

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU:

- Anggriawan, T. P., Purwanto, A. M. D. C., & Wardhani, S. K. (2023). *Pengantar Hukum Perdata*. Scopindo Media Pustaka, Surabaya.
- Aslam, A. P. (2023). *Metodologi Penelitian*. Tahta Media Group, Sukoharjo.
- Atsar, A. (2018). *Hukum Perikatan Indonesia dalam Suatu Pendekatan Perbandingan Hukum*. Rajawali Pers, Depok.
- Irwansyah. (2022). *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Mirra Buana Media, Yogyakarta.
- Kartikawati, D. R. (2019). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. CV. Elvaretta Buana, Tasikmalaya.
- Marzuki, P. M. (2006). *Penelitian Hukum*. Prenada Media Group, Jakarta.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press, Mataram.
- Pratama, G. A. (2023). *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. CV. Mega Press Nusantara, Sumedang.
- Sadi, M., Hartika, L., Arista, W., Harniwati, Indriani, S., Yuliska, E., Irna, Dwi, N., Toni, G., Assari, E., Safrul, M., & Pedo, Y. (2024). *Hukum Perdata*. Intelektual Manifes Media, Badung.
- Santoso, L. (2019). *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*. Penebar Media Pustaka, Yogyakarta.
- Shoim, M. (2022). *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. CV. Rafi Sarana Perkasa, Semarang.

Zulfikar, A. A., Sinaga, R. Y., Irianto, K. D., Syuryani, S., Junaidi, J., Sihite, S. R., Fitriani, D., Maharaja, T., Jasmalinda, J., & Perwitasari, D. (2024). *Hukum Kontrak Bisnis*. CV. Gita Lentera, Padang.

B. JURNAL:

Al Azizi, F. (2023). *Ratio Decidendi* Hakim Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Secara Lisan. *Journal of Islamic Business Law*, 7(2), 1–15. DOI: <https://doi.org/10.18860/jibl.v7i2.2911>

Ananda, H., & Afifah, S. N. (2023). Penyelesaian Secara Litigasi Dan Non-Litigasi. *Sharia and Economy: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keuangan Islam (Sharecom)*, 1(1), 55–64.

Andri, M., & Winarsih, R. (2025). Tinjauan Yuridis Pertanggungjawaban Hukum Bagi Debitur Yang Wanprestasi Atas Perjanjian Hutang Piutang. *Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan E-ISSN: 3089-7084*, 2(1), 1–7.

Andrie, A. D., & Marta, D. A. (2025). Urgensi Pembuatan Perjanjian Tertulis sebagai Wujud Perlindungan Hukum Bagi Pelaku Arisan Online. *Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Humaniora*, 2(5), 250–256. DOI: <https://doi.org/10.62383/aliansi.v2i5.1202>

Anindito, T. (2024). Perlindungan Hukum bagi Pemilik Rumah Kos Akibat Penyewa Mengulang sewakan Kepada Pihak Ketiga dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia. *Cakrawala Hukum: Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma*, 26(1), 26–33. DOI: <https://doi.org/10.51921/chk.7zttxd62>

- Avelyn, G., & Bianca, M. C. (2024). Analisis Aspek Hukum Perjanjian Sewa Menyewa dalam Konteks Hukum Perdata Indonesia. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(6), 2447–2460. DOI: <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i6.16325>
- Bandem, I. W., Wisadnya, W., & Mordan, T. (2020). Akibat hukum perbuatan wanprestasi dalam Perjanjian Hutang-Piutang. *Jurnal Ilmiah Raad Kertha*, 3(1), 48–68. DOI: <https://doi.org/10.47532/jirk.v3i1.168>
- Banurea, R. K., Hadiningrum, S., Siahaan, P. G., Sitepu, A. P. B., Putri, A., Sitepu, A. M., & Siregar, E. P. (2025). Efektivitas Klausul Ganti Kerugian Dalam Perjanjian Sewa Kos Mahasiswa: Perspektif Penyewa Dan Pemilik di Pancing. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(3), 1666–1672. DOI: <https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1422>
- Fatmawati, N. A. I. (2023). Pertanggungjawaban Pemilik Kos Terhadap Wanprestasi Yang Dilakukan Dari Perjanjian Sewa Menyewa Secara Lisan. *Journal Sains Student Research*, 1(1), 1080–1086. DOI: <https://doi.org/10.61722/jssr.v1i1.439>
- Febiyanti, V., Darmoko, M., & Karim. (2020). Tinjauan Hukum Terhadap Konsumen Yang Melakukan Wanprestasi Pembelian Kredit Secara *In-House*. *Jurnal Hukum Dan Keadilan*, 9(1), 1–11.
- Ginting, J. B. (2020). Proses Pembuktian Perkara Perdata. *The Juris*, 4(1), 12–21. DOI: <https://doi.org/10.56301/juris.v4i1.88>
- Harahap, A., Siregar, D. M. S., Panjaitan, P. A., Pulungan, N. A., Sijabat, Y. G. M., Siahaan, P. G., & Hadiningrum, S. (2024). Tinjauan Yuridis Terjadinya

- Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Kamar Kos yang Dilakukan oleh Mahasiswa Akibat Keterlambatan Pembayaran Berdasarkan Hukum Perdata. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 8989–8996. DOI: <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i3.11333>
- Harahap, N. (2022). Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*, 3(3), 598–609. DOI: <https://doi.org/10.30743/jhah.v3i3.5900>
- Hidayanto, N. J., Febrian, F. M., Dwiki, F., & Sulastri, S. (2024). Analisis Konsep Perjanjian (Noominat) Bernama dalam Perspektif Hukum Perdata. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(4), 475–481. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.14211281>
- Hidayat, A. F., & Rustam, R. (2025). Keabsahan Perjanjian Sewa Secara Lisan Dan Oper Sewa Tanpa Izin Pemberi Sewa. *Prosiding Seminar Hukum Aktual Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, 3(6), 1–17.
- Indawati, Y., Anggriawan, T. P., & Sakti, P. B. (2024). Pengaruh Reformasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Indonesia. *UNES Law Review*, 6(4), 9796–9802. DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.1192>
- Iwanti, N. A. M. (2022). Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku. *The Juris*, 6(2), 351–361. DOI: <https://doi.org/10.56301/juris.v6i2.601>
- Lubis, T. H. (2021). Hukum perjanjian di Indonesia. *Sosek: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(3), 177–190. DOI: <https://doi.org/10.55357/sosek.v2i3.250>
- Marsuseno, C. M., Esthi, A., & Karim. (2020). Analisa Kekuatan Hukum

- Perjanjian Secara Lisan Saat Terjadi Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 16/ptd. G/2011/Pn. Bjn). *Jurnal Hukum Dan Keadilan*, 2(3), 38–43.
- Mu'awanah, Y., Marhamah, S. H., Azizah, A. N., Fauzan, A., & Ibrahim, I. (2025). Keabsahan suatu perjanjian. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 174–181. DOI: <https://doi.org/10.53935/jim.v3.i1.40>
- Mukharomah, A. (2024). Analisis Prosedur Pemanggilan Para Pihak yang Bersengketa. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(4), 793–800.
- Nurfransiska, F., & Rahman, A. G. (2022). Konsekuensi Tindakan Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa. *Jurnal Lawnesia (Jurnal Hukum Negara Indonesia)*, 1(1), 25–28.
- Nurlita, S. W. (2021). Pelaksanaan Perjanjian Lisan Dalam Praktek Sewa Menyewa Rumah Menurut Hukum Positif Indonesia Di Desa Jati Sidoarjo. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(05), 672–680. DOI: <https://doi.org/10.46799/jst.v2i5.277>
- Oktavianto, R., Manullang, S. O., & Setyowati, R. K. (2023). Tinjauan Yuridis Kekuatan Perjanjian Lisan Sebagai Bukti Dalam perbuatan Melawan Hukum. *Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana*, 5(2), 109–119. DOI: <https://doi.org/10.37893/krisnalaw.v5i2.420>
- Pietter, A., & Humaira, L. (2022). Efektivitas Alat Bukti dalam Pembuktian Perjanjian Lisan yang Sah Di Muka Pengadilan. *Lex Patrimonium*, 1(1), 1–18.

- Putra, W. B., Anggriawan, T. P., & Purwanto, A. M. D. C. (2023). Akibat Hukum Praktik Jual Rugi Semen Conch Dalam Persaingan Usaha Industri Semen di Indonesia. *Jurnal Hukum, Politik Dan Ilmu Sosial*, 2(3), 71–88. DOI: <https://doi.org/10.55606/jhpis.v2i3.1806>
- Ratnaningsih, I. D. A. S., & Dewi, C. I. D. L. (2024). Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 5(1), 11–18. DOI: <https://doi.org/10.29303/risalahkenotariatan.v5i1.204>
- Roshandi, D. F. (2025). Analisis Keabsahan Perjanjian Lisan Menurut Hukum Perdata di Indonesia. *Konsensus: Jurnal Ilmu Pertahanan, Hukum Dan Ilmu Komunikasi*, 2(4), 114–121. DOI: <https://doi.org/10.62383/konsensus.v2i4.1195>
- Sakinah, B. P. (2025). Keabsahan Perjanjian Lisan Menurut Hukum Perdata di Indonesia. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora*, 2(2), 13–20. DOI: <https://doi.org/10.62383/progres.v2i2.1583>
- Salim, A. N., Budi, H. S., & Deswita, S. A. (2024). Kesepakatan Dalam Perjanjian Untuk Mencegah Terjadinya Wanprestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1), 893–898. DOI: <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6430>
- Shalilah, G. K. (2022). Tinjauan terhadap peranan asas hukum perjanjian dalam mewujudkan hakekat perjanjian. *Lex Privatum*, 10(2), 1–13.
- Sholihah, K., Hidayat, M., & Dewi, S. A. K. (2023). Tinjauan Hukum Keabsahan Sewa Menyewa Rumah Untuk Tempat Tinggal Atau Hunian. *Innovative:*

Journal Of Social Science Research, 3(4), 522–530.

Sitinjak, I. Y., Hermes, C. D., Simbolon, N. M., Nainggolan, R., Gultom, S., & Sitinjak, H. (2025). Aspek Perjanjian Sewa Rumah Dengan Kesepakatan Lisan. *Collegium Studiosum Journal*, 8(1), 209–216. DOI: <https://doi.org/10.56301/csj.v8i1.1696>

Tiodor, P. C., & Tjahyani, M. (2023). Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan. *Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana*, 5(1), 27–39. DOI: <https://doi.org/10.37893/krisnalaw.v5i1.208>

Wijaya, A. D., & Anggriawan, T. P. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Data Pribadi Dalam Penggunaan Aplikasi di Smartphone. *Inicio Legis*, 3(1), 63–72. DOI: <https://doi.org/10.21107/il.v3i1.14873>

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). *Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23.

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2026 tentang Hunian yang Layak. Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2026 Nomor 4.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2011 Nomor 7. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188.

D. SKRIPSI:

Habiburrahman, B. (2023). *Penerapan Perjanjian Lisan Dalam Sewa Menyewa Indekos Terhadap Risiko Wanprestasi (Studi Kasus di Wilayah Indekos Jalan Srikaton Selatan, Kota Semarang)*. Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang.

Maynanda, N. E. (2019). *Akibat Hukum Dalam Sewa Menyewa Kamar Kos Di Desa Banjarrejo Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur*. Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN), Metro.

Mulia, F. Y. (2021). *Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tidak Tertulis Yang Berakibat Wanprestasi Pada Kamar Kos Sri Mayang Jaya Dijalan Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru*. Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Riau, Pekanbaru.

Syhraeni, A. (2024). *Problematika Akad Sewa Menyewa Kamar Kos (Studi Terhadap Mahasiswa Penyewa Kamar Kos Di Kelurahan Kabonena Kecamatan Ulujadi)*. Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama, Palu.

E. SUMBER INTERNET:

Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, “Banyaknya Penduduk Datang Menurut Jenis Kelamin per Kecamatan Hasil Registrasi (Jiwa)”
<https://surabayakota.bps.go.id/id/statistics-table/2/MzIzIzI=/banyaknya-penduduk-datang-menurut-jenis-kelamin-per-kecamatan-hasil-registrasi-jiwa-.html>. Diakses pada tanggal 30 Oktober 2025.

Sip Law Firm, “Mau Sewa Properti? Pahami Dulu Ketentuan Dan Dasar Hukum Sewa Menyewa,” <https://siplawfirm.id/sewa-menyewa-properti/?lang=id>.
Diakses pada tanggal 30 Januari 2026.

F. LAIN-LAIN:

Wawancara dengan Yudi Indro, Pemilik Rumah Kos Petemon, 04 Februari 2026.