

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA
BERBASIS ITIKAD BAIK**



Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I

Pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum

Oleh:

NURMA ARIF PRABOWO

C100160159

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA BERBASIS
ITIKAD BAIK**

Oleh:

NURMA ARIF PRABOWO

C100. 160. 159

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



(Septarina Budiwati S.H., M.Hum)

NIK/NIDN. 244/0621085801

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BERBASIS

ITIKAD BAIK

OLEH

NURMA ARIF PRABOWO

C100. 160. 159

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada Hari Sabtu, 9 Januari 2021

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N
(Ketua Dewan Penguji)

(.....)

Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H
(Anggota I Dewan Penguji)

(.....)

Darsono, S.H., M. Hum
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

Dekan,



(Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H)

NIK. /NIDN 537/072708580

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan secara penuh

Surakarta, 12 Januari 2021

Yang membuat pernyataan,



Nurma Arif Prabowo
C100. 160. 159

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BERBASIS

ITIKAD BAIK

Abstrak

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh 2 orang atau lebih yang mengikat diri antara masing-masing pihak yang dari perbuatan tersebut menimbulkan hubungan hukum berupa hak dan kewajiban diantara para pihak. Sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikat 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 pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Asas Itikad Baik

Abstract

Agreement is legal action between 2 parties or more which from that action people commit theirselves on agreement, from agreement give rise to legal relations between both countries the rights and obligation of parties that involved in the law as a relust of agreement. Lease stipulated in book of civil code on article 1548, Lease is an agreement, with which the other party binds themselves to give enjoyment of an item to the other party during a certain time, with the payment of a price agreed by the latter party. People can rent out a variety of goods, both fixed and mobile. The principle of good faith is one of the principles known in the law of this good faith agreement stipulated in Article 1338 of the Civil Code. Such is the importance of good faith that in negotiations or agreements between the parties, the two parties will face off in a special legal relationship controlled by good faith and this special relationship carries the further effect that both parties must act by encouraging reasonable interests of the other party.

Keyword: Agreement, Lease, Good Faith

1. PENDAHULUAN

Aktivitas dagang bukan hal yang baru lagi dalam kehidupan manusia. Peningkatan aktivitas perdagangan di Indonesia saat ini didukung dengan

semakin membaiknya keadaan ekonomi Indonesia dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir. Tingginya angka konsumsi barang oleh masyarakat dipengaruhi oleh peningkatan jumlah kalangan menengah (*middle class*). Pertumbuhan populasi masyarakat kelas menengah Indonesia, menurut World Bank, sejak 2003 mencapai 7% per tahun, dan saat ini telah mencapai 60%, atau setara sekitar 140 juta jiwa, dari total penduduk Indonesia.¹

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.² Masyarakat semakin banyak mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dengan anggota masyarakat lainnya, sehingga kemudian timbul bermacam-macam perjanjian, salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa rumah toko (*ruko*).

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu sanggup pembayarannya. Demikianlah definisi yang diberikan oleh Pasal 1548 KUHPerdata mengenai perjanjian sewa-menyewa.³

Sewa-menyewa juga merupakan perjanjian timbal balik bagi masing-masing pihak yang menimbulkan perikatan terhadap yang lain. Perjanjian timbal balikseringkali juga disebut perjanjian bilateral atau perjanjian dua pihak. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak, dan hak serta kewajiban itu mempunyai hubungan satu dengan lainnya.

¹ Luh Ayu N.S dan Nyoman Satyayudha D, *Tanggung Jawab Mall Yang Mengadakan Renovasi Bangunan Terhadap Penyewa (Tenant) Berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa*, Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Hal 2.

² Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisis Kasus*, Kencana, Jakarta, hal 1.

³ R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Hal. 39

Berdasarkan Kitab Besar Bahasa Indonesia, Asas adalah asar (sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat); dasar cita-cita (perkumpulan atau organisasi).⁴ Itikad sendiri menurut Kitab Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah tekad, kemauan yang teguh; keyakinan, kepercayaan; sedangkan itikad baik berarti suatu tekad, kemauan yang teguh untuk melakukan sesuatu yang baik pada suatu hal.

