



## Implementasi Prinsip Kesetaraan Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan

Al Queena Belqiis<sup>1</sup>, Sepriyadi Adhan S<sup>2</sup>, Mohammad Wendy Trijaya<sup>3</sup>, Yennie Agustin<sup>4</sup>, Dora Mustika<sup>5</sup>

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Lampung, Indonesia

Email Korespondens: [alqueenabel18@gmail.com](mailto:alqueenabel18@gmail.com), [sepriyadi.adhan@fh.unila.ac.id](mailto:sepriyadi.adhan@fh.unila.ac.id),  
[mwtrijaya@gmail.com](mailto:mwtrijaya@gmail.com), [yennie.agustin71@gmail.com](mailto:yennie.agustin71@gmail.com), [dora.mustika@fh.unila.ac.id](mailto:dora.mustika@fh.unila.ac.id)

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 19 Januari 2026

### ABSTRACT

*The principle of equality of the parties constitutes a fundamental principle in contract law that places the contracting parties in an equal legal position. In land and building lease agreements, this principle plays a crucial role in ensuring fairness and legal protection for both the lessor and the lessee. However, in practice, lease agreements are often drafted unilaterally by parties with stronger economic and bargaining positions, which may lead to an imbalance of rights and obligations. This study aims to analyze the implementation of the principle of equality of the parties in land and building lease agreements and to identify the factors influencing its realization. The research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches. The findings indicate that although the principle of equality is normatively recognized in contract law, its implementation in land and building lease agreements has not been fully realized. Therefore, a more comprehensive understanding and good faith from the parties are required to ensure that lease agreements reflect a fair balance of rights and obligations.*

**Keywords:** Principle of Equality, Lease Agreement, Land and Building

### ABSTRAK

*Prinsip kesetaraan para pihak merupakan salah satu asas fundamental dalam hukum perjanjian yang menempatkan para pihak dalam posisi yang seimbang secara hukum. Dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan, prinsip ini berperan penting untuk menjamin adanya keadilan serta perlindungan hukum bagi pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa. Namun, dalam praktiknya, perjanjian sewa sering kali disusun secara sepihak oleh pihak yang memiliki posisi ekonomi dan tawar yang lebih kuat, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi prinsip kesetaraan para pihak dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi terwujudnya prinsip tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun prinsip kesetaraan telah diakui secara normatif dalam hukum perjanjian, penerapannya dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan belum sepenuhnya terwujud secara optimal. Oleh karena itu, diperlukan pemahaman yang lebih komprehensif serta itikad baik dari para pihak agar perjanjian sewa dapat mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban secara adil.*

**Kata Kunci:** Prinsip Kesetaraan, Perjanjian Sewa, Tanah dan Bangunan

## PENDAHULUAN

Perjanjian sewa tanah dan bangunan merupakan salah satu bentuk perjanjian yang paling sering digunakan dalam praktik hukum perdata di Indonesia. Perjanjian ini menjadi sarana hukum bagi para pihak untuk mengatur hubungan hukum terkait pemanfaatan tanah dan bangunan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan sejumlah uang. Dalam pelaksanaannya, perjanjian sewa tidak hanya berfungsi sebagai alat pengikat secara hukum, tetapi juga sebagai instrumen untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat.

Dalam hukum perjanjian, dikenal sejumlah asas fundamental yang menjadi dasar pembentukan dan pelaksanaan perjanjian, salah satunya adalah prinsip kesetaraan para pihak. Prinsip ini menempatkan para pihak dalam posisi yang sejajar secara hukum, tanpa adanya dominasi atau paksaan dari salah satu pihak. Kesetaraan tersebut dimaksudkan agar perjanjian lahir dari kehendak bebas dan mencerminkan keadilan bagi para pihak yang mengikatkan diri.

