

Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa UBHI PGRI Ditinjau Dari Aspek Hukum Perjanjian.

Dewi Novigawati^{1*}, Andreas Andrie Djatmiko²

¹²Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Universitas Bhinneka PGRI

Email Correspondensi: dewi.novigawati@gmail.com

Abstrak. Penelitian ini mempunyai tujuan guna mengkaji dan menganalisa kesesuaian pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa Universitas Bhinneka PGRI sesuai prinsip-prinsip hukum perjanjian. Metode yang dipakai ialah yuridis normatif. Teknik analisis dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil riset ini ialah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rusunawa Universitas Bhinneka PGRI telah ditetapkan oleh pengelola, ternyata penyewa tidak memenuhi banyak kewajiban dan banyak ketentuan perjanjian yang tidak dilaksanakan keduanya. Terdapat tunggakan pembayaran yang dilakukan oleh pihak penyewa dan tidak adanya sanksi yang tegas oleh pengelola untuk menangani dan menyelesaikan permasalahan tersebut.

Kata kunci : Wanprestasi, Perjanjian, Sewa Menyewa

Abstract. The purpose of this research is to examine and assess whether Bhinneka PGRI University's rental agreements for apartments are appropriate to implement in line with agreement law principles. The approach is normative juridical in nature. strategies for analysis based on documentation, interviews, and observation. The study's findings indicate that the management of the Bhinneka PGRI University apartments has decided how to implement the rental agreement; it has been discovered that many of the terms of the agreement have not been followed by both parties and that the tenants have not complied with many of their obligations. Tenants are behind on their rent, and the administration isn't taking strong action to address or rectify the situation.

Keywords : Default, Agreement, Lease

Article history: Received; 09-07-2023, Revised:30-01-2024, Accepted:30-01-2024

PENDAHULUAN

Manusia membutuhkan tempat berlindung sebagai kebutuhan paling mendasar setelah makanan dan pakaian. Kebutuhan akan tempat tinggal adalah kebutuhan yang dapat berfungsi sebagai pusat belajar keluarga sekaligus melindungi keluarga dari segala cuaca, bencana alam dan makhluk hidup lainnya. Dengan ekspansi populasi yang meningkat lebih besar setiap hari dan meningkatnya biaya tanah, semakin sulit untuk memenuhi kebutuhan perumahan. Salah satu strategi untuk mendorong pemenuhan kebutuhan perumahan memerlukan dukungan dari sektor publik dan swasta, terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah (Alzamzami & Suryono, 2021).

Sangatlah penting untuk menguasai, mengelola, dan memanfaatkan tanah dengan cara yang melayani masyarakat yang lebih luas untuk memaksimalkan kegunaan dan hasil dari jumlah tanah yang terbatas, terutama untuk perumahan dan bangunan layanan, serta memanfaatkan tanah dalam tempat padat penduduk lebih efektif. Tempat tinggal merupakan hak setiap orang berdasarkan Pasal 28 H Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, jika dikaitkan dengan hak asasi manusia. Pemerintah harus menghormati, menjaga, menjunjung tinggi, dan mendukung tuntutan fundamental tersebut (Hatta, 2003).

Berdasarkan pengertian “rusun sewa sederhana” (RUSUNAWA) dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 14/PERMEN/M/2007 mengenai Pengelolaan Rumah Susun Sewa Sederhana: Rumah Susun Sederhana Sewa merupakan bangunan bertingkat yang dibangun pada lingkungan dengan bagian-bagian yang dipisahkan menjadi unit-unit yang digunakan secara mandiri dan berorientasi fungsional baik secara horizontal maupun vertikal (Zaninda, 2020). Peraturan perundang-undangan tentang hunian dan perumahan asing mencerminkan asas kewarganegaraan yang terkandung dalam UUPA, yaitu pembatasan kepemilikan tanah bagi orang asing. Namun, beberapa undang-undang diubah dan dicabut, salah satunya adalah UU No. 20 Tahun 2011 mengenai Rumah

Susun (UU Rumah Susun) oleh UU No. 11 Tahun 2020 mengenai Cipta Kerja yang disahkan pada tanggal 5 Oktober 2020 (Soraya Putri, 2021).

