

Analisis Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Tinggal

Michael Alpray Siregar¹, Elsa Nurhayati Roulinta Sinaga², Natanael Robona Asimi Siagian³, Ananda Rafli⁴, Surahmad⁵

¹²³⁴⁵Program Sarjana Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

E-mail: 23101611387@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2310611267@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2310611475@mahasiswa.upnvj.ac.id³, 2310611456@mahasiswa.upnvj.ac.id⁴, surahmad@upnvj.ac.id⁵

Abstract

Perjanjian sewa menyewa rumah tinggal merupakan salah satu bentuk transaksi yang umum dilakukan dalam masyarakat. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa rumah tinggal, baik dari sisi penyewa maupun pemilik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Kewajiban pemilik meliputi penyediaan rumah yang layak huni, pemeliharaan fasilitas, dan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku. Di sisi lain, kewajiban penyewa mencakup pembayaran sewa tepat waktu, menjaga kondisi rumah, dan mematuhi ketentuan yang disepakati dalam kontrak. Penelitian ini juga menemukan bahwa pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat berujung pada sengketa hukum, sehingga penting bagi kedua belah pihak untuk memahami hak dan kewajiban mereka secara jelas.

Abstract

Rental housing agreements are a common form of transaction in communities. This article aims to analyze the obligations of the parties to the rental agreement to rent dwellings, both on the tenant and owner's side. The method used in this study is normative law research or library law research. Owner's obligations include provision of livable housing, maintenance of facilities, and compliance with applicable legal provisions. On the other hand, the tenant's obligations include timely rent payment, maintaining the conditions of the house, and complying with the conditions agreed upon in the contract. The study also found that violations of these obligations could lead to legal disputes, making it important for both parties to understand their rights and obligations clearly.



<https://doi.org/10.5281/zenodo.14199989>

Article History

Received Okt 27, 2024
Revised Okt 29, 2024
Accepted 09 Nov 2024
Available online 21 Nov. 2024

Keywords :

kewajiban; rumah; sewa menyewa

Keywords :

liabilities; houses; leaseholds

This is an open-access article under the **CC-BY-SA License**.



PENDAHULUAN

Perjanjian sewa menyewa rumah tinggal merupakan salah satu bentuk transaksi yang umum dilakukan dalam masyarakat. Dalam konteks hukum, perjanjian ini tidak hanya melibatkan aspek bisnis, tetapi juga memiliki implikasi hukum yang signifikan bagi kedua belah pihak, yaitu pemilik (pemberi sewa) dan penyewa. Oleh karena itu, penting untuk memahami secara mendalam kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian ini. Sesuai dengan Pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta), sewa menyewa terjadi ketika satu pihak menyerahkan manfaat dari suatu barang kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan biaya sewa yang telah disepakati. Perjanjian ini harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yang mencakup adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek yang jelas, dan sebab yang halal.¹

Landasan adanya perjanjian sebagai sumber kewajiban terletak pada ketentuan Pasal 1233 KUHPerduta yang menyatakan bahwa semua perjanjian itu ada, baik karena perjanjian maupun karena hukum. Ketentuan ini lebih dipertegas dengan teks Pasal , Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa kontrak adalah suatu perbuatan yang dengannya satu orang atau lebih mengikat satu orang atau lebih. Kontrak dapat dibagi menjadi dua jenis: kontrak tertulis dan kontrak lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh para pihak, sedangkan perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat secara lisan tanpa dituangkan secara tertulis dan hanya sekedar

¹ Perawatan Sewa Properti Jadi Tanggung Jawab Siapa, Sip. Law Firm.id, 2023, diakses pada 20 November 2024
<https://sipelawfirm.id/perawatan-sewa-properti-jadi-tanggung-jawab-siapa/?lang=id>

perjanjian antara para pihak. Dalam realitas kehidupan manusia, kontrak sewa, selain kontrak penjualan, juga merupakan salah satu bentuk kontrak yang sering dilakukan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sewa menyewa adalah pengalihan suatu barang oleh pemiliknya kepada orang lain dengan tujuan mengumpulkan hasil dari barang tersebut dengan syarat pemakai membayar sewa kepada pemilik aslinya. Perjanjian sewa juga dapat diartikan sebagai kontrak dimana salah satu pihak mewajibkan pihak lain untuk menggunakan suatu barang untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan harga yang bersedia dibayar oleh pihak lain. Tujuan dari perjanjian sewa adalah untuk memberikan hak pakai hanya kepada penyewa. Perjanjian Sewa mengacu pada hak pribadi, bukan hak materi.²

Dalam konteks ini, perjanjian sewa menyewa harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing pihak, jangka waktu sewa, serta besarnya harga sewa. Hal ini penting untuk menghindari sengketa di kemudian hari dan memastikan bahwa kedua belah pihak memahami hak dan kewajiban mereka. Pemberi sewa memiliki beberapa kewajiban utama seperti menyerahkan properti, memastikan kenyamanan, menanggapi perbaikan rumah sewa. Di sisi lain, penyewa juga memiliki kewajiban yang harus dipenuhi seperti membayar sewa tepat waktu, merawat properti, mematuhi ketentuan perjanjian.³

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan dengan cara meneliti bahan pustaka terkait objek yang diteliti. Metode penelitian ini menggunakan objek berupa norma hukum yang dilakukan melalui suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewajiban pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa rumah tinggal menurut Pasal 1548 KUHPerdato

Berdasarkan ketentuan Pasal 1548 KUHPerdato sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun bergerak. Dalam suatu perjanjian akan dianggap sah apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdato yang pertama sepakat mereka yang mengikatkan diri, memiliki kecakapan untuk membuat suatu perikatan, atas suatu hal tertentu dan juga sebab yang halal.⁴

Berdasarkan ketentuan Pasal 1550 KUHPerdato, pihak yang menyewakan mempunyai tiga kewajiban yang wajib dipenuhi, yaitu :

1. Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa

Hal yang diserahkan itu hanya penguasaan benda (bezit), bukan hak milik. Penyerahan benda sewaan bertujuan untuk memberikan kenikmatan kepada pihak penyewa. Menurut ketentuan Pasal 1551 KUHPerdato, Penyewa wajib menyerahkan properti sewaan dalam kondisi sempurna. Selain itu, penyewa wajib melakukan perbaikan terhadap barang sewaan atas biaya penyewa, kecuali perbaikan kecil, selama masa sewa. Menurut Pasal 1583 KUH Perdata, perbaikan kecil tersebut meliputi, namun tidak terbatas pada, perbaikan lemari, penutup jendela, kunci interior, kaca jendela, dan lain-lain sesuai dengan adat istiadat setempat. Dalam praktek sewa guna usaha, penyerahan barang sewaan berbeda-beda tergantung pada jenis sewa: harian, bulanan, tahunan, atau untuk jangka waktu tertentu. Apabila kontrak sewa bersifat bulanan atau tahunan, maka serah terima dilakukan bersamaan dengan pembayaran sewa, yaitu pada bulan atau tahun pertama.

² Robbi Firly Firgiyabi Mahlafi. (2023) Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah. JSSR - Volume 1, No. 1,

³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik.

⁴ Sewa-Menyewa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diakses pada 21 November 2024 <https://dokterlaw.com/post/sewa-menyewa-menurut-kitab-undang-undang-hukum-perdata>

Dalam hal kontrak sewa jangka waktu tetap, properti akan diserahkan setelah pembayaran penuh uang sewa.

2. Pemeliharaan Benda Sewaan

Kewajiban kedua yang wajib dipenuhi oleh pihak yang menyewakan adalah pemeliharaan benda sewaan. Menurut ketentuan Pasal 1550 KUHPerdara butir 2 KUHPerdara, Tuan tanah harus memelihara properti sewaan agar dapat digunakan sesuai peruntukannya. Dalam memenuhi kewajiban pemeliharaan, tuan tanah wajib memerintahkan perbaikan yang diperlukan terhadap barang yang disewakan selama masa sewa, kecuali perbaikan kecil yang menjadi tanggung jawab penyewa, sesuai dengan Pasal 1551 ayat 2 KUHPerdara. Penyewa. Pemeliharaan ini berlanjut sejak jangka waktu perjanjian sewa Anda hingga berakhirnya perjanjian sewa Anda. Tujuan utama pemeliharaan adalah untuk memastikan bahwa Anda dapat menikmati sewaan Anda dengan aman. Jika pemeliharaan mencakup perbaikan, maka jenis perbaikan tersebut tidak boleh mempengaruhi kesenangan penyewa, namun sebaliknya, harus memberikan kenikmatan yang damai kepada penyewa selama masa sewa. Akan tetapi, apabila perbaikan terhadap barang sewaan itu perlu sebelum berakhirnya kontrak sewa, maka penyewa harus menuruti perbaikan itu, meskipun tidak nyaman atau sedang perbaikan sedang berlangsung,⁵ berdasarkan Pasal 1555 Ayat 1 KUHPerdara. Jika perbaikan memakan waktu lebih dari 40 hari, maka harga sewa harus dikurangi dengan memperhitungkan waktu tersebut dan bagian properti sewaan yang tidak ditempati oleh penyewa.⁶ Perbaikan yang mengharuskan penyewa dan keluarganya untuk menempati properti sewaan.

3. Penjaminan Benda Sewaan

Kewajiban penyewa yang ketiga adalah memberi ganti rugi kepada penyewa terhadap cacat-cacat yang mempengaruhi penggunaan barang sewaan, meskipun penyewa tidak menyadarinya pada saat perjanjian sewa ditandatangani. Jika penyewa menderita kerugian karena cacat, maka pemilik rumah wajib membayar ganti rugi, dan hal ini ditegaskan dalam Pasal 1552 KUHPerdara. Namun Penyewa tidak berkewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada Penyewa atas kerugian penggunaan yang dilakukan oleh pihak ketiga tanpa mengurangi hak Penyewa sendiri untuk menggugat pihak ketiga dan tanpa mengajukan tuntutan atas barang yang disewakan. Misalnya, Anda mungkin dapat mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang mengganggu penggunaan properti sewaan Anda dengan alasan bahwa klaim itu sendiri tidak sah, berhak menuntut pengurangan harga sewa sebesar jumlah sisanya, sepanjang gangguan tersebut telah dilaporkan secara sah kepada pemiliknya. Kebebasan penyewa dari campur tangan pihak ketiga menjamin kewajiban penyewa untuk melakukan pembelaan terhadap tuntutan pihak ketiga, termasuk penolakan hak penyewa untuk menggunakan properti yang disewa. Batu-batu dilemparkan ke rumah-rumah, dan para tetangga membuang sampah ke pekarangan rumah-rumah sewaan. Hal ini tidak tercakup dalam garansi Penyewa dan harus dilakukan oleh Penyewa sendiri, kecuali disepakati lain, penyewa tidak dapat mengakhiri perjanjian sewa karena dia sendiri yang ingin menggunakan properti sewaan.⁷ Ini merupakan peringatan dini bagi tuan tanah bahwa tujuan penggunaan properti itu sendiri tidak dapat dijadikan alasan untuk mengakhiri sewa sampai sewa tersebut diakhiri sesuai dengan syarat-syarat sewa. Namun, jika kontrak sewa telah disepakati sebelumnya, Anda dapat menginformasikan keinginan Anda kepada penyewa.⁸

Cara penyelesaian sengketa yang timbul akibat wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dalam perjanjian sewa-menyewa tempat tinggal?

Penyelesaian Secara Non-Litigasi, penyelesaian perselisihan di luar pengadilan merupakan pendekatan yang lebih damai dan sering kali lebih cepat dan murah. Melalui metode konsultasi dan negosiasi antar pihak yang mencapai kesepakatan melalui diskusi tanpa melibatkan pihak ketiga. Hal ini sering dilakukan dengan harapan menemukan solusi yang saling menguntungkan. Mediasi dan

⁵ Lihat Pasal 1550 butir 3 KUHPerdara.

⁶ Lihat Pasal 1555 ayat 2 KUHPerdara.

⁷ Lihat Pasal 1579 KUHPerdara.

⁸ Rio Ch. Rondonuwu. (2018) Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdara. Lex CrimenVol. VII No. 6.

Arbitrase Ketika negosiasi langsung tidak berhasil, para pihak dapat menemukan cara untuk menyelesaikan perselisihan mereka dengan menggunakan mediator atau arbiter. Keuntungan penyelesaian adalah menghindari prosedur hukum yang panjang dan mahal serta menjaga hubungan baik antara para pihak.⁹ Menurut Rachmad Usman, S.H., M.H., yang menyatakan bahwa selain penyelesaian sengketa di pengadilan (litigasi) dapat pula diselesaikan di luar pengadilan (out-of-court) atau non-litigasi, di Amerika dikenal dengan istilah sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), namun di Indonesia Alternatif Penyelesaian Sengketa sendiri dikenal dengan sebutan APS.¹⁰ APS diistilahkan dengan pengelompokan penyelesaian sengketa melalui proses negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. APS juga diartikan sebagai *alternative to litigation* yang mana seluruh mekanisme penyelesaian sengketa diselesaikan diluar pengadilan termasuk Arbitrase yang juga merupakan bagian dari APS. Pasal 1 angka (10) UU 30 tahun 1999 tentang arbitrase merumuskan bahwa APS merupakan satu lembaga penyelesaian sengketa atau perbedaan pendapat dengan melakukan prosedur dimana para pihak harus sepakat atas penyelesaian perkara yang dipilih, caranya pun meliputi yakni seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. APS ini mencakup sengketa yang bersifat consensus atau kooperatif.¹¹

Penyelesaian Secara Litigasi Menurut Dr. Frans Hendra Winarta, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul hukum penyelesaian sengketa, ia menulis bahwa penyelesaian sengketa melalui litigasi di bidang perdagangan, perbankan, proyek pertambangan, minyak, gas, dan energi adalah. Dikatakan sebagai solusi tradisional dalam dunia bisnis, infrastruktur, dan sebagainya. Dalam litigasi ini pihak-pihak yang bertikai saling berkompetisi, dan penyelesaian litigasi ini merupakan satu-satunya acara final (*final recognition*) apabila upaya alternatif penyelesaian sengketa tidak berhasil.¹² Apabila penyelesaian di luar pengadilan tidak berhasil, pihak yang dirugikan dapat mengambil tindakan hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. Proses ini dilakukan dengan panggilan pengadilan. Sebelum mengajukan gugatan, penggugat harus melakukan pemanggilan terhadap pelaku. Panggilan pengadilan berfungsi sebagai pemberitahuan resmi untuk memenuhi suatu kewajiban dan kemudian mengajukan gugatan. Apabila somasi tersebut tidak dipenuhi maka penggugat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri setempat. Tuntutan hukum ini dapat menuntut pelaksanaan kontrak (misalnya pembayaran sewa selanjutnya), kompensasi atas kerusakan yang disebabkan oleh tidak dilaksanakannya, dan, jika perlu, penghentian perjanjian sewa.¹³

Akibat Hukum Wanprestasi, apabila salah satu pihak diketahui melakukan wanprestasi, pihak tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas kerugian yang ditimbulkannya. Korban berhak mendapatkan ganti rugi berupa biaya, kerugian dan bunga. Melalui pemutusan kontrak jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajiban kontraknya, pengadilan dapat memutuskan untuk mengakhiri kontrak sewa. Selain itu, dalam hal terjadi tindak pidana, penggelapan atau perbuatan melawan hukum lainnya, pihak-pihak yang terlibat juga dapat dituntut. Salah satu pihak jika telah dirasa dirugikan pihak lain dalam perjanjian dimana telah disepakati dalam hal ini dapat menggugat yang melakukan ingkar bilamana tidak mengindahkan syarat dari kesepakatan tersebut dengan melalui bantuan hakim serta saluran hukum yang ada.¹⁴ Akibat hukum yang akan ditimbulkan karena terjadinya wanprestasi dalam memberikan ganti kerugian diatur dalam pasal 1243 KUHPerdata. Dalam pengakhiran perjanjian melewati pengadilan yang diatur dalam pasal 1266 KUHPerdata menyebutkan "syarat dari batalnya kesepakatan yang mana terdapat hubungan antar balik jika pihak yang satunya dalam perjanjian yang telah disepakati bukan melengkapi tugasnya dalam ini tidak dijelaskan batal demi hukum melainkan melalui dari pengadilan."¹⁵ Oleh karena itu, penyelesaian sengketa yang timbul akibat tidak dilaksanakannya suatu kontrak sewa tempat tinggal dapat dilakukan

⁹ Ni Made Intan Marheni & I Ketut Westra. (2020) Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah. Jurnal Kertha Desa, Vol. 10 No. 4, hlm. 298-307

¹⁰ Rachmadi Usmani, Mediasi Di Pengadilan: Dalam Teori Dan Praktik, Jakarta, Penerbit: Sinar Grafika Halaman 8.

¹¹ Rika Lestari, Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Diluar Pengadilan Di Indonesia, Jurnal Ilmu Hukum Vol.3 No.20 Halaman 219 Dan 220.

¹² Frans Hendra Winarta, hukum penyelesaian sengketa arbitrase nasional Indonesia dan internasional, 2012, Jakarta, Sinar Grafika, halaman 1 dan 2.

¹³ Robbi Firly Firgiyabi Mahlafi. (2023) Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah. JSSR - Volume 1, No. 1,

¹⁴ Langi, Marvita. "Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli." *Lex Privatum* 4, no. 3 (2016): 10-11.

¹⁵ Hanaya, Made Putri Shinta Dewi, and I. Made Sarjana. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Perjanjian Tukar Menukar." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2019): 1-14.

dengan berbagai cara, tergantung pada keadaan dan kesepakatan para pihak. Untuk mencapai hasil yang diharapkan secara efisien, pilihan antara tata kelola yudisial dan non-yudisial harus dipertimbangkan secara cermat.¹⁶

SIMPULAN

Berdasarkan analisis tentang kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa rumah tinggal” dapat diperoleh kesimpulan yaitu Perjanjian sewa-menyewa rumah tinggal berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdata mengatur kewajiban kedua belah pihak, di mana pemilik rumah wajib menyerahkan properti dalam kondisi baik, memastikan kenyamanan penyewa, serta memeliharanya selama masa sewa, sementara penyewa berkewajiban untuk membayar sewa tepat waktu dan merawat properti tersebut. Sengketa yang timbul akibat wanprestasi atau pelanggaran kontrak dapat diselesaikan melalui pendekatan non-litigasi seperti mediasi atau arbitrase, atau melalui proses litigasi di pengadilan untuk menuntut ganti rugi atau pemutusan kontrak. Implementasi hukum perjanjian memberikan perlindungan preventif dan represif kepada para pihak, dengan memastikan kepastian hukum dalam perjanjian dan memberikan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, sehingga kedua belah pihak dapat menegakkan hak dan kewajiban mereka sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

REFERENSI

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2008 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik
- Frans hendra winarta, hukum penyelesaian sengketa arbitrase nasional Indonesia dan internasional, 2012, Jakarta, sinar grafika, halaman 1 dan 2.
- Rachmadi Usmani, Mediasi Di Pengadilan: Dalam Teori Dan Praktik, Jakarta, Penerbit: Sinar Grafika Halaman 8
- Langi, Marvita. "Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli." *Lex Privatum* 4, no. 3 (2016): 10-11.
- Hanaya, Made Putri Shinta Dewi, and I. Made Sarjana. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Perjanjian Tukar Menukar." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2019): 1-14.
- Mahlafi, "Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah". *JSSR*, Vol. 1 No. 1 (2023)
- Mahreni, Westra, "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah", *Jurnal Kajian Desa*, Vol. 10 No. 4 (2022), 298-307
- Ni Made Intan Marheni & I Ketut Westra. (2020) Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah. *Jurnal Kertha Desa*, Vol. 10 No. 4, hlm. 298-307
- Sakti I. M. N., Budhisulistiyawati K.I., "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C di Bawah Tangan". *Jurnal Privat Law*, Vol. 8 No. (2020)
- Rika Lestari, Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Diluar Pengadilan Di Indonesia, *Jurnal Ilmu Hukum* Vol.3 No.20 Halaman 219 Dan 220.
- Robbi Firly Firgiyabi Mahlafi. (2023) Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah. *JSSR - Volume 1*, No. 1,
- Rio Ch, Rondouwu, "Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdata " *Lex Crimen* Vol. VII No. 6. (2018)
- Perawatan Sewa Properti Jadi Tanggung Jawab Siapa". *Sip Law Firm*.id. 2023.
- Diakses pada 20 November 2024, <https://sipelawfirm.id/perawatan-sewa-properti-jadi-tanggung-jawab-siapa/?lang=id>
- "Wanprestasi Terhadap Sewa Menyewa". *Halojpn*.id. 2023. Diakses pada 20 November 2024, <https://halojpn.id/publik/d/permohonan/2023-cba0>

¹⁶ "Wanprestasi dalam Sewa Menyewa" Halojpn.id, 2023, diakses pada 20 November 2024, <https://halojpn.id/publik/d/permohonan/2023-cba0>