Prinsip kesetaraan memiliki keterkaitan erat dengan asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik. Kebebasan berkontrak memberikan ruang bagi para pihak untuk menentukan isi perjanjian, sedangkan kesetaraan memastikan bahwa kebebasan tersebut tidak disalahgunakan oleh pihak yang memiliki posisi ekonomi atau sosial yang lebih kuat. Dengan demikian, kesetaraan menjadi instrumen penting untuk mencegah terjadinya ketimpangan hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian. Dalam konteks perjanjian sewa tanah dan bangunan, prinsip kesetaraan sering kali menghadapi tantangan dalam implementasinya. Pada praktiknya, perjanjian sewa kerap disusun secara sepihak oleh pihak pemilik tanah atau bangunan, sementara pihak penyewa hanya berada pada posisi menerima atau menolak tanpa ruang negosiasi yang seimbang. Kondisi ini berpotensi menimbulkan klausula-klausula yang memberatkan salah satu pihak dan bertentangan dengan prinsip keadilan kontraktual.

Ketidakseimbangan posisi tawar para pihak dalam perjanjian sewa dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kebutuhan ekonomi, keterbatasan akses informasi, serta perbedaan pemahaman hukum. Pihak penyewa sering kali berada dalam posisi lemah karena kebutuhan mendesak akan tempat tinggal atau usaha, sehingga menerima isi perjanjian tanpa mempertimbangkan implikasi hukum jangka panjangnya.

Padahal secara normatif, hukum perjanjian Indonesia menempatkan para pihak dalam kedudukan yang sama di hadapan hukum. Setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak layaknya undang-undang, namun keabsahan tersebut seharusnya juga mencerminkan adanya keseimbangan dan kesetaraan. Apabila prinsip kesetaraan diabaikan, maka tujuan utama perjanjian sebagai sarana keadilan dan kepastian hukum menjadi tidak tercapai. Beberapa kajian akademik menunjukkan bahwa lemahnya implementasi prinsip kesetaraan dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Klausula yang tidak seimbang sering menjadi sumber konflik antara pemilik dan penyewa, terutama terkait hak dan kewajiban, jangka waktu sewa,

serta pengakhiran perjanjian. Hal ini menegaskan pentingnya penerapan prinsip kesetaraan secara konsisten dalam praktik perjanjian sewa.

Selain itu, implementasi prinsip kesetaraan juga berkaitan erat dengan perlindungan hukum bagi pihak yang lemah. Dalam perjanjian sewa, perlindungan hukum tidak hanya diwujudkan melalui kepastian norma, tetapi juga melalui substansi perjanjian yang adil dan proporsional. Oleh karena itu, kesetaraan para pihak harus tercermin secara nyata dalam perumusan klausula perjanjian, bukan sekadar diakui secara normatif. Dalam perspektif hukum perdata modern, prinsip kesetaraan menjadi salah satu tolok ukur untuk menilai keadilan suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat dengan mengabaikan kesetaraan berpotensi mengandung penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang dapat menjadi dasar untuk mempersoalkan keabsahan atau pelaksanaannya. Dengan demikian, kesetaraan para pihak memiliki fungsi preventif terhadap praktik kontraktual yang tidak adil.

Berdasarkan uraian tersebut, kajian mengenai implementasi prinsip kesetaraan para pihak dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai sejauh mana prinsip kesetaraan diterapkan dalam praktik serta memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum perjanjian yang lebih berkeadilan dan berorientasi pada perlindungan hukum bagi seluruh pihak.

## METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang didasarkan pada kajian terhadap literatur hukum, meliputi teori hukum, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan menghimpun dan menganalisis data primer yang diperoleh melalui observasi di lapangan guna memperkuat analisis normatif. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta bahan non-hukum yang relevan, sehingga diperoleh landasan konseptual dan normatif yang komprehensif dalam pembahasan permasalahan penelitian.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Prinsip Kesetaraan Para Pihak dalam Perspektif Hukum Perjanjian*

Prinsip kesetaraan para pihak merupakan salah satu prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang berfungsi untuk menjamin bahwa setiap pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian berada pada posisi yang sejajar secara hukum. Prinsip ini menegaskan bahwa tidak boleh ada pihak yang mendominasi atau memaksakan kehendaknya terhadap pihak lain, sehingga perjanjian benar-benar lahir dari kesepakatan bebas dan sadar para pihak.

Dalam doktrin hukum perjanjian, prinsip kesetaraan dipandang sebagai prasyarat terwujudnya keadilan kontraktual. Kesetaraan tidak selalu dimaknai

sebagai kesamaan absolut, melainkan sebagai keseimbangan yang proporsional antara hak dan kewajiban para pihak. Dengan demikian, masing-masing pihak memperoleh perlindungan hukum yang setara sesuai dengan perannya dalam perjanjian. Prinsip kesetaraan juga berkaitan erat dengan asas konsensualisme, di mana perjanjian dianggap sah sejak tercapainya kata sepakat. Kesepakatan tersebut hanya dapat dinilai sah apabila para pihak memiliki kebebasan yang sama untuk menyatakan kehendaknya tanpa tekanan, paksaan, atau ketergantungan yang tidak wajar. Apabila terdapat ketimpangan posisi tawar, maka kesepakatan yang tercapai patut dipertanyakan keadilannya.

Dalam perspektif hukum perdata, prinsip kesetaraan berfungsi sebagai pembatas terhadap asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak yang tidak disertai kesetaraan berpotensi melahirkan perjanjian yang timpang dan merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, hukum perjanjian menempatkan kesetaraan sebagai prinsip korektif guna menjaga keseimbangan dalam hubungan kontraktual. Lebih lanjut, prinsip kesetaraan juga mencerminkan penghormatan terhadap martabat dan otonomi para pihak sebagai subjek hukum. Setiap pihak dipandang memiliki kapasitas hukum yang sama untuk menentukan kepentingannya, sehingga tidak boleh diperlakukan semata-mata sebagai objek dalam perjanjian. Pandangan ini sejalan dengan perkembangan hukum perdata modern yang semakin menekankan aspek keadilan substantif.

Dalam praktik, prinsip kesetaraan tidak selalu mudah diwujudkan karena adanya perbedaan latar belakang ekonomi, sosial, dan pengetahuan hukum para pihak. Ketidakseimbangan ini sering kali menyebabkan salah satu pihak berada pada posisi yang lebih lemah, sehingga menerima isi perjanjian tanpa kemampuan untuk melakukan negosiasi yang setara. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kesetaraan tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga memerlukan dukungan mekanisme perlindungan hukum. Beberapa kajian akademik menegaskan bahwa prinsip kesetaraan harus diimplementasikan tidak hanya pada tahap pembentukan perjanjian, tetapi juga dalam pelaksanaannya. Kesetaraan dalam pelaksanaan perjanjian berarti bahwa para pihak menjalankan hak dan kewajibannya secara proporsional sesuai dengan kesepakatan, tanpa penyalahgunaan posisi dominan oleh salah satu pihak.

Dalam konteks hukum perjanjian di Indonesia, prinsip kesetaraan juga berkaitan dengan konsep itikad baik. Itikad baik menuntut para pihak untuk bertindak jujur, wajar, dan saling menghormati kepentingan satu sama lain. Dengan adanya itikad baik, kesetaraan para pihak tidak hanya bersifat formal, tetapi juga tercermin dalam substansi dan pelaksanaan perjanjian. Perkembangan yurisprudensi dan doktrin hukum menunjukkan bahwa prinsip kesetaraan semakin digunakan sebagai alat analisis untuk menilai keadilan suatu perjanjian. Perjanjian yang secara nyata menempatkan salah satu pihak dalam posisi yang sangat dirugikan dapat dipandang bertentangan dengan prinsip kesetaraan dan berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum tertentu.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa prinsip kesetaraan para pihak merupakan pilar penting dalam hukum perjanjian. Prinsip ini berfungsi untuk memastikan bahwa hubungan kontraktual dibangun atas dasar keseimbangan, keadilan, dan saling menghormati kepentingan para pihak, sehingga perjanjian tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil secara substantif.

### ***Implementasi Prinsip Kesetaraan dalam Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan***

Implementasi prinsip kesetaraan para pihak dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan merupakan wujud konkret dari penerapan asas keadilan dalam hubungan kontraktual. Prinsip ini menuntut agar hak dan kewajiban antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa diatur secara seimbang, sehingga tidak menempatkan salah satu pihak pada posisi yang dirugikan. Kesetaraan dalam perjanjian sewa menjadi penting karena hubungan hukum ini umumnya berlangsung dalam jangka waktu tertentu dan memiliki implikasi ekonomi yang signifikan bagi para pihak.

Dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan, implementasi prinsip kesetaraan tercermin sejak tahap perundingan dan perumusan klausula perjanjian. Para pihak seharusnya memiliki kesempatan yang sama untuk menyampaikan kepentingan dan melakukan negosiasi terhadap isi perjanjian. Kesetaraan ini dimaksudkan agar perjanjian tidak hanya memenuhi syarat sah secara hukum, tetapi juga mencerminkan keadilan dan keseimbangan kepentingan para pihak. Namun dalam praktik, penerapan prinsip kesetaraan sering kali menghadapi kendala akibat perbedaan posisi tawar. Pihak pemilik tanah atau bangunan umumnya berada pada posisi yang lebih dominan karena memiliki objek sewa, sementara pihak penyewa berada pada posisi membutuhkan. Ketimpangan ini menyebabkan perjanjian sewa kerap disusun secara sepihak oleh pemilik dengan klausula baku yang harus diterima oleh penyewa tanpa ruang tawar yang memadai.

Klausula baku dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan sering kali memuat ketentuan yang lebih menguntungkan pihak pemilik, seperti klausula pengakhiran sepihak, pembatasan tanggung jawab, atau sanksi yang tidak proporsional. Kondisi ini menunjukkan bahwa prinsip kesetaraan belum sepenuhnya terimplementasi secara optimal dalam praktik perjanjian sewa. Padahal, hukum perjanjian menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Implementasi prinsip kesetaraan juga berkaitan erat dengan perlindungan hukum bagi pihak penyewa sebagai pihak yang relatif lemah. Kesetaraan mengharuskan agar penyewa memperoleh perlindungan yang memadai terhadap kemungkinan penyalahgunaan posisi dominan oleh pihak pemilik. Perlindungan tersebut dapat diwujudkan melalui perumusan klausula yang adil serta mekanisme penyelesaian sengketa yang seimbang.

Selain dalam perumusan klausula, prinsip kesetaraan juga harus tercermin dalam pelaksanaan perjanjian sewa. Para pihak wajib melaksanakan perjanjian dengan itikad baik dan saling menghormati hak serta kewajiban masing-masing.



Pelaksanaan perjanjian yang tidak seimbang, meskipun perjanjiannya sah secara formal, dapat menimbulkan ketidakadilan dan berpotensi memicu sengketa hukum. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa lemahnya implementasi prinsip kesetaraan dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan menjadi salah satu faktor utama terjadinya konflik antara pemilik dan penyewa. Sengketa sering kali muncul akibat ketidakjelasan atau ketidakadilan klausula yang mengatur hak dan kewajiban para pihak. Hal ini menegaskan bahwa prinsip kesetaraan harus diterapkan secara substansial, bukan sekadar formalitas normatif.

Implementasi prinsip kesetaraan juga memerlukan kesadaran hukum dari para pihak. Pemilik tanah dan bangunan diharapkan tidak memanfaatkan posisi dominannya secara berlebihan, sementara penyewa perlu memahami hak-haknya agar dapat bernegosiasi secara lebih setara. Kesadaran hukum ini menjadi faktor penting dalam mewujudkan hubungan sewa yang adil dan berimbang. Dalam perspektif hukum perdata, perjanjian sewa yang tidak mencerminkan prinsip kesetaraan berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum tertentu. Klausula yang sangat memberatkan salah satu pihak dapat dipersoalkan keabsahannya atau setidaknya pelaksanaannya, terutama apabila terbukti bertentangan dengan asas keadilan dan itikad baik.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa implementasi prinsip kesetaraan dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan masih menghadapi berbagai tantangan dalam praktik. Oleh karena itu, diperlukan komitmen para pihak serta peran hukum sebagai instrumen korektif agar perjanjian sewa dapat benar-benar mencerminkan keseimbangan, keadilan, dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.

### ***Hambatan dan Upaya Mewujudkan Kesetaraan Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan***

Hambatan dalam mewujudkan prinsip kesetaraan para pihak dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan tidak dapat dilepaskan dari realitas sosial dan ekonomi masyarakat. Perjanjian sewa sering kali mempertemukan pihak-pihak dengan latar belakang dan kepentingan yang berbeda, di mana salah satu pihak memiliki posisi tawar yang lebih dominan. Kondisi ini menyebabkan prinsip kesetaraan sulit diwujudkan secara ideal meskipun secara normatif telah diakui dalam hukum perjanjian.

Salah satu hambatan utama adalah ketimpangan posisi tawar antara pemilik tanah atau bangunan dan pihak penyewa. Pemilik umumnya berada pada posisi yang lebih kuat karena menguasai objek sewa, sedangkan penyewa berada pada posisi membutuhkan. Ketimpangan ini sering dimanfaatkan untuk menyusun klausula perjanjian yang menguntungkan pemilik dan membebani penyewa, sehingga prinsip kesetaraan menjadi tereduksi dalam praktik. Hambatan lainnya adalah rendahnya pemahaman hukum para pihak, khususnya pihak penyewa. Banyak penyewa yang tidak memahami secara utuh hak dan kewajibannya dalam perjanjian sewa, sehingga cenderung menerima isi perjanjian tanpa melakukan penilaian kritis. Kurangnya pemahaman hukum ini menyebabkan penyewa sulit memperjuangkan kesetaraan dalam perjanjian yang dibuat.

Selain itu, penggunaan klausula baku dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan juga menjadi faktor penghambat terwujudnya kesetaraan. Klausula baku biasanya disusun sepihak oleh pemilik dan tidak memberikan ruang negosiasi yang memadai bagi penyewa. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan yang bertentangan dengan asas keadilan dan prinsip kesetaraan para pihak. Hambatan yuridis juga dapat muncul akibat lemahnya pengawasan dan minimnya mekanisme koreksi terhadap perjanjian sewa yang tidak seimbang. Selama perjanjian tersebut memenuhi syarat sah perjanjian secara formal, ketidakseimbangan substansial sering kali luput dari perhatian, kecuali apabila dipersoalkan melalui mekanisme penyelesaian sengketa di pengadilan.

Untuk mengatasi hambatan tersebut, diperlukan upaya konkret dalam mewujudkan prinsip kesetaraan para pihak. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah peningkatan kesadaran dan pemahaman hukum masyarakat, khususnya penyewa, melalui edukasi hukum. Dengan pemahaman yang memadai, para pihak diharapkan mampu bernegosiasi secara lebih setara dan memahami implikasi hukum dari perjanjian yang dibuat. Beberapa kajian akademik menekankan pentingnya peran asas itikad baik sebagai instrumen korektif dalam hubungan kontraktual. Itikad baik menuntut para pihak, khususnya pihak yang dominan, untuk tidak menyalahgunakan posisinya dan tetap memperhatikan kepentingan pihak lain. Penerapan itikad baik secara konsisten dapat menjadi sarana efektif untuk mewujudkan kesetaraan dalam perjanjian sewa.

