



## Implementation of Land Lease Agreements for Houses Used as Business Premises in Telanaipura District, Jambi City

Mohammad Rizki Roiyan Miftah<sup>1\*</sup>, Taufik Yahya<sup>2</sup>, Herlina Manik<sup>3</sup>  
Universitas Jambi

**Corresponding Author:** Mohammad Rizki Roiyan Miftah [roiyanmiftah@gmail.com](mailto:roiyanmiftah@gmail.com)

### ARTICLE INFO

*Keywords:* Default,  
Deliberation, Consensus

*Received :* 25, August

*Revised :* 27, September

*Accepted:* 29, October

©2025 Miftah, Yahya, Manik:  
This is an open-access article  
distributed under the terms of the  
[Creative Commons Atribusi 4.0  
Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



### ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the factors causing disputes between landlords and tenants in the implementation of lease agreements, as well as to examine the forms of resolution in the case of land lease on Jl. Jendral Atalib RT 12, Pematang Sulur Village, Telanaipura District, Jambi City. The method used is empirical juridical, which is a method that examines the application of law in community practice. The results of the study show that the legal relationship between Mr. Mohammad Miftah as the landowner and Mr. Yanto Slamet as the tenant is outlined in a written agreement. The dispute arose due to late rent payments caused by the tenant's business constraints, as well as a breach of contract in the form of changes and additions to the building without the owner's permission. The dispute was resolved through family deliberation to reach an amicable agreement without going to court, which was considered more effective because it maintained good relations and prevented further conflict.

## Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah untuk Bangunan Rumah Sebagai Tempat Usaha di Kecamatan Telanaipura Kota Jambi

Mohammad Rizki Roiyan Miftah<sup>1\*</sup>, Taufik Yahya<sup>2</sup>, Herlina Manik<sup>3</sup>

Universitas Jambi

**Corresponding Author:** Mohammad Rizki Roiyan Miftah [roiyanmiftah@gmail.com](mailto:roiyanmiftah@gmail.com)

### ARTICLE INFO

*Kata Kunci:* Wanprestasi, Musyawarah, Mufakat

*Received :* 25, Agustus

*Revised :* 27, September

*Accepted:* 29, Oktober

©2025 Miftah, Yahya, Manik:  
This is an open-access article  
distributed under the terms of the  
[Creative Commons Atribusi 4.0  
Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis faktor-faktor penyebab sengketa antara pemilik dan penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, serta menelaah bentuk penyelesaiannya pada kasus sewa lahan di Jl. Jendral Atalib RT 12, Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris, yaitu metode yang meneliti penerapan hukum dalam praktik masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hubungan hukum antara Bapak Mohammad Miftah sebagai pemilik lahan dan Bapak Yanto Slamet sebagai penyewa dituangkan dalam perjanjian tertulis. Sengketa muncul akibat keterlambatan pembayaran sewa karena kendala usaha penyewa, serta pelanggaran perjanjian berupa perubahan dan penambahan bangunan tanpa izin pemilik. Penyelesaian dilakukan melalui musyawarah kekeluargaan untuk mencapai kesepakatan damai tanpa jalur pengadilan, yang dinilai lebih efektif karena menjaga hubungan baik dan mencegah konflik lanjutan.

## PENDAHULUAN

Menurut M Isa Arief (1979) Perjanjian merupakan bagian penting dalam kehidupan hukum masyarakat yang berfungsi sebagai dasar hubungan hukum antara para pihak. Salah satu bentuk perjanjian yang umum dilakukan ialah perjanjian sewa menyewa, yaitu kesepakatan antara pihak yang memiliki barang dengan pihak yang menggunakan barang tersebut dengan imbalan harga tertentu. Perjanjian ini memberikan manfaat timbal balik, di mana penyewa memperoleh hak untuk menggunakan barang yang disewa, sementara pihak yang menyewakan memperoleh keuntungan berupa pembayaran sewa (Ocnineteen Louisito Vernando dkk, 2021).

Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta). Setiap perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum mengikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerduta. Oleh karena itu, perjanjian sewa menyewa memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum, memberikan perlindungan bagi para pihak, serta menjadi alat bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari.

Namun, dalam pelaksanaannya tidak jarang muncul permasalahan akibat tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak atau terjadinya wanprestasi. Menurut Muhammad Abdul Kadir (2010). Subekti (2005) menerangkan bahwa wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana disepakati, melaksanakan dengan tidak tepat, terlambat, atau melakukan tindakan yang dilarang dalam perjanjian. Salah satu contoh permasalahan tersebut terjadi pada perjanjian sewa menyewa tanah antara Bapak Mohammad Miftah selaku pemilik tanah dan Bapak Yanto Slamet sebagai penyewa, yang digunakan untuk usaha bengkel di Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi. Dalam perjanjian ini, penyewa dinilai melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban pembayaran sewa serta melakukan perubahan bangunan tanpa izin pemilik tanah.

Perselisihan yang timbul akibat wanprestasi dapat diselesaikan melalui dua jalur, yaitu litigasi (pengadilan) dan non-litigasi (musyawarah). Upaya penyelesaian secara musyawarah menjadi pilihan utama untuk menjaga hubungan baik antara para pihak dan menghindari proses hukum yang panjang. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini berfokus pada "pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah untuk bangunan rumah sebagai tempat usaha di Kecamatan Telanaipura Kota Jambi", guna memahami penerapan hukum perjanjian dalam praktik serta upaya penyelesaian sengketa yang muncul di dalamnya.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### ***Perjanjian***

Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Buku III merupakan dasar dari hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak dalam bidang harta kekayaan. Suatu perjanjian dianggap sah apabila memenuhi empat syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal. Menurut M. Yahya Harahap (1986) dalam hubungan perjanjian, pihak yang berhak menuntut prestasi disebut kreditur, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi disebut debitur, dengan objek perjanjian berupa prestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1234 KUHPerdata, yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata adalah perjanjian sewa menyewa sebagaimana Pasal 1548, yakni kesepakatan antara pihak yang menyewakan untuk memberikan manfaat atas suatu barang kepada penyewa selama jangka waktu tertentu dengan imbalan sejumlah uang. Perjanjian ini memiliki unsur-unsur sebagaimana dikemukakan oleh P.N.H. Simanjuntak, antara lain adanya para pihak, kesepakatan, tujuan, prestasi, bentuk, dan ketentuan khusus. Apabila objek sewa musnah karena kejadian di luar kesalahan para pihak, maka berdasarkan Pasal 1553 KUHPerdata perjanjian sewa berakhir demi hukum. Dalam hal timbul sengketa, penyelesaian dapat ditempuh melalui mekanisme yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Salah satu bentuk penyelesaian damai adalah melalui musyawarah untuk mufakat, yaitu proses perundingan yang dilakukan bersama guna mencapai keputusan yang disepakati semua pihak secara adil dan bijaksana (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1989).

### ***Jenis-Jenis Perjanjian***

Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu perjanjian bernama (nominaat) dan perjanjian tidak bernama (innominaat). Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang secara tegas diatur dan disebut dalam KUHPerdata, seperti perjanjian jual beli, tukar menukar, dan sewa menyewa, yang termasuk dalam kategori perjanjian khusus pada Buku III Bab I sampai Bab IV. Sementara itu, perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara eksplisit dalam KUHPerdata, namun timbul dan berkembang dalam praktik masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, seperti perjanjian beli sewa.

### ***Asas- Asas Perjanjian***

Dalam hukum perjanjian terdapat sejumlah asas fundamental yang menjadi dasar lahir dan berlakunya perikatan antara para pihak. 1) Asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan isi, bentuk, dan pelaksanaan perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan hukum. 2) Asas konsensualisme dalam Pasal 1320 KUHPerduta menegaskan bahwa perjanjian lahir sejak tercapainya kesepakatan tanpa memerlukan bentuk tertentu. 3) Asas *pacta sunt servanda* menekankan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dan wajib dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab. Selanjutnya, 4) Asas itikad baik sebagaimana dimuat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta mengharuskan para pihak melaksanakan perjanjian dengan kejujuran, kepercayaan, dan kepatuhan terhadap norma keadilan. Terakhir, 5) Asas kepribadian (Pasal 1315 dan 1340 KUHPerduta) menyatakan bahwa perjanjian hanya menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya, kecuali dalam hal tertentu dapat ditujukan untuk kepentingan pihak ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 1317 KUHPerduta (H.S. Salim, 2021).

### ***Akibat Perjanjian***

Menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), setiap perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Ketentuan ini menegaskan bahwa perjanjian tidak hanya bersifat moral, tetapi juga menimbulkan akibat hukum yang wajib dipatuhi. Adapun akibat hukum dari perjanjian sebagaimana diatur dalam KUHPerduta dapat dijabarkan sebagai berikut: Perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya. Berdasarkan Pasal 1340 KUHPerduta, perjanjian berlaku bagi pihak-pihak yang secara langsung terlibat dalam kesepakatan, ahli waris yang memperoleh hak dan kewajiban dari pewaris melalui alas hak umum, serta pihak ketiga yang memperoleh manfaat tertentu dari perjanjian melalui alas hak khusus. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Kesepakatan yang telah disetujui bersama hanya dapat dibatalkan atau diakhiri apabila terdapat alasan-alasan yang secara tegas dibenarkan oleh undang-undang. Hal ini bertujuan untuk menjaga kepastian hukum dan melindungi keseimbangan hak serta kewajiban para pihak. Perjanjian wajib dilaksanakan dengan itikad baik. Prinsip ini menuntut agar pelaksanaan perjanjian dilakukan secara jujur, bertanggung jawab, dan memperhatikan nilai-nilai keadilan, kepatutan, serta kebiasaan yang berlaku di masyarakat. Dalam praktiknya, hakim berwenang menafsirkan atau bahkan menyimpangi isi perjanjian apabila ketentuannya bertentangan dengan rasa keadilan.

### ***Pengertian dan Unsur Sewa Menyewa***

Secara yuridis, Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mendefinisikan sewa menyewa sebagai perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak lain selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga yang disepakati. Sewa menyewa merupakan bentuk persetujuan timbal balik antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, di mana pihak yang menyewakan menyerahkan barangnya untuk digunakan dan dinikmati oleh penyewa secara penuh. Dari pengertian tersebut, sewa menyewa mengandung beberapa unsur penting, yaitu: (1) adanya kesepakatan antara pihak yang menyewakan dan penyewa; (2) adanya penyerahan barang untuk digunakan dan dinikmati; serta (3) adanya pembayaran uang sewa dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

### ***Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Sewa Menyewa***

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian bernama (nominat) yang diatur dalam Pasal 1319 dan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menegaskan bahwa sewa menyewa adalah perjanjian antara pihak yang menyewakan dan penyewa, di mana pihak pertama memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak kedua untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah uang sewa. Perjanjian ini bersifat konsensual karena mengikat secara hukum sejak tercapainya kesepakatan mengenai objek dan harga sewa. Menurut M. Yahya Harahap, sewa menyewa merupakan persetujuan untuk memberikan kenikmatan atas barang dalam waktu tertentu, sedangkan Wirjono Prodjodikoro menekankan adanya penyerahan barang untuk digunakan dan diambil manfaatnya dengan imbalan uang sewa. Unsur penting dalam perjanjian ini meliputi: (1) adanya para pihak, yaitu penyewa dan yang menyewakan; (2) adanya kesepakatan; (3) adanya objek berupa barang bergerak atau tidak bergerak; (4) kewajiban pihak yang menyewakan untuk memberikan kenikmatan atas barang; dan (5) kewajiban pihak penyewa untuk membayar uang sewa. Berdasarkan Pasal 1570 KUHPerdata, apabila perjanjian dibuat secara tertulis, maka masa sewanya berakhir otomatis sesuai jangka waktu yang ditentukan, sedangkan jika dilakukan secara lisan, perjanjian berakhir berdasarkan kesepakatan tanpa memerlukan pemberitahuan resmi (Lukman Santoso, 2012).

### ***Unsur-Unsur dalam Perjanjian Sewa Menyewa***

Menurut Subekti (2014) Perjanjian sewa menyewa mengandung beberapa unsur pokok, yaitu: (1) adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri, yakni pihak yang menyewakan dan penyewa; (2) adanya objek berupa barang, harga sewa, dan jangka waktu; serta (3) adanya kenikmatan atas barang yang diserahkan untuk digunakan oleh penyewa sesuai kesepakatan. Berdasarkan Pasal 1550 KUHPerdata, pihak yang menyewakan berkewajiban menyerahkan barang sewaan, memeliharanya, serta menjamin ketenteraman penyewa. Sementara itu, menurut Pasal 1560 KUHPerdata, penyewa wajib membayar uang sewa tepat waktu, menggunakan barang secara wajar, bertanggung jawab atas kerusakan, dan mengembalikannya setelah masa sewa berakhir. Risiko

dalam perjanjian ini diatur dalam Pasal 1553 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa apabila barang musnah sepenuhnya di luar kesalahan para pihak, perjanjian batal demi hukum, sedangkan jika musnah sebagian, penyewa dapat meminta pengurangan harga atau pembatalan perjanjian. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa mengikuti ketentuan Pasal 1381 KUHPerdara, yang antara lain dapat disebabkan oleh pelunasan, pembatalan, atau musnahnya objek sewa. Secara khusus, sewa menyewa juga berakhir karena habisnya jangka waktu sewa, kesepakatan para pihak, atau terpenuhinya syarat tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian.

### ***Pengertian dan Ketentuan Hukum Wanprestasi***

Wanprestasi merupakan keadaan di mana debitur lalai atau gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian tanpa adanya keadaan memaksa (*overmacht*) (H.S. Salim, 2008). Menurut KUHPerdara, bentuk wanprestasi dapat berupa: (1) tidak memenuhi prestasi sama sekali; (2) melaksanakan prestasi tetapi tidak sempurna; (3) terlambat memenuhi prestasi; atau (4) melakukan hal yang dilarang dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, wanprestasi dianggap terjadi setelah debitur dinyatakan lalai melalui somasi (*teguran resmi*). Akibat hukum wanprestasi memberikan hak kepada kreditur untuk menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan kontrak, atau ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243, 1244, dan 1267 KUHPerdara. Ganti rugi akibat wanprestasi meliputi tiga unsur utama, yaitu biaya (*kosten*), kerugian (*schaden*), dan bunga atau kehilangan keuntungan (*interessen*). Bentuk ganti rugi dapat berupa pelaksanaan perjanjian, pembatalan dengan atau tanpa kompensasi, maupun penggantian biaya dan kerugian lainnya. Dengan demikian, wanprestasi memiliki implikasi hukum yang signifikan karena menimbulkan hak bagi pihak yang dirugikan untuk memperoleh pemulihan baik dalam bentuk pelaksanaan perjanjian maupun kompensasi yang adil sesuai ketentuan hukum perdata.

### **METODOLOGI**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris, yaitu penelitian yang memadukan kajian terhadap norma hukum tertulis dengan kenyataan yang terjadi di masyarakat. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan sosiologis hukum, yang bertujuan menganalisis efektivitas penerapan hukum dalam praktik serta kesesuaiannya dengan kondisi sosial masyarakat. Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Pematang Sujur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi. Sumber data terdiri atas data primer, yaitu hasil wawancara dengan pemilik tanah, penyewa, serta Ketua Keamanan RT.12 sebagai mediator, dan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan seperti KUHPerdara, UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, disertai literatur dan karya ilmiah terkait. Populasi penelitian mencakup para pihak dalam perjanjian sewa menyewa di wilayah tersebut, sedangkan sampel ditentukan secara purposive sampling (Akhmad Fuzi, 2019), dengan empat pelaku usaha sewa menyewa sebagai subjek penelitian. Data dikumpulkan melalui wawancara tidak terstruktur dan studi kepustakaan, kemudian

dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu metode yang menguraikan data secara sistematis untuk menghasilkan pemahaman yang mendalam dan bermakna.

## **HASIL PENELITIAN**

Berdasarkan hasil wawancara dan analisis, dapat disimpulkan bahwa upaya hukum merupakan langkah yang ditempuh oleh pihak yang dirugikan untuk memperoleh perlindungan atas hak-haknya dalam perjanjian sewa menyewa. Dalam kasus sewa lahan antara Bapak Mohammad Miftah sebagai pemilik dan Bapak Yanto Slamet sebagai penyewa di Jl. Jendral Atalib RT 12 Kelurahan Pematang Sulur, sengketa muncul akibat keterlambatan pembayaran sewa yang tergolong wanprestasi. Upaya penyelesaian awal dilakukan melalui musyawarah berdasarkan asas kekeluargaan dan itikad baik sebagaimana diatur dalam perjanjian. Namun, apabila musyawarah tidak mencapai hasil, pihak yang dirugikan dapat menempuh langkah hukum berupa somasi, gugatan wanprestasi, atau permohonan pengosongan lahan melalui Pengadilan Negeri setempat. Sesuai pandangan R. Subekti, pihak yang dirugikan berhak menuntut pelaksanaan perjanjian, ganti rugi, atau pembatalan perjanjian disertai ganti rugi. Dalam praktiknya, perjanjian sewa dibuat secara tertulis dalam bentuk akta di bawah tangan, yang meskipun sah secara hukum, memiliki kelemahan dari segi pembuktian apabila salah satu pihak menyangkal isinya. Oleh karena itu, apabila penyewa tetap menempati lahan setelah masa sewa berakhir, tindakan tersebut dikualifikasikan sebagai wanprestasi sesuai Pasal 1239 KUHPerdara, dan pemilik berhak mengajukan gugatan perdata atau, dalam kondisi tertentu, menempuh jalur pidana apabila terdapat unsur pelanggaran hukum. Dengan demikian, penyelesaian sengketa sewa menyewa dapat dilakukan melalui musyawarah, somasi, maupun gugatan hukum, dengan tujuan utama melindungi hak-hak hukum pihak yang menyewakan serta menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian.

## **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebelumnya mengenai “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Untuk Bangunan Rumah Sebagai Tempat Usaha Di Kecamatan Telanaipura Kota Jambi”, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah untuk bangunan rumah usaha di Kecamatan Telanaipura Kota Jambi pada dasarnya telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, karena dibuat berdasarkan kesepakatan tertulis antara pihak pemilik dan penyewa mengenai objek sewa, jangka waktu, serta sistem pembayaran. Namun, dalam pelaksanaannya terjadi wanprestasi dari pihak penyewa yang tidak membayar sewa selama tiga tahun berturut-turut dan melakukan perubahan bangunan tanpa izin pemilik. Hal ini menunjukkan bahwa kepatuhan terhadap isi perjanjian merupakan faktor penting dalam menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak serta mencegah timbulnya sengketa hukum.

2. Penyelesaian sengketa antara pemilik dan penyewa dilakukan melalui jalur musyawarah kekeluargaan, dengan tujuan mencapai kesepakatan damai tanpa menempuh proses litigasi. Dalam proses tersebut, pihak penyewa yang tidak mampu membayar ganti rugi diberikan keringanan oleh pemilik lahan, dan sebagai bentuk itikad baik, penyewa menyerahkan kepemilikan instalasi KWH listrik kepada pemilik lahan sebagai kompensasi. Penyelesaian ini mencerminkan penerapan asas itikad baik, keseimbangan, serta kemanusiaan dalam hukum perdata, di mana tanggung jawab hukum timbul akibat wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata dan prinsip ganti rugi atas dasar kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerda.

### **PENELITIAN LANJUTAN**

1. Bagi pihak yang menyewakan lahan, disarankan agar senantiasa mematuhi ketentuan hukum serta melaksanakan seluruh kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian. Kepatuhan terhadap isi perjanjian akan menciptakan hubungan hukum yang tertib, adil, dan saling menguntungkan, sehingga dapat mencegah timbulnya perselisihan di kemudian hari.
2. Bagi pihak penyewa lahan, penting untuk mempelajari dan memahami seluruh isi perjanjian sebelum menyetujui kesepakatan. Dengan demikian, penyewa dapat melaksanakan kewajiban sesuai ketentuan dan menjaga kelancaran pelaksanaan sewa menyewa tanpa menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak.
3. Bagi masyarakat umum, diharapkan agar memahami secara menyeluruh prosedur serta ketentuan hukum terkait perjanjian sewa menyewa lahan sebelum melakukan kesepakatan. Pemahaman ini penting untuk menjamin keabsahan perjanjian serta menghindari potensi sengketa atau permasalahan hukum di masa mendatang.

### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Bagian ini memberi Anda kesempatan untuk menyampaikan terima kasih kepada rekan-rekan Anda yang memberikan saran untuk makalah Anda. Anda juga dapat menyampaikan penghargaan Anda atas bantuan keuangan yang Anda terima, dalam menyelesaikan penelitian ini.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Abdulkadir, Muhammad. Hukum Perdata Indonesia. Citra Aditya Bakti, 2010.

Harahap, M. Yahya. Segi-Segi Hukum Perjanjian. Bandung: Alumni, 1986.

Isa Arief, M. Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda Terjemahan. Jakarta intermasa, 1979.

Kebudayaan, Departemen Pendidikan dan. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka, 1989

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab VII Pasal 1548, n.d.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1234 (n.d.).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313, Pub. L. No. 1313 (n.d.).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338, n.d.

Lukman Santoso, AZ. Hukum Perikatan. Malang: Setara Press, 2016

Salim, H.S. Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.

Salim, H.S. Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW). Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Santoso, Lukman. Hukum Perjanjian Kontrak, Panduan Memahami Hukum Perikatan Dan Penerapan Surat Perjanjian Kontrak. Yogyakarta: Cakrawala, 2012.

Subekti R. Aneka Perjanjian. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Subekti R. Hukum Perjanjian Indonesia. Pt Intermasa. Jakarta: Intermasa, 2005.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 16 Ayat (1) (1960)

Vernando, Ocnineteen Louisito, Komang Febrinayanti Dantes, and Muhamad Setianto Jodi. "Efektivitas Peran Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Terkait Klausula Force Majeure Di Kota Bekasi." *Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha* 4 No. 3, no. November (2021): 862