Iktikad baik dalam arti subyektif bisa diartikan kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Pelaksanaan asas iktikad baik bukan hal sederhana, hal ini penting dilaksanakan dalam setiap kontrak yang telah disepakati bersama.⁵

Iktikad baik dalam suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, selanjutnya yang menyatakan bahwa persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Akan tetapi dalam pasal tersebut tidak disebutkan secara eksplisit apa yang dimaksud dengan “iktikad baik”. Akibatnya orang akan menemui kesulitan dalam menafsirkan dari iktikad baik itu sendiri. Karena iktikad baik merupakan suatu pengertian yang abstrak yang berhubungan dengan apa yang ada dalam alam pikiran manusia.

2. METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan doktrinal (Normatif), karena didalam penelitian ini pada hakikatnya mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang.⁶ Sehingga dalam penelitian ini penulis akan mengkaji terbatas tentang norma atau peraturan perundang-undangan (tertulis) yang terkait dengan objek yang diteliti.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

⁴ <https://kbbi.web.id/asas>, diakses pada Rabu 14 Oktober 2020 Pukul 20.12 WIB.

⁵ Miftah Arifin, *Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian*, Jurnal Ius Constituendum Volume 5 Nomor 1 April 2020. Hal 67-68

⁶ Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, Hal. 66.

3.1 Hubungan Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut Soeroso, pada prinsipnya hukum mengatur hubungan antara orang satu dengan yang lainnya. Semua hubungan dalam masyarakat tidak mungkin di lepaskan dari hukum. Oleh karena itu Hubungan hukum ialah hubungan antara dua atau lebih subyek hukum. Dalam hubungan hukum ini hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban yang lain.⁷

Menurut Ishaq, Hubungan hukum adalah setiap hubungan yang terjadi antara dua subyek hukum atau lebih di mana hak dan kewajiban di satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban di pihak lain.⁸ Unsur-unsur hubungan hukum ada 3 (tiga) yaitu antara lain:⁹

- (1) Adanya orang-orang yang hak/ kewajiban saling berhadapan;
- (2) Adanya objek yang berlaku berdasarkan hak dan kewajiban;
- (3) Adanya hubungan antara pemilik hak dan pengembalian kewajiban atau adanya hubungan atas objek yang bersangkutan.

Perjanjian yang telah dilakukan oleh Amad Saebani dengan Ferry Agus Widyanto telah memenuhi unsur-unsur dari hubungan hukum sebagai mana disebutkan diatas, perjanjian sewa menyewa rumah kios tersebut juga telah sesuai dengan peraturan KUHPerdara antara lain:

- (1) Pasal 1313

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.”

Yaitu Ahmad Saebadi selaku Pihak Ke I sebagai pemilik rumah kios dan berniat menyewakan rumah kios tersebut kepada Ferry Agus Widyanto sebagai Pihak ke II berniat menyewa rumah kios tersebut yang akhirnya sepakat untuk mengikatkan diri terhadap keduanya dalam perjanjian sewa menyewa.

- (2) Pasal 1320

⁷ R. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, Hal. 269

⁸ Ishaq, 2008, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika. Hal.84

⁹ *Ibid*, Hal. 271

Dalam Perjanjian sewa menyewa rumah kios antara Amad Saebani dengan Ferry Agus Widyanto telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 yang antara lain:

a) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Para Pihak adalah penyewa yaitu Ferry Agus Widyanto yang sepakat menyewa rumah kios milik Amad Saebani dengan kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

c) Suatu pokok persoalan tertentu

Dalam perjanjian sewa menyewa rumah kios yang telah dilaksanakan oleh Amad Saebani dan Ferry Agus Widyanto, pokok persoalan dalam perjanjian tersebut adalah untuk melakukan sewa menyewa yaitu Amad Saebani selaku pemilik rumah kios berniat menyewakan kepada Ferry Agus Widyanto dengan harga yang telah disepakati kedua belah pihak.

d) Suatu sebab yang tidak terlarang

Dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, sebab dilaksanakannya sewa menyewa antara Pihak yang menyewakan yaitu Amad Saebani dengan Pihak penyewa yaitu Ferry Agus Widyanto tidak disebutkan secara jelas dalam perjanjian dipergunakan untuk apa sewa kios tersebut, dan pihak penyewa sepakat untuk tidak melanggar ketertiban dan keamanan dilingkungan sekitar rumah kios.