Mahasiswa yang melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi terpaksa harus beradaptasi dengan gaya hidup kost, yaitu tinggal sementara di rumah atau kamar. Kemudian, berdasarkan tarif yang ditetapkan oleh tuan rumah, mahasiswa membayar layanan perumahan secara bulanan atau tahunan dan tinggal jauh terpisah dari orang tua serta kerabat. Mahasiswa tidak dapat menghindari melihat banyak budaya di kampus dan di masyarakat, mereka pada kenyataannya menjadi lebih dekat dengan lingkungan baru, juga dikenal sebagai tuan rumah (Thariq & Anshori, 2017). Fenomena itu juga terjadi pada mahasiswa Universitas Bhinneka PGRI yang berasal dari luar kota seperti Madiun, Gresik, Trenggalek, Kediri, Blitar, Wonosobo, Ponorogo, Nganjuk, Jember dan luar provinsi seperti Sulawesi Tengah, Sumatera Selatan, Nusa Tenggara Barat, Papua dan Lampung. Untuk menyesuaikan diri dengan suasana baru, mereka mencari kos-kosan di dekat kampus Kabupaten/Kota Tulungagung di Jalan Mayor Sujadi No 7. Sehingga terdapat banyak mahasiswa yang memutuskan untuk tinggal di rumah susun, selain karena harga sewa yang lebih murah, fasilitas juga sangat mendukung, serta tempatnya berada di dalam kampus. Sehingga bisa meminimalisir kegiatan mahasiswa diluar kampus dan lebih efektif dari sisi waktu aktivitas mahasiswa itu sendiri.

Rusunawa yang dihuni oleh mahasiswa ternyata memiliki berbagai permasalahan. Mahasiswa (penyewa) melakukan pelanggaran dan penyimpangan yang bertentangan dengan ketentuan perjanjian selama pelaksanaan sewa rusunawa. Pelanggaran dan penyimpangan ini, misalnya tunggakan dari pihak penyewa atau dalam hal ini mahasiswa yang melebihi batas ketentuan yang telah ditentukan dalam kontrak, meskipun pengelola tidak dapat secara tegas menerapkan hukuman dikarenakan lemahnya substansi dari perjanjian sewa menyewa rusunawa itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang yang telah jabarkan diatas, Penulis melakukan kajian lebih lanjut terkait perjanjian sewa menyewa dengan fokus permasalahan bagaimana kesesuaian dan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ditinjau dari regulasi yang mengaturnya, serta apa saja bentuk akibat hukum dan penyelesaiannya bila terjadi wanprestasi.

METODE

Penelitian kali ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dan pendekatan yuridis normatif, dalam penelitian lebih menyesuaikan data mengenai jawaban atas pertanyaan penelitian. Penelitian dilakukan dengan mengkaji data secara logis, mengumpulkan dan menganalisis hukum dengan norma-norma hukum yang relevan. Lokasi penelitian yaitu Rusunawa Universitas Bhinneka PGRI yang terletak di Jalan Mayor Sujadi No. 7, Manggis, Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur. Dalam pelaksanaan penelitian yang menjadi subyek penelitian yaitu penyewa dan pengelola rumah susun Universitas Bhinneka PGRI.

Analisis data kualitatif merupakan langkah yang dilakukan dengan melibatkan data, mengatur data, memilah data sehingga dapat dikelola, mensintesis, mencari apa yang penting kemudian dipelajari, serta memutuskan apa yang akan diceritakan pada orang lain (Anggraini & Djatmiko, 2019). Teknik analisis data yang dilakukan pada penelitian antarlain; observasi, wawancara dan dokumentasi. Dengan metode observasi yang dilakukan, peneliti dapat memperoleh informasi tentang apa yang sebenarnya terjadi. Metode wawancara sendiri dilakukan peneliti untuk memperoleh informasi langsung dari narasumber untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya terjadi. Adapun metode dokumentasi sendiri dilakukan untuk mencari data dan keadaan yang berhubungan dengan objek penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan hukum yang mengikat suatu perjanjian sewa menyewa rusunawa