Upaya lain yang dapat ditempuh adalah peran hakim dalam menafsirkan dan menilai perjanjian sewa yang tidak seimbang. Dalam hal terjadi sengketa, hakim dapat menggunakan prinsip kesetaraan dan keadilan sebagai dasar untuk menilai kewajaran klausula perjanjian. Peran peradilan ini menjadi penting sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang lemah. Dari perspektif kebijakan hukum, diperlukan pula penguatan regulasi yang memberikan batasan terhadap klausula-klausula yang berpotensi merugikan salah satu pihak dalam perjanjian sewa. Regulasi tersebut dapat berfungsi sebagai pedoman bagi para pihak sekaligus sebagai instrumen preventif untuk mencegah lahirnya perjanjian yang tidak mencerminkan kesetaraan.

Dengan demikian, hambatan dalam mewujudkan prinsip kesetaraan para pihak dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan memerlukan penanganan yang komprehensif. Sinergi antara kesadaran hukum para pihak, penerapan asas itikad baik, peran peradilan, serta dukungan regulasi yang memadai menjadi kunci untuk memastikan bahwa perjanjian sewa tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil dan berimbang bagi seluruh pihak.

## SIMPULAN

Prinsip kesetaraan para pihak merupakan asas fundamental dalam hukum perjanjian yang berfungsi untuk menjamin keseimbangan dan keadilan dalam hubungan kontraktual. Dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan, prinsip ini menuntut agar para pihak, baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa, ditempatkan dalam kedudukan yang sejajar secara hukum sejak tahap

pembentukan hingga pelaksanaan perjanjian. Secara normatif, prinsip kesetaraan berkaitan erat dengan asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas itikad baik, yang secara bersama-sama menjadi landasan bagi terwujudnya keadilan kontraktual dan perlindungan hukum bagi para pihak.

Namun demikian, implementasi prinsip kesetaraan dalam perjanjian sewa tanah dan bangunan masih menghadapi berbagai hambatan dalam praktik, terutama akibat ketimpangan posisi tawar, penggunaan klausula baku, serta rendahnya pemahaman hukum pihak penyewa. Kondisi tersebut berpotensi melahirkan perjanjian yang tidak seimbang dan merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, diperlukan upaya komprehensif melalui peningkatan kesadaran hukum para pihak, penerapan asas itikad baik secara konsisten, peran aktif peradilan sebagai instrumen korektif, serta dukungan regulasi yang memadai, agar perjanjian sewa dapat benar-benar mencerminkan kesetaraan, keadilan, dan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat. Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta kontribusi pemikiran dalam penyusunan dan penyelesaian artikel jurnal ini. Secara khusus, apresiasi disampaikan kepada para dosen pembimbing dan rekan sejawat yang telah memberikan masukan, kritik, dan saran yang konstruktif sehingga artikel ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung turut mendukung proses penelitian dan penulisan artikel ini.

## DAFTAR RUJUKAN

- Ahmad Fauzi, "Keseimbangan Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Sewa," *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 11 No. 1.
- Andi Hamzah, "Asas Keadilan dalam Perjanjian Perdata," *Jurnal Hukum PRIORIS*, Vol. 8 No. 1.
- Dewi Astutty Mochtar, "Prinsip Keseimbangan dalam Hukum Perjanjian," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 49 No. 3.
- Fajar Sugianto, "Keadilan Kontraktual dalam Perjanjian Perdata," *Jurnal Yuridika*, Vol. 35 No. 1.
- Indah Sari, "Perlindungan Pihak Lemah dalam Perjanjian Sewa Menyewa," *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, Vol. 15 No. 2.
- Nurul Hidayah, "Prinsip Kesetaraan Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 26 No. 2.
- Rachmad Setiawan, "Itikad Baik sebagai Prinsip Fundamental dalam Hukum Perjanjian," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 38 No. 1.
- Siti Nurbaiti, "Perlindungan Hukum Penyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa," *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 9 No. 2.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.



R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung

Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, FH UII Press, Yogyakarta.

Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian: Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata