang diatur hanyalah kerugian bersifat materiil. Yang mungkin terjadi ialah kerugian menimbulkan immateriil tidak memiliki wujud, moril, tidak bernilai uang, tidak ekonomis, berupa sakit fisik, penderitaan secara batin, rasa ketakutan, dsb. Kerugian immateriil sangatlah sulit digambarkan hakekat secara obyektif dan kongkrit seperti contohnya mengganti penderitaan sakit dari kejiwaan/hati seseorang. Seperti seorang yang menjual cincin yang tidak sesuai atau palsu kemudian mengakibatkan goncangnya batin dan jiwa pembeli yang membelinya. Sehingga sangatlah sulit mengukur kerugian dari batin tersebut, namun ganti rugi seperti ini juga bisa dituntut yang biasanya digantikan dengan perhitungan "pemulihan" sebagai pengalihnya. Besar biaya untuk pemulihan ini akan menjadi pertimbangan dan diperhitungkan untuk ganti rugi yang bisa hakim pertimbangkan berdasar tuntutan. (Tjoanda, 2010)

Tujuan umum berkaitan dengan perjanjian harus terpenuhi suatu unsur seperti pada Pasal 1320 KUHPerdata, dalam sewa menyewa suatu perjanjian haruslah terpenuhi asas keseimbangan untuk memberikan rasa adil pada pihak yang terikat didalamnya. Seimbang disini sebagaimana keadaan beban antara kedua pihak yang posisinya dalam keseimbangan, kaitannya dengan perjanjian unsur ini sangatlah penting sebagaimana Herlein Budiono mengemukakan antara pihak yang memiliki perjanjian akan selalu mengikat selama berlandaskan asas keseimbangan kepentingan pribadi dan umum. (Arsawan, 2019)

Hukum positif pada asas konsensualisme dalam KUHP Pasal 1320 membeikan aturan mengenai syarat sahnya dalam perjanjian mengacu 4 syarat diantaranya :

- a. Dengan kesepakatan yang mengikat,
- b. Kecakapan dalam pembuatan perjanjian,
- c. sesuatu hal tertentu,
- d. Kausa halal (Ana & Hanim, 2021)

Syarat sah perjanjian pasal 1320 KUH Perdata diantaranya:

- a. dilakukannya etiket yang baik
- b. tidak boleh memiliki pertentangan dengan kebiasaan
- c. Berdasar asas kepatutan atau kepantasan
- d. Tidak boleh dilanggar atau tidak bertentangan dengan ketertiban umum.(Perlu *et al.*, 2018)

Berdasarkan hasil wawancara dari Andreas Andrie Djatmiko selaku pakar hukum mengatakan “syarat sah suatu perjanjian adalah harus cakap untuk membuat perjanjian dikatakan cakap jika usianya sudah 21 tahun, sehat rohani dan jasmani atau orang yang usia 21 tahun telah menikah) jika belum cakap oleh di damping atau diwakilkan oleh wali serta adanya objek perjanjian. Dan dalam perjanjian harus di sepakati oleh dua pihak supaya tidak adanya permasalahan di dalam sewa menyewa bangunan. Maka harus adanya draf didalamnyayang sudah di sebutkan hasil kesepakatan oleh kedua pihak jika ada permasalahan akan mudah menunjukan bukti tertulis.”

Berdasarkan hasil wawancara dari R.Soebolo selaku pakar hukum menyatakan “sewa menyewa merupakan dimana kedua belah pihak melakukan kesepakatan akan sebuah perjanjian suatu barang yang menjadi keinginan akan saling menguntungkan tanpa adanya salahsatu pihak yang mengalami kerugian danterlampirnya suatu draft perjanjian.”

Perjanjan sewa menyewa ada 2 jenis perjanjian yaitu perjanjian berbentuk akte autentik dan perjanjian di bawah tangan.

- a. Akte autentik

Suatu perjanjian yang ada dibuat dihadapan notaris dan memiliki akta notaris otentik mempunyai kesempurnaan yang kuat sebagai alat bukti dengan sah tanpa diperlukannya alat bukti lain. Pasal 15 UU RI No. 2 Thn 2014 mengenai Perubahan UU No.30 Thn 2004 mengenai Jabatan Notaris, Lembaran Negara RI Thn 2014 No. 293, Tambahan Lembaran Negara RI No. 5602 (selanjutnya disebut UUNJN), menyatakan:

Segala perbuatan, perjanjian, dan penetapan akta autentik dimiliki kewenangan notaris dalam pembuatannya sesuai oleh peraturan undang-undang sesuai dengan permintaan pihak yang berkepentingan saat proses terbuatnya akta autentik, notaris juga harus memiliki jaminan pada tanggal pembuatan, penyimpanan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, keseluruahn hal yang diperlukan sepanjang pembuatan dan penetapannya oleh undang-undang. (Purnayasa, 2019)

b. Akte di bawah tangan

Pendaftaran perjanjian dibawah tangan (Waarmerken) adalah wewenang dari notaris atau pejabat umum dengan mendaftarkannya perjanjian bawah tangan (Buku Pendaftaran Surat di Bawah Tangan). Dasar hukum Pasal 15 ayat 2 huruf b UU No. 2 Thn 2014 mengenai Perubahan atas UU No.30 Thn 2004 mengenai Jabatan Notaris dengan penjelasan jika, dalam pembukuan surat bawah tangan dengan daftar pada buku khusus. Syarat wajib dipenuhi notaris diantaranya: 1. Haruslah WNI 2. Dilarang membuat pernyataan palsu. Dalam pembuatan perjanjian bawah tangan ini memiliki prosedur yang belum secara jelas pada Hukum Perdata, Aturan Khusus, dan UU jabatan Notaris. (Yuniarlin, 2020)

Draft perjanjian yang dilakukan sangatlah teliti karena kontrak surat secara mutlak memang sangat diperlukan agar tidak terjadi kesenjangan atau kekeliruan. Draft perjanjian dibuat secara tertulis. Hal itu diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang berjudul “Perikatan yang

Lahir dari Konterakpihak penyewa. Karena apapun itu ketentuan atau draf perjanjian dibuat agar pemilik bangunan mempunyai keuntungan dan keuntungan itu tidak memberatkan atau merugikan penyewa itu sendiri.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian tentang Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 KUH Perdata diambil kesimpulan jika kekuatan hukum perjanjian tertulis sewa menyewa sangat berpengaruh dalam membuat suatu perjanjian. Apabila dalam melaksanakan sewa menyewa bangunan hanya didasarkan pada rasa kepercayaan tanpa adanya perjanjian tertulis, maka salah satu pihak apabila melakukan suatu kesalahan yang melanggar kesepakatan tidak dapat menggugat pihak yang bersalah karena tidak adanya bukti berupa surat perjanjian atau draf perjanjian.

Dalam melakukan sewa menyewa sangatlah perlu adanya perjanjian secara tertulis kedua belah pihak agar nantinya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kewajiban ganti rugi akibat lalai saat pembuatan perjanjian. Perjanjian harus sesuai ketentuan yang sudah dibuatkan atau di jelaskan pada pasal 1320 KUHPerdato.

B. SARAN

Dalam melakukan satu perjanjian sewa menyewa supaya membuat surat perjanjian tertulis yang berdasarkan ketentuan pada pasal 1320 karena surat perjanjian adalah unsur cukup penting dalam kesepakatan yang harus ada.

Kepada pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa bangunan ruko di Kecamatan Campurdarat Kabupaten Tulungagung hendaknya

mematui syarat perjanjian pada pasal 1320 KUHPdata agar nantinya tidaklah ada masalah untuk selanjutnya.

DAFTAR RUJUKAN

- Abdullah, Z. 2010. Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah Dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian. *Jurnal Lex Specialis*, (11): 20–25.
- Ana, D. & Hanim, L. 2021. Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Application Of The Principle Of Consensualism In House Renting Agreements. 267–279.
- Arsawan, I.G.Y. 2019. FORCE MAJEURE DALAM AKTA SEWA MENYEWA (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PALU NOMOR : 23 / PDT . G . S / 2019 / PN PAL).
- Indonesia, U.H.P., Andrie, A., Setyaningrum, F. & Zainudin, R. 2021. Nomos : Jurnal Penelitian Ilmu Hukum Implementasi Bentuk Ganti Rugi Menurut Burgelijk Wetboek (Kitab. 1(7): 1–10.
- Perlu, H.Y., Oleh, D., Dalam, N. & Hanapiah, Y. 2018. Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat... (Yogi Hanapiah) Vol 5 No 1 Januari 2018. 5(1): 112–116.
- Purnayasa, A.T. 2019. Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik. *Acta Comitatus*, 3(3): 395.
- Sciences, H. 2016. Tanggung Jawab Hukum Terhadap Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko). 4(1): 1–23.
- Sinaga, N.A. 2018. PERANAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM. 7(2): 107–120.
- Tjoanda, M. 2010. Wujud Ganti Rugi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Sasi*, 16(4): 43–50.
- Yuniarlin, W.Y.L.& P. 2020. Kekuatan Hukum Perjanjian Dibawah Tangan yang Didaftarkan (Waarmerken) di Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Slmn). *Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*

Undergraduate Conference, 2020(2015): 599–608.

Peraturan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5602

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

Wawancara

Andrea Andrei Djatmiko, Wawancara, Pakar Hukum

R.Soebolo, Wawancara, Pakar Hukum