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di lapangan terdapat hal-hal yang sesuai dengan ketentuan seperti yang tercantum pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perjanjian sewa menyewa bangunan. Seperti yang diterangkan pada pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tentang persetujuan yang sah dalam perjanjian sewa menyewa yang menyatakan: "Bahwa terjadinya persetujuan yang sah yaitu kesepakatan mereka yang terlibat dalam kemampuan untuk melaksanakan perjanjian pada subjek tertentu dan karena alasan yang tidak terlarang". Selama perjanjian sewa menyewa yang dibuat sudah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian, sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang berkontrak. Dalam sahnya perjanjian perlu adanya kesepakatan yang saling menguntungkan antara pihak penyewa dan yang menyewakan.

Berdasarkan isi perjanjian sewa menyewa rusunawa UBHI PGRI mengenai biaya sewa, pada pasal 2 ayat (5) tentang pembayaran denda menjelaskan bahwa apabila pembayaran sewa menyewa mengalami keterlambatan sama dengan atau lebih dari 3 (tiga) bulan dari hari jatuh tempo, maka penyewa wajib membayar denda keterlambatan 10% dari total sewa kepada pengelola. Sedangkan dalam ketentuan seperti tanggal pembayaran cicilan ditentukan oleh kebijakan bank, jika waktu jatuh tempo terlampaui akan dikenakan denda dengan jumlah 0,5% per hari, terhitung dari besaran tarif bulanan. Jika keterlambatan lebih dari 3 bulan dapat berakibat penyitaan (NISP, 2021). Kebijakan pengelola rusunawa menentukan besaran bunga denda yang wajib dibayar oleh pihak penyewa ketika melakukan keterlambatan pembayaran dan hal itu harus diterapkan dalam pelaksanaan sewa menyewa.

Buku KUHPerdata Ketiga tentang Perikatan yang mengatur tentang ganti rugi dan bunga wajib dibayar. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1250 KUHPerdata yaitu suatu pembayaran yang semata-mata dimaksudkan untuk membayar sejumlah uang untuk mengganti kerugian dan bunga yang timbul karena penundaan pelaksanaan dan hanya terdiri dari bunga yang ditentukan demi hukum dengan tidak mengurangi penerapan hukum. Mengenai kerugian dan bunga harus dibayar tanpa kreditur harus membuktikan kerugiannya. Kerugian dan bunga harus dibayar sejak klaim diajukan di pengadilan, kecuali undang-undang menetapkan penegakan pengadilan.

Perjanjian sewa menyewa rumah susun sewa mahasiswa memang benar ada, pada saat pengelolaan yang lama perjanjian sewa menyewa dijalankan dengan baik, namun sekarang ketika ada penyewa yang akan melakukan persewaan hanya melakukan pengisian formulir. Kemudian dalam perjanjian sewa menyewa rusunawa UBHI PGRI pada pasal 5 ayat (3) diterangkan bahwa perjanjian sewa rumah susun dapat dinyatakan sah dan mengikat kedua belah pihak apabila dibuat rangkap dua, bermaterai dan masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama, namun pada perjanjian yang pernah ada dalam perjanjian tidak diterakan materai dan tanda tangan kedua belah pihak. Dengan mencantumkan materai maka perjanjian sewa menyewa mempunyai kepastian hukum dan pembuktiannya dipengadilan lebih akurat. Kemudian jika kedua belah pihak tidak melakukan tanda tangan, maka dianggap tidak menyetujui perjanjian yang ada.

Perpanjangan penyewaan rumah susun sendiri dilakukan selama 3 bulan, namun pihak pengelola rumah susun memberikan kebijakan bahwa para penyewa/mahasiswa dapat melakukan perpanjangan persewaan selama 1 bulan yang dilakukan secara tunai dan tansfer, adapun untuk nominal pembayaran disesuaikan dengan kamar yang dihuni oleh penyewa. Selama transaksi pembayaran sewa yang dilakukan, pihak penyewa menerima bukti pembayaran yang sah berupa kwitansi pembayaran.

