

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN SEWA KOS ANTARA MAHASISWA  
DAN PEMILIK KOSSuci Inayah<sup>1</sup>. Kasih Imanuela<sup>2</sup>. Putrie Clarisa S<sup>3</sup>. Assahra Nabila S<sup>4</sup>. Aulia Rahmawati A<sup>5</sup>

Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

e-mail: <sup>1</sup>[suciinayah006@gmail.com](mailto:suciinayah006@gmail.com), <sup>2</sup>[kasihimanuela24@gmail.com](mailto:kasihimanuela24@gmail.com), <sup>3</sup>[putrie.clarissa2@gmail.com](mailto:putrie.clarissa2@gmail.com),  
<sup>4</sup>[assahranabila137@gmail.com](mailto:assahranabila137@gmail.com), <sup>5</sup>[auliarahmaarr@gmail.com](mailto:auliarahmaarr@gmail.com)**Abstrak**

Perjanjian sewa kos adalah hubungan hukum antara mahasiswa sebagai penyewa dan pemilik sebagai penyewa kos. Tujuan dari artikel ini untuk memeriksa aspek hukum perjanjian sewa kos dalam konteks mahasiswa. Fokus artikel melihat bagaimana hak dan kewajiban dilaksanakan, serta kemungkinan masalah hukum yang sering terjadi. Dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan melalui analisis perundang-undangan dan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyaknya perjanjian sewa kos dibuat secara tidak resmi tanpa membuat dokumen tertulis yang lengkap, yang mana bisa meningkatkan kemungkinan sengketa terkait hak dan kewajiban. Selain itu, ada banyak hal yang dapat merugikan penyewa, seperti larangan yang tidak diatur secara jelas dalam hukum perdata. Untuk mengurangi ketidaksepakatan, mahasiswa dan pemilik kos harus dididik tentang pentingnya membuat perjanjian tertulis yang sesuai dengan prinsip keadilan dan perlindungan hukum. Diharapkan bahwa artikel ini dapat memberikan saran bagi pemangku kepentingan untuk meningkatkan kualitas hubungan kontraktual dalam konteks biaya sewa mahasiswa.

**Kata Kunci:** Perjanjian Sewa Kos, Mahasiswa, Hak dan Kewajiban, Edukasi Hukum

**Abstract**

*The rental agreement for boarding houses is a legal relationship between students as tenants and boarding house owners as landlords. The purpose of this article is to examine the legal aspects of rental agreements for boarding houses in the context of students. The focus of the article is to examine how rights and obligations are fulfilled, as well as the potential legal issues that frequently arise. In this research, a normative juridical method is used through legislative analysis and case studies. The research results show that many rental agreements for boarding houses are made informally without creating complete written documents, which can increase the likelihood of disputes related to rights and obligations. In addition, there are many things that can harm tenants, such as prohibitions that are not clearly regulated in civil law. To reduce disagreements, students and landlords should be educated about the importance of creating written agreements that adhere to principles of fairness and legal protection. It is hoped that this article can provide suggestions for stakeholders to improve the quality of contractual relationships in the context of student rental costs.*

**Keywords:** Boarding House Rental Agreement, Students, Rights and Obligations, Legal Education

**Article History**Received: Desember 2024  
Reviewed: Desember 2024  
Published: Desember 2024

Plagirism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :  
10.8734/CAUSA.v1i2.365**Copyright : Author****Publish by : CAUSA**

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

## PENDAHULUAN

Salah satu bentuk kontrak yang sering digunakan dalam kehidupan Salah satu bentuk kontrak yang sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian ini biasanya dibuat secara lisan, terutama dalam hubungan antara mahasiswa sebagai penyewa dan pemilik kos. Konflik sering terjadi ketika tidak ada perjanjian tertulis, seperti pengusiran tiba-tiba, fasilitas yang tidak sesuai kesepakatan, atau kenaikan harga sewa tanpa pemberitahuan sebelumnya. Ini menunjukkan bahwa banyak pihak belum memahami arti dokumen tertulis sebagai bukti legal.

Menurut Pasal 1320 Kode Hukum Perdata, perjanjian dianggap sah jika memenuhi empat syarat: kesepakatan kedua belah pihak, kemampuan untuk membuat perjanjian, adanya objek tertentu, dan tujuan yang tidak melanggar hukum. Perjanjian tertulis tidak hanya memenuhi syarat ini, tetapi juga berfungsi sebagai bukti yang kuat dalam kasus perselisihan, yang sering diabaikan oleh mahasiswa. Salah satu jenis kontrak yang umum dalam hubungan antara pemilik properti dan penyewa adalah perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian tertulis biasanya dianggap sebagai dokumen penting untuk melindungi hak dan kewajiban kedua belah pihak. Namun, ada fenomena yang menarik di kalangan mahasiswa: mereka memilih untuk menyewa biaya tanpa perjanjian tertulis. Faktor seperti keyakinan pribadi, keyakinan bahwa proses administrasi perjanjian tertulis terlalu rumit, atau keinginan untuk menghindari biaya tambahan dapat memengaruhi keputusan ini.

Fenomena ini dapat menyebabkan banyak masalah hukum, terutama jika terjadi perselisihan antara penyewa dan pemilik kos. Ketika tidak ada dokumen tertulis, sulit untuk membuktikan kesepakatan terkait waktu sewa, jumlah pembayaran, dan hak dan kewajiban lainnya. Selain itu, mahasiswa kurang memahami konsekuensi hukum dari hubungan sewa-menyewa tanpa perjanjian tertulis. Kos merupakan kebutuhan utama bagi mahasiswa yang merantau, jadi ini menjadi perhatian penting.

Dalam penelitian ini, penulis berusaha untuk menggali lebih dalam alasan mengapa siswa memilih untuk menyewa biaya tanpa perjanjian tertulis dan mengevaluasi dampak dari sudut pandang hukum dan sosial. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran lengkap tentang masalah ini dan menawarkan saran bagi para pemangku kepentingan untuk membangun sistem sewa yang lebih adil dan aman. Dalam situasi seperti ini, analisis hukum yang berkaitan dengan elemen legalitas perjanjian sewa biaya sangat penting untuk memastikan bahwa hubungan hukum yang terjadi melindungi hak dan kewajiban masing-masing pihak. Pasal 1320 KUHPPerdata mengatur syarat sah perjanjian sewa, yang meliputi kesepakatan para pihak, kemampuan bertindak, objek yang jelas, dan sebab yang tidak bertentangan dengan hukum.

### Rumusan Masalah

Bagaimana aspek hukum dalam perjanjian sewa kos antara mahasiswa dan pemilik kos?

1. Apa saja hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian tersebut?
2. Bagaimana penyelesaian hukum jika terjadi sengketa

### Tujuan Penelitian

1. Mengkaji Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Terkait Perjanjian Sewa

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memeriksa peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hubungan sewa-menyewa, khususnya perjanjian sewa kos antara mahasiswa dan pemilik kos. Dalam hukum Indonesia, Pasal 1548 hingga 1600 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sewa sebagai perjanjian di mana pihak penyewa memperoleh hak untuk menggunakan properti pihak lain dengan membayar sejumlah uang. Selain itu, peraturan daerah tertentu yang mengatur ketertiban umum dan tata kelola properti juga dapat mengatur penyewaan properti.

2. Menjelaskan Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Kos

Perjanjian sewa berisi hak dan kewajiban para pihak. Sebagai penyewa, mahasiswa memiliki hak untuk mendapatkan fasilitas yang dijanjikan, seperti keamanan, kenyamanan, dan akses ke fasilitas kos selama masa sewa. Di sisi lain, pemilik kos memiliki kewajiban untuk menyediakan fasilitas yang dijanjikan sesuai kesepakatan serta hak untuk menerima

pembayaran sewa sesuai perjanjian. Studi ini akan memberikan analisis menyeluruh tentang bagaimana hak dan kewajiban tersebut diimplementasikan berdasarkan peraturan hukum perdata dan peraturan terkait lainnya.

### 3. Memberi Solusi Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Hukum

Salah interpretasi atau pelanggaran perjanjian adalah penyebab utama sengketa biaya dalam hubungan sewa. Tujuan penelitian ini adalah untuk menawarkan mekanisme penyelesaian sengketa seperti musyawarah mufakat, mediasi, atau litigasi. Perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak, menurut Pasal 1338 KUH Perdata, akan menjadi acuan utama dalam hal ini. Untuk mencegah konflik yang berkepanjangan, penelitian ini juga akan melihat metode penyelesaian sengketa non-litigasi.

## METODE PENELITIAN

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yang berfokus pada analisis dokumen hukum dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Pendekatan perundang-undangan menganalisis undang-undang terkait seperti KUH Perdata, peraturan sewa-menyewa properti, dan aturan terkait lainnya. Sementara itu, pendekatan konseptual bertujuan untuk memahami konsep-konsep hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa swasta.

### 2. Data Penelitian

#### ➤ Data Primer

Data primer diperoleh dari dokumen resmi hukum, yaitu:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), khususnya Buku III tentang Perikatan, Pasal 1548-1600 yang mengatur tentang perjanjian sewa-menyewa.<sup>1</sup>
- Regulasi terkait properti dan sewa-menyewa, seperti Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Sewa.<sup>2</sup>

#### ➤ Data Sekunder

Data sekunder tentang sengketa kos adalah informasi yang telah dikumpulkan dan dipublikasikan oleh pihak lain terkait masalah yang terjadi antara pemilik kos (*landlord*) dan penghuni kos (*tenant*). Beberapa contoh data sekunder yang relevan tentang sengketa kos meliputi:

- Dokumen Peraturan dan Hukum: Peraturan daerah atau undang-undang yang mengatur hak dan kewajiban penyewa dan pemilik terkait biaya Salinan keputusan pengadilan yang berkaitan dengan kasus sengketa kos
- Penelitian atau Studi: Studi atau tesis akademik yang membahas masalah biaya antara penyewa dan pemilik rumah, seperti sumber sengketa atau dampak pada hubungan sosial
- Artikel jurnal hukum atau sosial yang membahas penyelesaian sengketa perumahan
- Sumber Informasi: Berita melaporkan kasus sengketa kos, baik hukum maupun yang<sup>3</sup>
- Buku teks hukum yang membahas perjanjian sewa-menyewa dan konflik hukum properti.
- Artikel jurnal dan penelitian terdahulu mengenai sengketa sewa-menyewa, khususnya pada properti kos.<sup>4</sup>

### 3. Metode Analisis

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif deskriptif. Berdasarkan standar hukum yang berlaku, pendekatan ini bertujuan untuk menggambarkan, menjelaskan, dan

---

<sup>1</sup> KUH Perdata.

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

<sup>3</sup> S Putri Permata Sari, SH Nuswardhani - 2021 - eprints.ums.ac.id

<sup>4</sup> Salim, H.S., & Nurbani, E.S. (2013). Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

mengevaluasi hubungan hukum antara mahasiswa sebagai penyewa dan pemilik kos sebagai pemberi sewa.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Validitas Perjanjian Sewa Kos

- Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian:
  1. Adanya kesepakatan antara para pihak yang mengikatkan dirinya
  2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
  3. Mengenai suatu hal tertentu
  4. Suatu sebab yang halal atau tidak dilarang.

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya dapat dibatalkan atau batal demi hukum:

1. Perjanjian yang dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian. Perjanjiannya tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan oleh hakim.
2. Perjanjian yang batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah ada perikatan.

Perjanjian yang tidak dilaksanakan dapat dianggap sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji. Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi. Ketentuan Pasal 1320 KUHPperdata berlaku untuk perjanjian jual beli secara konvensional dan online.<sup>5</sup>

- Implikasi Hukum dari Ketiadaan Perjanjian Tertulis

Dalam perjanjian sewa kos, ketiadaan perjanjian tertulis sering menimbulkan masalah hukum, terutama dalam hal pembuktian dan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak. Ini terlepas dari kenyataan bahwa hukum Indonesia, melalui Pasal 1320 KUHPperdata, tidak secara tegas menetapkan bahwa perjanjian harus dibuat secara tertulis. Namun, ketidakpastian hukum dapat muncul dalam hubungan sewa menyewa jika tidak ada dokumen tertulis.

Jika terjadi perselisihan, salah satu konsekuensi utamanya adalah sulit untuk membuktikan isi perjanjian. Masalah sering muncul dalam perjanjian sewa biaya yang hanya disepakati secara lisan terkait durasi sewa, jumlah pembayaran, dan kewajiban perawatan fasilitas. Tanpa perjanjian tertulis, baik penyewa maupun pemilik biaya harus bergantung pada kesaksian pihak ketiga atau dokumen pendukung tidak langsung, yang lebih lemah secara hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo (2010<sup>6</sup>), pembuktian dalam sengketa hukum harus didasarkan pada alat bukti yang sah, di mana bukti tertulis memiliki nilai pembuktian yang paling kuat dibandingkan dengan keterangan saksi.

Selain itu, ada kemungkinan bahwa kesepakatan yang dibuat akan ditafsirkan secara berbeda jika tidak ada perjanjian tertulis. Sebagai contoh, pemilik biaya dapat secara sepihak mengubah perjanjian, seperti menaikkan harga sewa atau menurunkan uang jaminan tanpa persetujuan penyewa. Mahasiswa, yang biasanya tidak memiliki posisi tawar yang kuat, sering mengalami hal ini. "Perjanjian tertulis bukan hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga melindungi hak-hak pihak yang lebih lemah dalam hubungan hukum," kata Yahya Harahap (2005).<sup>7</sup>

Salah satu konsekuensi tambahan adalah kemungkinan penyewa akan mengalami kerugian. Praktiknya, mahasiswa sering kali merasa dirugikan ketika perjanjian lisan dilanggar, seperti fasilitas biaya yang tidak sesuai dengan janji awal atau ketika pemilik biaya secara sepihak mengakhiri kontrak. Karena tidak ada bukti yang jelas, penyewa kesulitan menuntut hak-haknya jika tidak ada dokumen tertulis. Hal ini sesuai dengan prinsip yang

<sup>5</sup> Pasal 1320 KUH Perdata

<sup>6</sup> Mertokusumo, Sudikno. (2010). Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar.

<sup>7</sup> Harahap, Yahya. (2005). Hukum Perjanjian di Indonesia.

terkandung dalam Pasal 1865 Kode Hukum Perdata bahwa "barang siapa mendalilkan sesuatu, harus membuktikan dalilnya."<sup>8</sup>

Dalam hal biaya sewa, konsekuensi hukum dari ketiadaan perjanjian tertulis menunjukkan betapa pentingnya menyusun perjanjian secara tertulis yang menjelaskan hak dan kewajiban setiap pihak. Langkah ini tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mengurangi kemungkinan sengketa dan melindungi hak-hak masing-masing pihak.

#### ➤ Peran Mediator atau Lembaga Hukum dalam Sengketa Sewa Kos

Seringkali, penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa kos menggunakan peran mediator atau lembaga penyelesaian sengketa, baik litigasi maupun non-litigasi. Berikut penjelasan peran masing-masing:

##### 1. Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Kos

Mediator sebagai pihak netral berfungsi membantu kedua belah pihak mencari solusi yang menguntungkan bagi keduanya tanpa memaksa mereka untuk melakukan sesuatu. Mediasi informal dilakukan oleh tokoh masyarakat atau mediator profesional dalam kasus sengketa biaya. Contohnya, kepala desa atau ketua RT dapat membantu menyelesaikan sengketa antara penyewa dan pemilik biaya tanpa harus pergi ke pengadilan. (Fauzi,2020)<sup>9</sup>

##### 2. Lembaga Penyelesaian Sengketa Alternatif (Non-Litigasi)

Lembaga penyelesaian sengketa non-litigasi, seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau lembaga mediasi independen, dapat menjadi alternatif. Peran lembaga ini mencakup:

- Memberikan Solusi Cepat: Proses mediasi atau arbitrase di lembaga ini cenderung lebih cepat dibandingkan dengan proses pengadilan.
- Menjamin Kerahasiaan: Sengketa yang diselesaikan melalui lembaga non-litigasi biasanya bersifat tertutup, menjaga privasi kedua pihak.
- Menyediakan Mediator atau Arbiter Profesional: Para pihak dapat memilih mediator atau arbiter yang berpengalaman dalam menyelesaikan sengketa sewa-menyewa properti.

##### 3. Pengadilan Negeri sebagai Opsi Litigasi

Jika mediasi gagal, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Pengadilan berperan dalam:

- Memutuskan Sengketa Secara Hukum: Hakim akan memutuskan sengketa berdasarkan bukti dan fakta hukum yang diajukan oleh para pihak.
- Menegakkan Hak Penyewa atau Pemilik: Dalam beberapa kasus, pengadilan memberikan perlindungan hukum terhadap hak penyewa, terutama jika penyewa mengalami pengusiran sepihak tanpa alasan jelas (Rachmawati, 2021).<sup>10</sup>

##### 4. Peran Pemerintah Lokal

Pemerintah lokal, melalui Dinas Perumahan atau lembaga terkait, juga dapat berperan dalam mediasi sengketa sewa kos. Pemerintah dapat menyediakan mekanisme pengaduan atau forum diskusi untuk menyelesaikan sengketa.

## PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian sewa biaya antara mahasiswa dan pemilik kos tetap sah dari perspektif hukum. Perjanjian lisan hanya sah jika memenuhi unsur-unsur kesepakatan, kecakapan, objek

<sup>8</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

<sup>9</sup> Fauzi, A. (2020). "Peran Tokoh Masyarakat dalam Mediasi Sengketa Sewa Kos." *Jurnal Hukum dan Komunitas*, 9(1), 33-45.

<sup>10</sup> Rachmawati, S. (2021). "Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa-Menyewa melalui Jalur Hukum." *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 76-89.

tertentu, dan alasan yang halal. Namun, dalam kenyataannya, kekurangan perjanjian tertulis seringkali menyebabkan kesulitan dalam pembuktian hukum dalam kasus sengketa. Dalam konteks ini, perjanjian tertulis sangat penting karena ada banyak kemungkinan konflik antara penyewa dan pemilik terkait biaya, seperti ketidaksepakatan tentang pembayaran atau penyediaan fasilitas. Perjanjian tertulis memungkinkan kedua belah pihak untuk melindungi hak dan menegakkan kewajiban.

## 2. Rekomendasi

### ➤ **Pentingnya Perjanjian Tertulis untuk Menghindari Konflik**

Perjanjian tertulis dalam hubungan sewa-menyewa antara mahasiswa dan pemilik biaya sangat penting untuk menghindari konflik. Dalam praktiknya, perjanjian tertulis memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak dengan menetapkan hak dan kewajiban secara eksplisit. Hal ini penting karena perjanjian yang hanya diucapkan secara lisan seringkali menimbulkan interpretasi yang berbeda yang berujung pada perselisihan, terutama dalam hal pembayaran, penggunaan fasilitas, dan proses pengakhiran perjanjian.

Perjanjian tertulis adalah alat bukti utama yang sah dalam kasus sengketa antara pihak (Subekti, 2003). Selain itu, Salim (2015) menekankan bahwa dokumen tertulis membantu menjamin bahwa semua perjanjian memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu adanya perjanjian, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal.

Perjanjian tertulis sangat bermanfaat dalam hubungan sewa kos antara mahasiswa dan pemilik kos karena tidak hanya melindungi hak pemilik kos sebagai pemberi sewa, tetapi juga menjelaskan tanggung jawab mahasiswa sebagai penyewa. Studi Surata (2020) menemukan bahwa ketidaksepakatan dalam hubungan sewa-menyewa sering terjadi karena tidak adanya dokumen tertulis yang mengatur hubungan hukum para pihak.

Oleh karena itu, perjanjian tertulis sangat penting untuk menjaga hubungan sewa-menyewa yang adil dan teratur. Langkah ini juga dapat berfungsi sebagai cara untuk mengajarkan masyarakat, terutama mahasiswa, tentang hukum. Mereka harus belajar lebih banyak tentang pentingnya menyimpan kesepakatan dalam dokumen tertulis untuk melindunginya di masa depan.

### ➤ **Sosialisasi mengenai hak dan kewajiban penyewa serta pemilik kos kepada Masyarakat**

Sosialisasi mengenai hak dan kewajiban penyewa serta pemilik kos sangat penting untuk hubungan yang baik dan menghindari perselisihan. Pemilik kos berhak menerima pembayaran sewa dan melakukan pemeriksaan. Mereka wajib menyediakan hunian yang aman. Penyewa berhak atas hunian layak dan privasi, serta wajib membayar sewa tepat waktu.

### ➤ **Pentingnya Regulasi Spesifik terkait Pemilik Kos di daerah dengan banyak Mahasiswa**

Diperlukan regulasi khusus yang mengatur sewa kos, terutama di wilayah dengan permintaan sewa yang tinggi seperti kota pendidikan. Regulasi ini dapat mengatur standar minimal fasilitas, kewajiban pemilik, serta perlindungan bagi penyewa dari tindakan sewenang-wenang, seperti pengusiran tanpa pemberitahuan (Putri, 2022). Dengan penerapan rekomendasi ini, diharapkan sengketa sewa kos dapat diminimalkan, memberikan kenyamanan bagi penyewa (mahasiswa) sekaligus perlindungan hukum yang memadai bagi pemilik kos.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. A. Pradnyaswari, "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent a Car)", *Jurnal Advokasi*, 2013, Vol. 3, Hal 119–120.
- Harahap, Yahya. (2005). *Hukum Perjanjian di Indonesia*.
- Mertokusumo, Sudikno. (2010). *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta).

- Subekti, R. (2003). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Salim, H. S. (2015). *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Surata, I. W. (2020). "Perjanjian Sewa-Menyewa Berdasarkan KUHPerdota dan Implementasinya". *Jurnal Hukum dan Keadilan*, 18(3), 202-210.
- Pasal 1320 KUHPerdota.
- Salim, H.S., & Nurbani, E.S. (2013). *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soerjono, S., & Sri, M. (2003). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
- Buku teks hukum yang membahas perjanjian sewa-menyewa dan konflik hukum properti.
- Artikel jurnal dan penelitian terdahulu mengenai sengketa sewa-menyewa, khususnya pada properti kos.
- DAPU Praba, NKS Adnyani... - Ganesha Law ..., 2020 - [ejournal2.undiksha.ac.id](http://ejournal2.undiksha.ac.id)
- S Putri Permata Sari, SH Nuswardhani - 2021 - [eprints.ums.ac.id](http://eprints.ums.ac.id)
- Fauzi, A. (2020). "Peran Tokoh Masyarakat dalam Mediasi Sengketa Sewa Kos." *Jurnal Hukum dan Komunitas*, 9(1), 33-45.
- Rachmawati, S. (2021). "Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa-Menyewa melalui Jalur Hukum." *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 76-89.
- Nugraha, F. P. (2022). "Efektivitas Mediasi dalam Sengketa Properti: Studi Kasus Sewa Kos." *Jurnal Arbitrase dan Mediasi Indonesia*, 7(3), 55-68.
- ER Aini, I Rosyadi - 2019 - [eprints.ums.ac.id](http://eprints.ums.ac.id)
- prayogo advocaten, Corporate Legal & Litigation, Debt & Asset Recovery, 29 April 2024
- Rachmawati, S. (2020). "Keabsahan Perjanjian Sewa-Menyewa Berdasarkan KUH Perdata." *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 45-56.
- <https://www.idproperti.com/news/hak-dan-kewajiban-pemilik-dan-penyewa-sesuai-hukum-sewa-properti>
- Putri, D. A. (2022). "Regulasi Khusus untuk Sewa Kos di Kawasan Pendidikan: Tantangan dan Peluang." *Jurnal Regulasi dan Kebijakan Daerah*, 12(4), 101-115.