



CAKRAWALA HUKUM

MAJALAH ILMIAH FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA

Volume 26 Issue 1, March 2024

P-ISSN : 1411-2191

E-ISSN : 2723-0856

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

Perlindungan Hukum bagi Pemilik Rumah Kos Akibat Penyewa Mengulangsewakan Kepada Pihak Ketiga dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia

Suryati; Teguh Anindito

Faculty of Law, Universitas Wijayakusuma, Indonesia

Corresponding author: suryatiunwiku2017@gmail.com

ARTICLE INFO

Article History:

- Submitted: 12/2/2024
- Accepted: 1/3/2024
- Published: 14/3/2023

How to cite:

Suryati, Anindito, T. (2024), *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Rumah Kos Akibat Penyewa Mengulangsewakan Kepada Pihak Ketiga dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia*, Cakrawala Hukum, 26 (1), 26-33

ABSTRACT

The rental agreement for the boarding house is a specialist in the rental agreement, which is regulated in Article 1548 of the Civil Code. The emergence of a boarding house rental agreement is based on the principle of freedom of contract which is regulated in Article 1338 paragraph 1 of the Civil Code. The rental agreement for renting a boarding house made orally is indeed considered legally valid, because the Civil Code does not explicitly specify the form of the rental agreement made by the parties. The thing that needs to be understood from an oral agreement is that it usually has risks in the future. Even though the owner of the boarding house and the prospective tenant have agreed not to return the rental of the boarding house to a third party, in reality there is still a transfer to a third party. The purpose of this research is to find out the legal protection for the owner of the boarding house due to the tenant repeating the rental of the boarding house to a third party. To achieve this goal, the writer uses a sociological juridical approach; The research specification is descriptive. The data used in this study include primary data and secondary data. Primary data were obtained by free, guided interviews with owners and tenants. Secondary data in the form of the Civil Code; books by experts, research papers, scientific journals, internet, legal dictionaries. The presentation of data in the form of descriptions is arranged systematically. The data were analyzed qualitatively. Conclusion: Legal protection for boarding house owners due to tenants repeating boarding houses to third parties without asking permission and knowledge of the boarding house owners, is to be able to cancel the rental agreement and claim compensation based on Article 1559 of the Civil Code.

Keyword: legal protection, boarding house, re-lease, positive law

Abstrak. Perjanjian sewa menyewa rumah kos merupakan bentuk spesialis dari perjanjian sewa menyewa, yang diatur dalam Pasal 1548 KUHPperdata. Munculnya perjanjian sewa rumah kos didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPperdata. Perjanjian sewa menyewa rumah kos yang dibuat secara lisan memang dianggap sah secara hukum, karena KUHPperdata tidak secara tegas menyebutkan bentuk perjanjian sewa yang dibuat oleh para pihak. Hal yang perlu dipahami dari perjanjian lisan adalah biasanya mempunyai resiko di kemudian hari. Meski pemilik rumah kos dan calon penyewa sudah sepakat untuk tidak mungulang sewakan rumah kos kepada pihak ketiga, namun kenyataannya tetap saja terjadi pengalihan kepada pihak ketiga. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemilik rumah kos akibat penyewa mengulangsewakan kepada pihak ketiga. Untuk mencapai tujuan tersebut, penulis menggunakan pendekatan yuridis sosiologis; Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara bebas terpimpin terhadap pemilik dan penyewa. Data sekunder berupa KUHPperdata; buku karya para ahli, makalah penelitian, jurnal ilmiah, internet, kamus hukum. Penyajian data dalam bentuk deskripsi disusun secara sistematis. Data dianalisis secara kualitatif. Kesimpulan: Perlindungan hukum terhadap pemilik rumah kos akibat penyewa mengulang sewakan kepada pihak ketiga tanpa meminta izin dan sepengetahuan pemilik kos, adalah dapat membatalkan perjanjian sewa dan menuntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1559 KUHPperdata.

I. Pendahuluan

Rumah kos merupakan salah satu kebutuhan bagi para mahasiswa yang sedang menempuh ilmu di daerah lain dari luar kampung halaman, dan rumah kos merupakan kebutuhan utama. Pada umumnya mahasiswa yang memiliki perekonomian tinggi akan tinggal di sebuah *apartemen* atau *guesthouse* atau hotel, namun bagi mahasiswa yang memiliki kondisi ekonomi menengah kebawah, biasanya akan tinggal di sebuah kamar tinggal yang biasanya disebut dengan rumah kos (Rosadi & Andriawan, 2016: 50).

Memang kehadiran mahasiswa pendatang di kota tertuju dapat memberikan iklim yang baik bagi pencitraan kota yang bersangkutan. Bagi masyarakat yang bertempat tinggal disekitar daerah tersebut, dimanfaatkan untuk membuka usaha dengan cara menyewakan bangunan dan tempat tinggal milik mereka untuk sementara, diantaranya adalah rumah kos atau kos-kosan. Saat ini, usaha sewa-menyewa rumah kos amat diminati oleh warga setempat sebagai usaha sampingan, juga dapat dikatakan sebagai bisnis yang sangat menjanjikan.

Rumah kos memiliki perbedaan dengan rumah kontrakan sebagai hunian yang biasanya menjadi objek perjanjian sewa-menyewa. Perbedaan tersebut dilihat dari berbagai sudut pandang, yaitu:

1. dilihat dari system pembayaran maka rumah kos melakukan pembayaran dalam jangka bulanan atau kelipatan, sedangkan rumah kontrak jangka pembayaran yaitu tahunan atau kelipatan.
2. jangka waktu rumah kos yaitu terpaut bulanan, sehingga jangka waktunya terbilang pendek, sedangkan rumah kontrak jangka waktu tahunan dan apabila belum habis jangka waktu dan penyewa rumah kontrak bosan, maka penyewa biasanya melakukan oper kontrak dengan pihak lain.
3. pengawasan oleh pemilik rumah kos, maka ada yang dinamakan ibu dan bapak kos sebagai pengelola sekaligus yang mengawasi seluruh penghuni kos, sedangkan rumah kontrak sudah seperti milik sendiri, jadi langsung berhubungan dengan RT atau perangkat desa setempat.
4. dapur di rumah kos digunakan oleh penghuni kos secara bersama-sama, tetapi rumah kontrakan memiliki dapur pribadi seperti rumah pada umumnya.
5. kebebasan tamu rumah kos jam dan lokasi penerimaan tamu dibatasi biasanya dengan adanya peraturan rumah kos, sedangkan rumah kontrak bebas bertamu asalkan masih mematuhi norma agama dan adat setempat.
6. kondisi penyewa rumah kos sangat cocok untuk para pelajar, mahasiswa, atau para pekerja yang tinggal di luar daerah, sedangkan rumah kontrak lebih cocok dengan pasangan suami isteri atau dapat disebut keluarga (Ahadi, 2013).

Perjanjian sewa-menyewa rumah kos itu merupakan bentuk spesialis dari perjanjian sewa menyewa, yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Timbulnya perjanjian sewa menyewa rumah kos sebagai konsekuensi adanya asas kebebasan berkontrak, dan dilakukan secara lisan sebagaimana diatur Pasal 1338 ayat 1 KUHPperdata, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. (Kondo, 2013:145). Asas kebebasan berkontrak ini juga mengandung pengertian, bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi dan bermacam apa saja asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Perjanjian sewa menyewa rumah kos yang dilakukan secara lisan memang dianggap sah secara hukum, karena ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak

ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Hal yang perlu difahami dari suatu perjanjian lisan, adalah perjanjian lisan ini biasanya memiliki resiko yang sering timbul dikemudian hari. Karena meskipun pemilik rumah kos dan calon penghuni kos sudah menyepakati mengenai tidak boleh mengulang sewakan rumah kos kepada pihak ketiga, jumlah besaran uang yang harus dibayar, dan jangka waktu perjanjian sewa-menyewa rumah kos, namun pada kenyataannya masih menjadi permasalahan sewa menyewa rumah kos yang mengalihkan kepada pihak ketiga seperti yang terjadi di rumah kos mahasiswa Kelurahan Semampir dimana pihak penyewa mengalihkan hak sewanya atau menyewakan lagi rumah kos kepada pihak ketiga tanpa meminta izin dan sepengetahuan pemilik rumah kos.

Hal tersebut tidak diperbolehkan Pasal 1559 ayat (1) KUHPerduta. Akibat penyewa telah melanggar perjanjian yang telah disepakati, menimbulkan kerugian yang harus diterima oleh pemilik rumah kos. Adapun kerugian-kerugian dimaksud, antara lain apabila terjadi kerusakan-kerusakan terhadap objek sewa, kemudian ketika terjadi kehilangan terhadap segala harta benda yang berada di dalam objek sewa, serta kerugian akibat tidak diterimanya biaya sewa yang seharusnya menjadi milik pemilik rumah kos atas sewa yang terjadi. Artikel ini membahas: perlindungan hukum bagi pemilik rumah kos akibat penyewa mengulang sewakan kepada pihak ketiga dalam perjanjian sewa menyewa.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis sosiologis, yaitu suatu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan terlebih dahulu meneliti data sekunder yang berupa aturan-aturan hukum ataupun dokumen-dokumen tertulis lainnya yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian di lapangan (Soekanto, 2019). Penelitian lapangan dilakukan dengan cara survey dan wawancara dengan beberapa pihak responden (pemilik dan penyewa rumah kos). Data yang dipakai dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif.

III. Hasil dan Pembahasan

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum (Raharjo, 2021). Menurut J.P Fitzgerald, menjelaskan bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.

Adapun bentuk-bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa sebagai berikut:

a. Perlindungan hukum melalui pembentukan perjanjian sesuai aturan pada KUHPerdata

Upaya perlindungan hukum secara yuridis mengenai perbuatan mengulangsewakan pada perjanjian sewa menyewa telah sedemikian diatur pada sistem hukum keperdataan di Indonesia, yaitu Pasal 1559 KUHPerdata dimana pihak penyewa tidak diperbolehkan mengulangsewakan barang yang disewakan maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain, selama ketentuan ini tidak dilarang dalam perjanjian antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.

Akan tetapi kenyataan masih saja terdapat penyewa yang mengalihkannya kepada pihak ketiga ataupun orang lain tanpa sepengetahuan atau seizin dan persetujuan dari pihak yang menyewakan. Sesuai pendapat Satjipto Raharjo bahwa tujuan diadakannya perlindungan hukum adalah untuk memberikan perlindungan mengenai hak-hak kepada masyarakat yang diberikan oleh hukum. Apabila dikaitkan terhadap topik penelitian, mengenai hubungan hukum yang terjadi akibat lahirnya perjanjian sewa menyewa oleh pemilik rumah kos kepada pihak penyewa, maka hak-hak para pihak tersebut pastilah terlindungi.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan hak pemilik rumah kos di Kelurahan Sumampir antara lain, selaku pihak yang menyewakan menerima uang sewa per unit sebesar Rp 750.000 per bulan selama jangka waktu tertentu dari pihak penyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak, memperoleh kembali rumah kos seperti semula sebagaimana rumah kos itu diberikan pertama kali kepada pihak penyewa.

Pada perjanjian sewa-menyewa rumah kos baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, ketentuan Pasal 1559 KUHPerdata jelas tidak memperbolehkan mengalihkan sewa maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain. Perjanjian sewa-menyewa rumah kos di sini dilakukan secara lisan dan bersifat konsensual, namun undang-undang membedakan akibat-akibatnya antara perjanjian tertulis dan lisan (tidak tertulis).

Perjanjian sewa-menyewa secara tertulis diatur oleh Pasal 1570 KUHPerdata, bahwa jika sewa menyewa dibuat dengan tulisan, maka sewa menyewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlakukannya sesuatu pemberhentian untuk itu. Sedangkan perjanjian sewa-menyewa secara lisan diatur Pasal 1571 KUHPerdata, bahwa jika sewa menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa menyewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Pada perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Kelurahan Sumampir oleh pihak yang menyewakan kepada penyewa dilakukan dalam bentuk lisan yang hanya disertai dengan kuitansi pembayaran uang sewa rumah kos sesuai jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak. Selama berlangsungnya sewa menyewa rumah kos di Kelurahan Sumampir, pihak penyewa masih juga mengalihkan atau mengulang sewakan seluruh hak sewa-menyewa rumah kosnya kepada pihak ketiga, yang mengakibatkan pihak yang menyewakan atau pemilik kos merasa keberatan atas tindakan pihak penyewa, seperti:

- 1) Kasus pertama, yaitu terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos yang dilakukan oleh penyewa di rumah kos Alfatah dimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos, antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa dilakukan secara lisan. Kemudian dalam pelaksanaan mengulangsewakan rumah kos oleh pihak penyewa kepada pihak ketiga yang merupakan teman dari pihak penyewa atau pihak ketiga yang sedang mencari kos. Pihak penyewa lalu menawarkan rumah kos yang sudah ditempatinya sekitar 7 bulan, dikarenakan penyewa libur akademik dan berkeinginan pulang kampung dengan jangka waktu yang lumayan lama sekitar 2 bulan. Pada akhirnya penyewa tidak ingin mengalami kerugian yang mengharuskan penyewa membayar uang sewa rumah kos secara keseluruhan, sedangkan penyewa tidak memakai fasilitas kos seperti listrik, air dan fasilitas kos lainnya selama penyewa tidak berada di kos. Pihak ketiga ternyata setuju dan sepakat untuk melakukan transaksi sewa-menyewa rumah kos tersebut. Perjanjian sewa-menyewa antara pihak penyewa dan pihak ketiga ini tidak diketahui oleh pihak yang menyewakan, dan pihak yang menyewakan sekaligus pemilik rumah kos tidak diturutsertakan dalam perjanjian pengalihan sewa rumah kos tersebut. Pihak penyewa dan pihak ketiga melakukan pengalihan sewa rumah kos berdasarkan perjanjian lisan dan tidak menggunakan bukti apapun seperti kuitansi dan sebagainya. Dalam hal ini pihak ketiga hanya melakukan pembayaran sejumlah uang yang telah disepakati kedua belah pihak antara pihak penyewa dan pihak ketiga.
- 2) Kasus kedua serupa terjadi di rumah kos Griya Seruni, dimana pihak penyewa berkeinginan mengulangsewakan rumah kos kepada pihak ketiga. Alasannya, dikarenakan pihak penyewa harus melaksanakan tugas Kuliah Kerja Nyata (KKN) keluar kota sementara waktu selama 1 bulan lebih. Kemudian pihak ketiga juga sedang mencari-cari rumah kos, dan sedang membutuhkan tempat tinggal sementara, oleh karena itu kedua belah pihak setuju untuk melakukan kesepakatan bersama. Dalam hal ini pihak penyewa tidak memberitahukan kepada pihak yang menyewakan untuk mengalihkan hak sewa rumah kos nya kepada pihak ketiga. Pihak penyewa dan pihak ketiga dalam melakukan perjanjian pengalihan hak sewa rumah kos berdasarkan perjanjian secara lisan, dimana pihak penyewapun memberitahu terlebih dahulu pembayaran uang kos itu dengan cara transfer melalui rekening pihak penyewa, tidak langsung kepada pemilik rumah kos. Pihak ketiga pun setuju untuk melakukan transaksi sewa-menyewa rumah kos, namun pihak penyewa tidak memberikan atau menyerahkan bukti yang dapat dijadikan jaminan berkaitan dengan pengalihan hak sewa rumah kos tersebut kepada pihak ketiga dan pihak yang menyewakan atau pemilik rumah kos. Hal tersebut bisa menjadi permasalahan hukum dikarenakan tidak adanya bukti atas kesepakatan pengalihan sewa rumah kos kepada pihak ketiga oleh pihak penyewa.

Mengacu pada Pasal 1559 ayat (1) KUHPerdara dalam praktek telah jelas melarang pihak penyewa untuk mengulangsewakan lagi barang yang disewa kepada pihak ketiga. Karena pihak penyewa terikat pada larangan untuk tidak mengulangsewakan atau mengalihkan rumah kos kepada pihak ketiga. Jika di dalam perjanjian tidak disebutkan bahwa pihak penyewa tidak boleh mengalihkan sewanya kepada pihak ketiga, maka pihak penyewa tetap tidak diperbolehkan mengulang sewakan rumah kos kepada pihak ketiga.

Mengulang sewakan rumah kos disini, artinya pihak penyewa semula menyewakan kembali/menyewakan lagi rumah kos atas namanya sendiri kepada orang lain atau pihak ketiga, baik secara sebagian maupun secara keseluruhannya, jadi hubungan sewa menyewa terjadi antara pihak penyewa semula dengan pihak ketiga. Perjanjian sewa-menyewa harus mendapatkan persetujuan atau izin untuk mengulangsewakan lagi rumah kos yang disewa, harus dipertegasakan secara jelas dalam perjanjian sewa-menyewa, baik hal tersebut dengan syarat, bahwa pemberian hak untuk mengulangsewakan lagi kepada pihak ketiga harus atas persetujuan tertulis dari pihak yang menyewakan. Namun dalam hal ini, sekalipun ada izin untuk mengulangsewakan kembali kepada pihak ketiga tentu sewa-menyewa tersebut tidak boleh melebihi jangka waktu perjanjian semula.

b. Perlindungan hukum melalui pemenuhan penggantian kerugian yang timbul akibat perjanjian sewa.

Pada perjanjian timbal balik senantiasa menimbulkan hak bagi pemilik rumah kos atau pihak yang menyewakan untuk menuntut pemenuhan prestasi, sedangkan pihak lainnya menimbulkan beban kewajiban bagi penyewa untuk melaksanakan prestasinya. Pada situasi normal antara prestasi dan kontra prestasi akan timbal balik, namun pada kondisi tertentu pelaksanaan prestasi tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga muncul peristiwa yang disebut wanprestasi. Menurut J. Satrio, wanprestasi adalah kreditur tidak memperoleh apa yang dijanjikan oleh pihak lawan atau debitur tidak melaksanakan kewajiban prestasinya sebagaimana mestinya (Suryati, 2018: 393-402). Selanjutnya beliau mengatakan wujud wanprestasi dapat berupa debitur sama sekali tidak berprestasi; debitur keliru berprestasi; dan debitur terlambat berprestasi.

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya ia tetap tidak melaksanakan prestasinya, maka ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadapnya dapat diberikan sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 1236 dan 1243 KUHPerdota. Dari ketentuan tersebut menunjukkan bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka kreditur dapat menuntut ganti biaya, rugi dan bunga.

Pada pelaksanaan sewa-menyewa rumah kos antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa menimbulkan hal yang mengakibatkan tidak terlaksananya perjanjian sesuai dengan yang diperjanjikan. Tidak terlaksananya perjanjian itu disebabkan salah satu pihak, yaitu pihak penyewa tidak mematuhi isi perjanjian yang telah disepakati, sehingga isi perjanjian tidak dipenuhi, dan tujuan dari perjanjian tersebut tidak terwujud. Berdasarkan penelitian penyewa telah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan dalam hal ini penyewa mengalihkan atau mengulangsewakan rumah kos kepada pihak ketiga. Di sini tampak bahwa penyewa telah melakukan wanprestasi, yaitu telah melanggar ketentuan Pasal 1559 KUHPerdota. Selain itu pihak penyewa juga memiliki tanggung jawab terhadap kerusakan yang terjadi karena kesalahannya dan juga mengulang sewakan atau pihak penyewa menyewakan lagi objek sewa kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak yang menyewakan, adalah suatu hal yang dilarang. Hal ini ditentukan dalam Pasal 1559 ayat (1) KUHPerdota.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa, mengulangsewakan kepada pihak ketiga hanya dapat dilakukan oleh seorang penyewa apabila diperbolehkan di dalam perjanjian sewa-menyewa atau disetujui oleh para pihak. Jika pihak penyewa mengulangsewakan objek sewa dalam masa sewa tanpa meminta izin dan sepengetahuan pemilik rumah kos, maka pihak yang menyewakan objek sewa dapat melakukan pembatalan perjanjian sewa-menyewa dan menuntut ganti rugi.

IV. Penutup

Perlindungan hukum bagi pemilik rumah kos akibat penyewa mengalihkan sewakan atau menyewakan lagi rumah kos kepada pihak ketiga tanpa meminta izin dan sepengetahuan pemilik rumah kos dalam perjanjian sewa-menyewa di rumah kos Mahasiswa Kelurahan Sumampir adalah pemilik rumah kos dapat melakukan pembatalan perjanjian sewa-menyewa dan menuntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1559 KUHPerduta, namun mengenai sewa menyewa rumah kos hal ini belum diatur secara khusus dalam KUHPerduta.

Daftar Pustaka

- Asyhadie, Z. (2018). Hukum Keperdataan (dalam Perspektif Hukum Nasional, KUHPerdata (BW), Hukum Islam dan :Hukum Adat), Depok: Rajawali Pers.
- Akbar, F. A. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Menurut Pasal 12 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Di Indonesia. *Jurnal JOM fakultas hukum universitas riau*, III (2), 4.
- Kondo, C. (2013). Tanggung Jawab Hukum Dalam Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Toko (Roko). e-*Jurnal Universitas Sam Ratulangi*. 1(1), 45.
- Pradnyana, I.D.M.N.P & Admadja, I.D.G. (2013). Pentingnya Kreasi Hakim Dalam Mengoptimalkan Upaya Perdamaian Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2002 Tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok. 01(15), 2. *Jurnal OJS Kertha Semaya* <http://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/6274/4766>.
- Rosadi, D., & Andriawan, F.O. (2016). Aplikasi Sistem Informasi Pencarian Tempat Kos Di kota Bandung Berbasis Android. *Jurnal Computech & Bisnis*. 10(1), 50, <http://jurnal.stmik-mi.ac.id/index.php/jcb/article/view/145/169>.
- Raharjo, S. (2021). *Ilmu Hukum*, Bandung: Remaja Posdakarya.
- Suryati. (2017). *Hukum Perdata*, Yogyakarta: Suluh Media/Graha Ilmu
- Suryati. (2018). *The effect of Breach in Franchise Nyidam sari Based on Indonesia Law*. Paper presented at the 9th UUM International Legal Conference, Kedah, Malaysia. *Published In The European Proceeding Of Social & Behavioural Sciences-EpSBS*. LXV, 393-402,
- Sari, N.R.(2017). Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam. *Jurnal Repertorium Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta*.IV (2), 81.
- Samsuardi. (2013). Analisis Sewa-menyewa Paralel pada Perusahaan Rent Car CV. Harkat dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal SHARE Fakultas Syariah IAIN Ar-Raniry Banda Aceh*. 2 (2), 154
- Soekanto, S. (2019). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press