Pihak yang menyewakan ternyata belum melakukan perjanjian sewa menyewa secara tertulis, sehingga hal tersebut berakibat atau memiliki akibat hukum, seperti misalnya tunggakan pembayaran yang dilakukan oleh penyewa rumah susun. Rusunawa yang dihuni oleh mahasiswa memiliki berbagai permasalahan, pelanggaran dan kesewenang-wenangan terlihat dari pihak mahasiswa dalam pelaksanaan sewa rusunawa yang menyimpang dengan isi perjanjian. Pelanggaran dan penyimpangan yang dilakukan, misalnya tunggakan dari pihak penyewa atau dalam hal ini mahasiswa yang melebihi batas ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan ironisnya pihak pengelola tidak bisa secara tegas menerapkan sanksi dikarenakan lemahnya substansi dari perjanjian sewa menyewa rusunawa itu sendiri.

Peraturan perundang-undangan tentang hunian dan perumahan asing mencerminkan asas kewarganegaraan yang terkandung dalam UUPA, yaitu pembatasan kepemilikan tanah bagi orang asing. Namun, beberapa undang-undang diubah dan dicabut, salah satunya adalah UU No. 20 Tahun 2011 mengenai Rumah Susun (UU Rumah Susun) oleh UU No. 11 Tahun 2020 mengenai Cipta Kerja yang disahkan pada tanggal 5 Oktober 2020.

Pasal 1550 KUHPerdara menerangkan bahwa Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan, wajib melakukan penyerahan barang yang disewakan kepada penyewa; memelihara/merawat barang agar dapat digunakan untuk keperluan yang dimaksudkan; memberikan hak kepada penyewa berupa kenikmatan barang yang disewakan selama pelaksanaan sewa. Selanjutnya dalam Pasal 1560 KUHPerdara, mengatur tentang penyewa harus memenuhi kewajiban utama yaitu menggunakan barang yang disewa secara baik sesuai dengan tujuan penggunaan barang selama berjalannya kontrak sewa. Kesepakatan sewa sesuai dengan tujuan objek harus melakukan pembayaran sesuai dengan harga sewa sesuai waktu yang telah ditentukan.

B. Perjanjian yang dibuat dengan dasar hukum yang lemah

Hukum sangat memperhatikan kepentingan masyarakat, jika seseorang atau kelompok membuat kontrak yang tidak sah, hukum segera menggantinya dengan menjatuhkan sanksi yang dapat memulihkan keamanan dan ketertiban masyarakat (Halim, 2018). Sebagaimana diketahui bahwa suatu perjanjian memerlukan syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan salah satunya adalah syarat “adanya kesepakatan para pihak” (Winarni, 2015). Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), suatu perjanjian dianggap sah jika memenuhi 4 syarat berikut:

1. Kontrak yang mengikatkan dirinya;
2. Kemampuan untuk membuat komitmen;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Alasan yang tidak terlarang.

Persetujuan yang diperlukan untuk mengadakan perjanjian ini berarti kedua belah pihak harus memiliki kehendak bebas, yang berarti tidak ada pihak yang dipaksa untuk melakukan kehendaknya. Menimbang bahwa perjanjian itu harus diberikan secara sukarela bukan karena paksaan, penguasaan dan penipuan.

Cakap dalam melakukan perbuatan hukum, orang atau pihak yang membuat kontrak harus cakap menurut hukum. Penjelasan dewasa dan belum dewasa sesuai pasal 330 KUHPerdara secara tegas menyatakan bahwa dewasa merupakan seseorang yang telah mencapai usia 21 tahun atau belum mencapai usia 21 tahun tetapi telah menikah. Hal ini berbeda dengan pengertian orang dewasa dalam pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan No 1 tahun 1974 yang menyatakan bahwa anak yang belum berumur 18 tahun atau yang belum pernah kawin berada dibawah kekuasaan orangtuanya selama kekuasaannya tidak dicabut (Triantika et al., 2020).

Suatu pokok persoalan tertentu yaitu pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. Objek perjanjian itu diatur pada

pasal 1333 KUHPerdota yang menjelaskan: “suatu persetujuan harus berupa hal tertentu, tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang itu tidak pasti, asalkan kemudian dapat ditentukan atau dihitung jumlahnya” (Halim, 2018).