(1) Pasal 1338

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Dalam perjanjian sewa menyewa rumah kios antara Amad Saebani dengan Ferry Agus Widyanto tidak menyebutkan akan digunakan untuk apa rumah kios yang disewa dari Amad Saebani, namun begitu, Ferry Agus Widyanto melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagai pihak

penyewa dengan itikad baik, yaitu dengan melaksanakan kewajibannya seperti membayar pajak listrik dan air tanpa adanya keterlambatan, serta menjaga kebersihan, ketertiban dan keamanan dilingkungan sekitar rumah kios.

Pelaksanakan kewajiban oleh pihak yang menyewakan juga dilaksanakan dengan itikad baik dan tanpa adanya perbedaan pendapat yang hingga menimbulkan perselisihan.

(2) Pasal 1548

“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 pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.”

Dalam Perjanjian Sewa Menyewa rumah kios antara Amad Saebani dengan Ferry Agus Widyanto, peristiwa hukum yg dimaksud disini adalah Kesepakatan/perjanjian antara Pihak I dengan Pihak II untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, hal ini sesuai Dengan Pasal 1313 dan 1548 KUHPerduta, dalam Pasal 1313 KUHPerduta Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Yaitu terjadinya perjanjian sewa menyewa antara Amad Saebani dengan Ferry Agus Widyanto.

Dalam Pasal 1548 KUHPerduta 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.

3.2 Perjanjian Sewa Menyewa Yang Berbasis Itikad Baik

Peranan Asas Itikad Baik Dalam Kontrak Baku (Upaya Menjaga Keseimbangan bagi Para Pihak) telah disepakati dalam kontrak, sematamata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut. Subekti menjelaskan bahwa itikad baik menurut Pasal

1338 ayat (3) KUH Perdata merupakan satu dari beberapa sendi yang terpenting dari hukum kontrak, yang memberikan kekuasaan kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu kontrak, agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan.

Asas itikad baik tertuang dalam pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi *“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

Maksud dari dilaksanakannya perjanjian dengan itikad baik adalah bagi para pihak dalam perjanjian terdapat suatu keharusan untuk tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal sehat, yaitu tidak bertentangan dengan norma kepatutan dan kesusilaan, sehingga akan dapat menimbulkan keadilan bagi kedua belah pihak dan tidak merugikan salah satu pihak. Selain itu prinsip asas itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang sangat diperlukan guna mencegah terjadinya wanprestasi dari para pihak dalam perjanjian.

Dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Amad Saebani dengan Ferry Agus Widyanto itikad baik dilaksanakan dengan tertuang dalam isi perjanjian yaitu:

- Pihak ke II sanggup membantu pembayaran/pajak listrik tiap bulan termasuk penggunaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari.
- Pihak ke II sanggup menjaga kebersihan, ketertipan, keamanan lingkungan dan setiap ada perubahan harus sepengetahuan Pihak ke I.
- Pihak ke I tidak akan menyewakan rumah kios tersebut kepada orang lain sebelum batas waktu berakhir (4 Mei 2019).

Dari hak dan kewajiban yang timbul dalam perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik, karena pelaksanaannya berhubungan dengan itikad baik, seperti menjaga kebersihan, ketertipan, keamanan lingkungan dan setiap ada perubahan harus sepengetahuan Pihak ke I.

Bahwa dalam perjanjian sewa menyewa rumah kios yang telah dilaksanakan hak dan kewajiban dengan penuh tanggung jawab dan kejujuran sesuai dengan yang diperjanjikan antara lain:

1. Pihak penyewa menjaga kebersihan rumah kios dengan sering membersihkan halaman dan dalam rumah kios agar tetap bersih
2. Pihak penyewa juga menjaga keamanan dan ketertiban dengan mentaati peraturan yang berlaku di masyarakat sekitar sehingga tidak menimbulkan kegaduhan dimasyarakat
3. Pihak yang menyewakan beritikad baik dengan tidak menyewakan objek perjanjian atau rumah kios miliknya kepada pihak lain selama masa sewa selesai dengan Pihak penyewa.

Dalam hal itikad baik dilaksanakan dengan pemenuhan hak dan kewajiban dengan baik sehingga tidak terjadi sengketa antara kedua belah pihak baik penyewa atau dari pihak yang menyewakan, selain itu Pihak Penyewa juga diminta untuk memberi tahu tentang adanya perubahan dari rumah kios yang menjadi objek persewaan Ketika ada perubahan pada masa sewa menyewa berjalan yang artinya apabila ada suatu perubahan pihak yang menyewakan wajib tahu apa yang dirubah dan melalui kesepakatan kedua belah pihak kembali.

Itikad baik pada perjanjian sewa menyewa rumah kios pada dasarnya dilaksanakan dengan baik dengan adanya komunikasi antara pihak penyewa dengan pihak pemberi sewa sama-sama melakukan dengan itikad baik, meskipun pada perjanjian saksi hanya satu orang saksi dan hak dan kewajiban yang dimuat dalam perjanjian tidak memuat secara lebih banyak dan lebih mendalam.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dikemukakan diatas, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

Pertama, Hubungan Hukum dalam Perjanjian sewa-menyewa perspektif KUHPerdota – Perjanjian sewa menyewa rumah kios menimbulkan hubungan hukum antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan menimbulkan hubungan hukum yang saling mengikat para pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban masing-masing karena adanya peristiwa hukum yaitu berupa kesepakatan antara Pihak yang menyewakan untuk menyewakan rumah kios kepada Pihak penyewa dan dengan ketentuan-ketentuan yang telah tertuang dalam perjanjian yang telah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak, Perjanjian Sewa Menyewa rumah kios tersebut telah dibuat sesuai dengan Pasal 1313,1320,1338 dan 1548 KUHPerdota.

Kedua, Perjanjian sewa-menyewa yang berbasis pada itikad baik – Penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa kios yang dilakukan oleh Pihak Penyewa Ferry Agus Widyanto dengan Pihak Yang Menyewakan Amad Saebani dilaksanakan dengan itikad baik, dimana para pihak melaksanakan pemenuhan kewajiban dan hak para pihak masing-masing dengan jujur dan penuh tanggung jawab, sehingga perjanjian sewa menyewa tidak menimbulkan konflik perbedaan pendapat atau yang lainnya karena dilaksanakan dengan itikad baik antara kedua belah pihak.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dibuat maka penulis ingin memberikan saran berhubungan dengan penelitian. Saran-saran tersebut sebagai berikut:

1. Dalam Perjanjian sewa menyewa ditemukan bahwa data para pihak yang dicantumkan kurang lengkap, terlebih untuk mengetahui apakah kedua belah pihak merupakan subjek hukum yang cakap sehingga perlu dicantumkan umur bagi kedua belah pihak, selain itu dalam perjanjian sewa menyewa kurang lengkap terkait dengan adanya pengaturan hak dan kewajiban serta tentang adanya pertanggungjawaban hukum apabila terjadi perselisihan pendapat antara kedua belah pihak, sehingga dalam perjanjian sewa menyewa haruslah memuat hak dan kewajiban lebih detail dan jelas serta memuat tentang klausul-klausul lain yang berkaitan dengan pentingnya perjanjian.

2. Dalam perjanjian sewa menyewa diatas, saksi dalam perjanjian hanya ada 1 (satu) orang, saksi dalam perjanjian seharusnya minimal adalah 2 (dua) orang karena sesuai dengan Pasal 1905 KUHPerdara, pada dasarnya 1 orang saksi bukanlah saksi (asas *Unus Testis Nullus Testis*) sehingga perlu adanya 2 (dua) orang saksi dalam perjanjian agar perjanjian memiliki saksi yang lebih kuat.

DAFTAR PUSTAKA

Ayu N. S. Luh dan Nyoman Satyayudha D. *Tanggung Jawab Mall Yang Mengadakan Renovasi Bangunan Terhadap Penyewa (Tenant) Berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa*. Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum. Universitas Udayana.

Arifin, Miftah. *Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian*. Jurnal Ius Constituendum Volume 5 Nomor 1 April 2020.

Ishaq. 2008. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

----- . 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.

Soeroso, R. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

Subekti, R. 1995. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta: Kencana.

<https://kbbi.web.id/asas>, diakses pada Rabu 14 Oktober 2020 Pukul 20.12 WIB.