Alasan yang tidak dilarang yaitu isi perjanjian itu sendiri, mengenai gambaran tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Penjelasan tentang klausula tidak halal dijelaskan dalam pasal 1337 KUHPerdota yang menyatakan bahwa suatu perjanjian dianggap sebagai klausula tidak halal, jika dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Dalam hal ini pengelola rusunawa sudah memiliki surat perjanjian sewa, kemudian pada perjanjian sewa sudah tertera pasal-pasal berupa perintah dan larangannya disertai dengan tata tertib yang harus dipatuhi oleh penyewa. Dengan adanya perjanjian tersebut, sebelum penyewa menyewa biaya sewa yang ada di rusunawa hendaknya pihak penyewa telah mengetahui dan memahami hal-hal yang ada pada isi surat perjanjian serta menyetujui atau bersepakat dengan menandatangani surat perjanjian tersebut disertai dengan materai.

Namun surat perjanjian sewa menyewa tidak diberikan kepada semua penyewa, dikarenakan adanya pengurus baru yang mengelola persewaan rumah susun. Perjanjian sewa menyewa hanya terlaksana pada kepengurusan lama, belum terlaksana pada kepengurusan baru. Hal ini yang menyebabkan penyewa melakukan penyimpangan, dikarenakan tidak mengetahui isi dari surat perjanjian sewa menyewa yang sebenarnya. Pihak penyewa tidak mengetahui pasal berupa perintah, larangan dan juga tata tertib yang seharusnya dipatuhi. Oleh karena itu, selama proses pelaksanaan sewa rumah susun sering terjadi adanya pelanggaran dan penyimpangan dari pihak mahasiswa (penyewa) yang tidak mengindahkan syarat-syarat perjanjian dan ironisnya pihak pengelola rumah susun tidak bisa secara tegas menerapkan

sanksi dikarenakan lemahnya substansi dari perjanjian sewa menyewa rusunawa itu sendiri.

Pihak pengelola tidak menegaskan tentang adanya denda tersebut, karena jika pembayaran denda tersebut diimplementasikan, maka akan banyak penyewa yang memutuskan persewaan, sehingga semakin sedikit mahasiswa yang menyewa di rusunawa. Hal ini diungkapkan dengan alasan karena pihak pengelola menginginkan agar banyak mahasiswa yang melakukan persewaan di rusunawa, terkecuali jika kamar yang tersedia di rusunawa sudah terpenuhi semua maka pembayaran denda akan dijalankan sesuai dengan isi perjanjian.

Berdasarkan kebijakan pengelola, hal tersebut dapat menjadi celah untuk penyewa tidak melunasi pembayaran dikarenakan pengelola tidak tegas dalam menjalankan ketentuan yang ada karena pembayaran yang lambat tidak dikenakan denda, sebab dalam isi perjanjian hanya formalitas dan tidak diimplementasikan. Sehingga hal tersebut yang menyebabkan para penyewa melakukan penyimpangan yaitu berupa tunggakan pembayaran. Ternyata banyak sekali penyimpangan yang dilakukan, karena yang menyewakan atau pihak pengelola rumah susun kurang menyosialisasikan isi dari perjanjian kepada para penyewa dan bahkan kurang memahami dari isi perjanjian.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Klausula adalah isi dari sebuah perjanjian yang hendaknya sebelum disepakati bersama antara dua pihak mutlak bersifat terbuka dan tidak ada hal yang disembunyikan dalam memahami itikad baik dibuatnya sebuah perjanjian. Berkaitan dengan itikad baik terhadap sebuah perjanjian sewa menyewa adalah untuk selalu fokus pada hak dan kewajiban para pihak yang akan melaksanakan isi perjanjian berdasarkan kepercayaan, niat baik,

keadilan dan kepatuhan. Itikad baik dari perjanjian diwujudkan melalui pemenuhan janjinya, tanpa curang, pihak yang menyewakan bukan hanya melihat kepentingan pribadinya sendiri melainkan juga kepentingan para pihak lain atau dalam hal ini adalah penyewa. Salah satu klausula dalam perjanjian sewa menyatakan bahwa jika terjadi kelalaian yang dilakukan salah satu pihak, hal itu dapat mengakibatkan pemutusan kontrak menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang mana jika salah satu syarat subyektif dan juga obyektif tidak terpenuhi, perjanjian sewa dapat dibatalkan oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa rusunawa pihak pengelola tidak menjalankan perjanjian yang sesuai dengan aturan. Seperti halnya terdapat mahasiswa yang tidak mengetahui bahwa adanya perjanjian sewa menyewa, padahal sebelum melakukan persewaan kedua belah pihak harus menyepakati perjanjian yang ada di rusunawa dan untuk menghindari adanya wanprestasi. Pihak pengelola hanya menyampaikan secara lisan baik dengan keterangan nilai pembayaran setiap bulannya ataupun tata tertib yang ada di rusunawa. Selain itu pihak pengelola kurang tegas dalam menyikapi tunggakan pembayaran yang dilakukan oleh penyewa, kemudian denda yang terdapat dalam isi perjanjian tidak diimplementasikan dengan baik.

Adapun penyelesaian yang dilakukan oleh pengelola yaitu apabila dari pihak penyewa belum bisa melunasi pembayaran selama 3 bulan, maka penyewa harus meninggalkan rumah susun dengan melakukan penyitaan barang-barang yang ada. Selain itu pengurus selalu memberikan peringatan kepada pihak penyewa melalui grub *whatsapp* untuk segera melunasi pembayaran agar tidak terjadi penunggakan.

B. Saran

Disarankan kepada pihak pengelola rusunawa agar melaksanakan perjanjian sewa menyewa dengan baik, sesuai dengan isi perjanjian yang ada. Pihak pengelola hendaknya memberitahu penyewa isi dari perjanjian,

sehingga penyewa dapat mengetahui dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Kemudian secara tegas menjalankan aturan dan sanksi sesuai dengan yang tercantum dalam isi perjanjian. Para pihak yang melaksanakan sewa menyewa hendaknya mengetahui isi dari perjanjian agar kedepannya tidak melakukan wanprestasi, karena sejak awal menyewa harus sudah mengetahui aturan dan sanksi yang tertera dalam isi perjanjian.

DAFTAR RUJUKAN

- Alzanzami, J., & Suryono, L. J. (2021). Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun dan Akibat Hukumnya dalam hal Terjadi Wanprestasi. *Media of Law and Sharia*, 2(3), 238–253. <https://doi.org/10.18196/mls.v2i3.12075>
- Anggraini, R. A., & Djatmiko, A. A. (2019). Pemanfaatan Media Sosial (Group Whatsapp) dalam Menunjang Aktifitas Belajar Siswa di Luar Jam Sekolah di SMK Negeri 2 Tulungagung. *Media Penelitian Pendidikan: Jurnal Penelitian Dalam Bidang Pendidikan Dan Pengajaran*, 13(1), 1. <https://doi.org/10.26877/mpp.v13i1.5082>
- Halim, H. (2018). Asas Keadilan Dalam Syarat Sahnya Perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara & Bisnis*, 3(2), 1–12.
- Hatta, U. B. (2003). *1 Universitas Bung Hatta*. 1, 1–6.
- NISP, R. O. (2021). *Jatuh Tempo Adalah: Arti, Jenis, Contoh dan Tips Bebas Denda*. Ocbcnisp.Com. <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/09/23/jatuh-tempo-adalah>
- Soraya Putri, N. (2021). Kepemilikan Satuan Rumah Susun Diatas Tanah Hak Guna Bangunan Oleh Orang Asing. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 5(1), 22.
- Thariq, M., & Anshori, A. (2017). Komunikasi adaptasi mahasiswa indekos. *Jurnal Interaksi*, 1(2), 156–173.

<http://journal.umsu.ac.id/index.php/interaksi/article/view/1201/1194>

Triantika, N. A., Marwenny, E., & Hasbi, M. (2020). Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Online Melalui E-Commerce Menuer Pasal 1320 Kuhperdata. *Ensiklopedia Sosial Review*, 2(2), 119–131. <https://doi.org/10.33559/esr.v2i2.488>

Winarni, L. N. (2015). Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 11(21), 1–12. <https://doi.org/10.30996/dih.v11i21.442>

Zaninda, Z. . (2020). *Akibat Hukum Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa Di Kota Tegal Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun*.

Peraturan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa