



Submitted: Sept 21, 2024

Revised: Oct 30, 2024

Published: Nov 22, 2024

Overmacht Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat: Suatu Analisis Penyelesaian Sengketa

Mukhammad Masruri Romadloni

Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan

Muhammad Hasan Bisyr

Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan

Lilis Setiawati

Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan

mukhammadmasruri@gmail.com

Abstract

This research aims to determine the resolution of internal overmacht disputes heavy equipment rental agreement at PT. Setya Perkasa Graha Aditama. And aims to explain the legal consequences of dispute resolution overmacht towards the parties in the rental agreement. This research is juridical-empirical research, which is descriptive in nature with a qualitative approach. The primary data source is the results of interviews with the Commissioner of PT. Setya Perkasa Graha Aditama and Mr Adi. Secondary data sources include information obtained from statutory regulations, fiqh principles, and interviews with related parties that support research data. The analysis technique for this research uses interactive analysis. The research results show that the completion of the rental agreement between PT. Setya Perkasa Graha Aditama and Mr. Adi have complied with the dispute resolution in the agreement in the form of negotiations. And the legal consequences of overmacht for the perpetrators of the rental agreement are: The lessee is free from the obligation to fulfill the performance as long as he is still in a state of overwork. Or it is allowed to "postpone" the implementation of the performance, until the force majeure situation is gone. For the lessee, the obligation to compensate and the purpose of the agreement are eliminated, where the implementation of the fulfillment/achievement of the agreement is considered "null and void". This research contributes to the formulation of business contract policies that are more adaptive to the risk of force majeure—both in force majeure clauses and in enforcing the precautionary principle.

Keywords: *Employment Agreement, Lease Agreement, Overmacht*



Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa/perselisihan internal perjanjian sewa alat berat *overmacht* pada PT. Setya Perkasa Graha Aditama. Dan bertujuan untuk menjelaskan akibat hukum penyelesaian perselisihan yang berlebihan terhadap para pihak dalam perjanjian sewa. Metode penelitian ini adalah yuridis empiris yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data primer penelitian ini adalah hasil wawancara dengan Komisaris PT. Setya Perkasa Graha Aditama dan Bapak Adi. Sumber data sekunder meliputi informasi yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, prinsip-prinsip fiqh, dan wawancara dengan pihak-pihak terkait yang mendukung data penelitian. Teknik analisis penelitian ini menggunakan analisis interaktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berakhirnya perjanjian sewa antara PT. Setya Perkasa Graha Aditama dan Pak Adi telah mematuhi penyelesaian sengketa dalam perjanjian dalam bentuk perundingan. Dan akibat hukum *overmacht* bagi para pelaku perjanjian sewa-menyewa adalah; Penyewa terbebas dari kewajiban menunaikan prestasi selama ia masih dalam keadaan kerja berlebihan. Atau dibenarkan untuk “menunda” pelaksanaan prestasi, hingga situasi *overmacht* hilang. Bagi pihak yang menyewakan maka kewajiban ganti rugi dan tujuan perjanjian dihapuskan, dimana pelaksanaan pemenuhan/pencapaian perjanjian dianggap “batal demi hukum”. Penelitian ini berkontribusi dalam perumusan kebijakan kontrak bisnis yang lebih adaptif terhadap risiko *overmacht*—baik dalam klausul *force majeure* maupun dalam penegakan prinsip kehati-hatian.

Kata kunci: *Overmacht, Perjanjian Kerja, Perjanjian Sewa*

Pendahuluan

PT. Setya Perkasa Graha Aditama untuk menyewakan alat berat kepada Bapak Adi,¹ didalam SPK dituliskan bahwa minimal penyewaan adalah 50 jam, namun dalam pengerjaan terjadi sebuah keadaan memaksa (*overmacht*) dimana alat yang digunakan dan tempat pengurukan mengalami banjir sehingga pengerjaan yang sudah berjalan sekitar 2 hari menjadi tertunda, karena hal tersebut mengakibatkan kerugian pada pihak PT. Setya Perkasa Graha Aditama dikarenakan pihak penyewa memutuskan untuk mengakhiri perjanjian dan mengajukan pengembalian uang sesuai dengan pengerjaan yang sudah berjalan (Ramadani et al., 2024); Jamari, 2023). Batalnya perjanjian seperti diuraikan di atas, sangat berlainan dengan *overmacht* atau yang sering disebut sebagai ‘keadaan memaksa’ yang merupakan suatu keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melakukan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada debitur, sementara debitur tidak dalam keadaan beritikad buruk. Kausa-kausanya *force majeure* atau keadaan memaksa telah diatur dalam KUH Perdata Pasal 1244 (Ramadani et al., 2024).

Overmacht adalah keadaan di mana salah satu pihak yang menadakan akad terhalang untuk melaksanakan prestasinya. Dalam hal ini bukanlah kesalahan dari pihak penyewa maupun yang menyewakan. Di mana PT. Setya Perkasa Graha Aditama mengalami kerugian yang besar karena alat berat yang terendam banjir sedangkan pihak yang memborongkan mengalami kerugian berupa waktu pembangunan yang terhambat dan juga proses pengurukan yang sudah berjalan 2 hari tidak menghasilkan apapun karena terdampak banjir. Dalam hukum perdata apabila terjadi *overmacht*, maka perjanjian gugur demi hukum apabila perjanjian tersebut bersifat *permanent* (selamanya), tetapi apabila *overmacht* bersifat

sementara maka perjanjian berlanjut dan resiko ditanggung oleh yang menyewakan (Sahroni et al., 2023).

Overmacht adalah suatu keadaan yang di luar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya (Tauratiya, 2024). Dalam hal ini bukanlah kesalahan dari pihak pemborong maupun yang memborongkan. Dimana pemborong mengalami kerugian yang besar karena telah mengeluarkan tenaga dan biaya operasional alat berat beserta material tanah sedangkan pihak yang memborongkan mengalami kerugian berupa waktu pembangunan yang terlambat. Dalam hukum perdata apabila terjadi *overmacht*, maka perjanjian gugur demi hukum apabila perjanjian tersebut bersifat *permanent* (selamanya), tetapi apabila *overmacht* bersifat sementara maka perjanjian berlanjut dan resiko ditanggung oleh yang menyewakan (Subekti, 2020).

Keadaan memaksa ini misalnya gangguan yang menggunakan kewajiban pertanggung jawaban hukum (Muljono & Sastradinata, 2020). Sebagaimana terdapat dalam prinsip hukum bahwa terdapat keadaan-keadaan tertentu yang dapat membebaskan seseorang dari kewajiban hukum, seperti ketika seseorang masih di bawah umur, mengalami gangguan kejiwaan, berada di bawah tekanan atau paksaan, melakukan kelalaian, atau tidak mengetahui akibat hukumnya. Termasuk dalam kondisi yang serupa adalah ketika seseorang menghadapi kesulitan atau penderitaan, misalnya dalam hal utang, di mana seorang debitur yang sebenarnya bersedia membayar namun sedang dalam keadaan sempit, diperbolehkan untuk menunda pembayaran hingga situasinya menjadi lebih memungkinkan atau lapang (Sya'ban, 2024).

Setidaknya ada dua istilah dalam Al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji) (Adam, 2021). Para ahli Hukum Islam (Jumhur Ulama) memberikan definisi *al-'aqdu* (akad) sebagai pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya (Romli, 2021). Sedangkan *al-'ahdu* (perjanjian) yaitu pernyataan seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut (Ningsih, 2021). Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa (Sunarsih, 2022).

Terdapat beberapa penelitian terdahulu dengan tema *overmatch* dalam perjanjian sewa menyewa. Diantaranya adalah peneliitian oleh Lika Agus Lestari (Lestari, 2022) yang menemukan bahwa tinjauan hukum Islam tentang *overmacht* karena adanya covid-19 diperbolehkan karena proses fasakh atau pembatalan tersebut lebih banyak kemaslahatan. Penelitian oleh Ahmad Farisyi (Ahmad, 2021) menunjukkan bahwa *Overmacht* yang bersifat sementara tidak menghapuskan perjanjian, tetapi hanya menunda pemenuhan prestasi. Tinjauan hukum Islam tentang *overmacht* karena adanya covid-19 diperbolehkan karena proses fasakh atau pembatalan tersebut lebih banyak kemaslahatan. Penelitian oleh Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian (Zildjian, 2024) mengenai penerapan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba. Zildjian menyimpulkan bahwa klausula *overmacht* merupakan instrumen penting untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang terdampak oleh peristiwa luar biasa. Ketiga penelitian tersebut berbeda dengan penelitian ini dari sisi objek dan temuan penelitian, sehingga penelitian ini melengkapi temua penelitian-penelitian sebelumnya.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam studi ini adalah jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Penelitian yuridis-empiris merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat (Al-Fatih, 2023). Adapun sumber data yang digunakan yaitu data primer sumber aslinya dalam penelitian ini yaitu Komisaris PT. Setya Perkasa Graha Aditama Kabupaten Pekalongan dan pihak dari Bapak Adi. Data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber kepustakaan. Kemudian dari fakta-fakta tersebut dianalisis sesuai teori yang berkaitan untuk selanjutnya dapat ditarik kesimpulan.

Hasil dan Pembahasan

Sewa Menyewa Dalam Islam

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan menyewakan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya berupa kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan (Sunarsih, 2022). Dengan demikian unsur esensial dari sewa menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdota adalah kenikmatan/manfaat, uang, sewa, dan jangka waktu. Dalam Islam sewa menyewa disebut *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwadhu* atau berarti-ganti, dalam pengertian *syara' al-ijarah* adalah suatu jenis akad yang mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek yang disewakan (Mufarikha et al., 2022). Dalam menyalurkan pembiayaan ijarah, Undang-undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan yang dimaksud dengan akad ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (Sakti & Adityarani, 2020). Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa akad Ijarah adalah merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu.

Dalam Ijarah apabila objeknya berupa benda disebut sewa menyewa, sedangkan jika objeknya berupa manfaat perbuatan disebut upah mengupah. Timbulnya Ijarah disebabkan adanya kebutuhan akan manfaat barang atau jasa yang tidak mungkin diperoleh melalui kepemilikan. Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan "*Mu'ajjir*", sedangkan orang yang menyewa disebut dengan "*Musta'jir*", benda yang disewakan diistilahkan dengan "*Ma'jur*" dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan "*ujrah*" (Al Fasiri, 2021).

Dalam bab VII Buku ke-III KUHPerdota mengatur tentang perjanjian pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan mengenai perjanjian sewa-menyewa meliputi pasal 1548 sampai 1600 yang berjudul "Tentang Sewa-Menyewa". Sewa-menyewa memiliki kedudukan hukum berdasarkan Pasal 1548 KUH Perdata, yang mendefinisikannya sebagai perjanjian di mana satu pihak berkomitmen untuk memberikan pihak lain akses untuk barang dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran biaya yang kemudian dipenuhi pembayarannya (Tamengge, 2019).

Sewa Menyewa haruslah berpedoman pada syarat-syarat sah dan terjadinya perjanjian seperti yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan antara

para pihak yang melakukan perjanjian, para pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut haruslah cakap bertindak dalam hukum. Harus ada objek yang diperjanjikan dalam suatu hal yang halal (Tamengge, 2019). Isi dan ketentuan yang diatur dalam sewa menyewa pun haruslah yang halal dalam arti tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan, karena apabila isi serta ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian sewa menyewa tersebut tidak halal atau bertentangan dengan hukum maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Ketentuan tersebut termuat dalam pasal 1335 KUH Perdata BW yaitu suatu perjanjian sewa menyewa yang diperbuat tanpa suatu sebab atau dibuat berdasarkan sebab yang palsu merupakan perjanjian yang tidak mempunyai kekuatan hukum (Salim, 2019).

Syarat dari sewa menyewa adalah; a. Adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang menyewakan dan penyewa. Persetujuan kehendak itu artinya bebas, tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun juga, betul-betul atas kemauan suka-rela para pihak. b. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat suatu perjanjian. Dalam hal ini diartikan bahwa pihak-pihak yang terkait harap cakap dalam hukum, dalam pasal 1330 KUHPdt orang yang tidak cakap dalam hukum ialah, belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah perempuan dan wanita bersuami. Ada suatu hal tertentu (objek). Dalam hal ini objeknya harus jelas dan hak milik. c. Ada suatu sebab yang halal. Yang dimaksudkan dalam hal ini ialah isi dari perjanjian tersebut, apakah dilarang dalam Undang-undang atau tidak dan apakah bertentangan dengan ketertiban umum atau tidak (Salim, 2019).

Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa

Kewajiban-kewajiban pihak yang menyewakan berdasarkan pasal 1550 KUH Perdata, pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban; 1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa. 2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan. 3. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenteram daribarang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan (Tamengge, 2019).

Kewajiban-kewajiban pihak penyewa adalah; a. Memakai benda sewaan dengan baik dan menggunakan barang sewa dengan tujuan yang sesuai dengan perjanjian, menggunakannya sesuai dengan baik, seolah-olah barang tersebut milik penyewa, sehingga digunakan, dijaga, dirawat dengan semestinya. b. Membayar uang sewa, sesuai dengan waktu yang ditetapkan. c. Berdasarkan pada pasal 1560 KUH Perdata pihak penyewa harus membayar uang sewa, secara periodik atau langsung tunai. d. Mengembalikan benda sewaan setelah berakhirnya sewa menyewa. e. Kewajiban ini muncul setelah berakhirnya sewa menyewa, dari kedua belah pihak. Jika pihak penyewa menerima benda dalam keadaan baik, pengembaliannya pun dalam bentuk baik. Setidak-tidaknya, sesuai dengan isi kesepakatan. Jika kedua belah pihak telah membuat rincian mengenai benda sewaan, pihak penyewa wajib mengembalikan benda sewaan menurut rincian ketika benda sewaan itu diterimanya, dengan pengecualian apa yang telah musnah atau berkurang nilainya. Karena ketuaan atau karena peristiwa yang tidak disengaja yang tidak dapat dihindarkan. f. Tidak mengulang sewakan pada pihak ketiga. g. Penyewa tidak boleh mengalih sewakan atau mengulang sewakan benda sewaan kepada orang lain, dengan ancaman pembatalan sewa menyewa dan pembayaranganti kerugian, sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan sewa, tidak wajib mentaati perjanjian ulang sewa (Tamengge, 2019).

Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa.

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*), karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik. Sebagaimana kita ketahui, bahwa perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, melainkan harus dengan kesepakatan. Jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal asalkan benda yang menjadi obyek sewa menyewa tetap ada. kedudukan salah satu pihak yang meninggal akan digantikan oleh ahli warisnya. Berikut ini hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa (Sunarsih, 2022):

- a. Terjadinya kerusakan terhadap barang yang disewakan akibat kelalaian pihak penyewa.
- b. Barang yang disewakan musnah. Misalnya yang menjadi obyek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.
- c. Rusaknya barang yang diupayakan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.
- e. Adanya uzur, adapun yang dimaksud dengan uzur disini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagai mestinya. Dengan lampaunya waktu sewa, maka perjanjian sewa menyewa akan berakhir.

Berakhirnya perjanjian sewa menyewa menimbulkan kewajiban bagi para pihak penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut (Jason & Djajaputra, 2024):

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan/pemilik, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya.
- b. Apabila obyek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong.
- c. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Kasus *Overmacht* Perjanjian Sewa Borongan Alat Berat di PT. Setya Perkasa Graha Aditama

Kasus *overmacht* yang terjadi pada perjanjian sewa menyewa PT. Setya Perkasa Graha Aditama, yaitu terjadinya banjir di lokasi proyek. Unit buldozer dan tempat pengurukan mendapatkan insiden ketika proses pengerjaan 16 jam berupa banjir. Sekiranya pukul 05.00 WIB ketika penjaga alat meninggalkan tempat masih aman terkendali. Namun saat operator datang pukul 08.00 WIB alat dan tempat sudah mengalami banjir dengan ketinggian 30 cm sehingga mengakibatkan tanah yang sudah teruruk menjadi berantakan dan alat terendam. Di lihat dari kejadian yang ada terjadi Ketidak praktisan (*impracticability*) dalam melaksanakan kontrak. Maksudnya adalah terjadinya peristiwa juga tanpa kesalahan dari para pihak. Peristiwa tersebut terjadi sedemikian rupa, dimana para pihak sebenarnya secara teoritis masih mungkin melakukan prestasinya. Akan tetapi secara praktis, pelaksanaan prestasi dalam kontrak tersebut, akan memerlukan pengorbanan yang besar dari segi biaya, waktu atau pengorbanan lainnya.

Dalam hal ini kejadian yang menimpa PT. Setya Perkasa Graha Aditama dapat dikatakan sebagai *overmacht*. Kemudian dengan adanya *overmacht relative* harus memenuhi syarat sebagai berikut: a. Pemenuhan prestasi terhalang atau tecegah b. Terhalangnya pemenuhan

prestasi tersebut di luar kesalahan debitur. c. Peristiwa yang menyebabkan terhalangnya prestasi tersebut bukan resiko debitur. Adanya peristiwa yang dikategorikan sebagai *overmacht* membawa konsekuensi (akibat hukum), sebagai berikut:

Pertama, Bapak Adi tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi. *Kedua*, PT. Setya Perkasa Graha Aditama tidak dapat lagi dinyatakan lalai. *Ketiga*, PT. Setya Graha Perkasa Aditama tidak wajib membayar ganti rugi. *Keempat*, Resiko tidak dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian timbal balik. *Kelima*, Perikatan dianggap gugur dalam menghindari keadaan darurat hanya dipakai tindakan seperlunya dan tidak berlebihan.

Ditinjau dari data hasil penelitian di lapangan dengan adanya kerusakan alat berat dan tempat pengurukan terendam banjir selama proses pengerjaan 16 jam, sehingga mengakibatkan tanah yang sudah *teruruk* menjadi berantakan dan alat terendam. Pengaturan *force majeure* untuk kontrak sewa menyewa terdapat dalam Pasal 1553 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut: “jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka kontrak sewa menyewa tersebut gugur demi hukum.” Selanjutnya disebutkan; “jika barangnya hanya sebagian musnah, maka pihak penyewa dapat memilih menurut keadaan apakah dia akan meminta pengurangan harga sewa, ataukah dia akan meminta pembatalan sewa-menyewa. Dalam kedua hal tersebut, dia tidak berhak untuk meminta ganti rugi” (Tamengge, 2019).

Apabila dilihat dari segi jangka waktu berlakunya keadaan yang menyebabkan terjadinya *overmacht*, maka *overmacht* dapat dibeda-bedakan ke dalam (Pangesti et al., 2023):

- a. *Overmacht* permanen. Suatu *overmacht* dikatakan bersifat permanen jika sama sekali sampai kapan pun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dilakukan lagi. Misalnya jika barang yang merupakan objek dari kontrak tersebut musnah diluar kesalahan debitur.
- b. *Overmacht* temporer. Sebaliknya, suatu *overmacht* dikatakan bersifat temporer bilamana terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu, misalnya karena terjadi peristiwa tertentu, dimana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali.

Sebagaimana diketahui bahwa akibat penting dari adanya *overmacht* adalah siapakah yang harus menanggung resiko dari adanya peristiwa yang merupakan *overmacht* tersebut. Pasal 1237 KUHPerdata menyatakan bahwa:

“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, maka sejak perikatan-perikatan dilahirkan, benda tersebut menjadi tanggungan pihak kreditur”.

Ketentuan dalam Pasal 1237 KUHPerdata tersebut menjelaskan bahwa jika terjadi *overmacht* atas kontrak sepihak, maka resikonya ditanggung oleh pihak penerima prestasi (kreditur). Kecuali jika pihak debitur lalai dalam memberikan prestasi, dimana sejak kelalaian tersebut menjadi resiko pihak pemberi prestasi (debitur). Sehingga mengakibatkan pemenuhan prestasi terhalang, kemudian terhalangnya pemenuhan prestasi diluar kesalahan PT (Muljono & Sastradinata, 2020).

PT. Setya Perkasa Graha Aditama tidak melakukan kesalahan dikarenakan kerusakan terjadi tanpa unsur kesengajaan. Selain itu, sebelum adanya banjir alat dijaga dan diawasi, sehingga dengan adanya kejadian itu memenuhi syarat untuk dikatakan kejadian *overmacht*. Isi Perjanjian Antara PT. Setya Perkasa Graha Aditama dengan Bapak P Dalam perjanjian borongan alat berat antara PT. Setya Perkasa Graha Aditama dengan bapak P berisi tentang

masa pengerjaan pengurukan tanah dengan durasi 80 jam. Alat berat yang digunakan adalah dozer D.31 dengan biaya oprasional Rp.125.000; per jam dan biaya operator dozer sebesar Rp.250.000; per hari dengan pengisian solar dexlite sebanyak 30 liter per hari. Pembayaran dilakukan dengan cara cash Rp. 12.500.000;

Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Di PT. Setya Perkasa Graha Aditama Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat harus memenuhi beberapa syarat berupa ; 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak, kesepakatan tercapai ketika Bapak Adi menghendaki menyewa alat berat untuk keperluan pengurukan tanah dan PT. Setya Perkasa Graha Aditama menyanggupi kehendak itu dengan menyewakan dozer D. 31 dengan persyaratan minimal penyewaan 50 jam. Kesepakatan itu tertulis dalam surat perjanjian kerja yang di tandatangani kedua belah pihak. 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Keduanya dinyatakan cakap hukum dimana keduanya telah dewasa (umur diatas 21 tahun), keduanya bukan orang yang dibawah pengampunan. 3) Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Dalam hal ini objek dari perjanjian adalah dozer dengan type D31, harga sewa Rp. 125.000 dan jangka waktu 80 jam. 4) Adanya sebab yang halal. Adapun sebab yang tidak diperbolehkan ialah jika isi perjanjian bertentangan dengan undang- undang, kesusilaan dan ketertiban umum, sebab dari perjanjian ini adalah pengurukan tanah yang tidak bertentangan dengan undang undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Jika berpedoman dengan syarat yang diatas maka perjanjian yang dilakukan oleh PT. Setya Perkasa Graha Aditama dengan Bapak Adi, maka perjanjian yang dilakukan sudah sesuai. Karena PT. Setya Perkasa Graha Aditama dan Bapak Adi telah cakap bertindak dalam hukum, berakal dan dewasa, adanya hal berupa perjanjian sewa, kemudian sebab yang halal dimana perjanjian yang dilakukan tidak melanggar hukum dan ketertiban umum, maka perjanjian sewa menyewa PT. Setya Perkasa Graha aditama dan Bapak Adi adalah perjanjian yang sah.

Penyelesaian Sengketa *Overmacht* Dalam Perjanjian sewa Alat Berat PT. Setya Perkasa Graha Aditama

PT. Setya Perkasa Graha Aditama menggunakan cara kekeluargaan yaitu dengan cara negoisasi, apabila mengacu ketentuan Pasal 1 ayat (10) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 1999 maka cara penyelesaian sengketa melalui ADR dibagi menjadi lima cara, yaitu: Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian ahli. Pada pasal 6 ayat 2 UU No. 30 tahun 1999 yang berbunyi:

“Negosiasi adalah penyelesaian sengketa yang dilaksanakan sendiri oleh pihak para pihak yang bersengketa tanpa melibatkan pihak ketiga”

Penyelesaian negoisasi dianggap lebih sejalan dengan prinsip kerja dari PT. Setya Perkasa Graha Aditama karena dapat memelihara hubungan dengan pihak debitur. debitur tidak dianggap sebagai lawan sehingga tidak ada upaya untuk mengalahkannya. Debitur merupakan mitra yang bersama-sama memecahkan masalah. Negosiasi dengan memelihara hubungan yang baik dengan debitur dapat mencari jalan terbaik untuk menyelesaikan permasalahan *overmacht* tersebut. Selain itu, menunjukkan sikap serius dan konsisten sesuai dengan cara penyelesaian sengketa. Adapun prosedur penyelesaian jika terjadi kasus sengketa *overmacht* pun ada beberapa tahap, yaitu :

1. Operator memberi kabar kepada pihak pengawas ketika alat berat mendapatkan insiden atau kasus *overmacht* lainnya, biasanya pihak pengawas langsung menelfon

pihak PT. Setya Perkasa Graha Aditama guna menjelaskan kronologi insiden tersebut mengapa sampai bisa terjadi dan juga memberi tahu apa saja kerusakan yang dialami pada objek perjanjian.

2. Pihak pengawas datang ke kantor setelah melaporkan bahwa terjadi insiden ketika dalam masa sewa kepada perusahaan, Pihak perusahaan yang diwakili mekanik datang ke lokasi untuk melaporkan secara langsung dan mengecek bagian mana saja yang rusak secara langsung dan membicarakan dengan cara negosiasi guna cara penyelesaiannya seperti apa.
3. Perusahaan memberikan kabar kemudian sama-sama pergi ke lokasi, Setelah melakukan pengecekan di lokasi bagian mana saja yang mengalami kerusakan dan juga membicarakan secara kekeluargaan menggunakan cara negosiasi, lalu pihak perusahaan dan penyewa sepakat untuk langsung sama- sama negoisasi mengenai objek perjanjian.

Setelah prosedur terpenuhi dan disepakati, artinya dengan adanya putusan itu para pihak dapat menyetujui atau menolak isi putusan tersebut.

Di dalam perjanjian saat menyewa alat berat sudah sangat jelas tertera bahwa segala kerusakan alat dalam masa sewa adalah tanggungjawab dari perusahaan untuk mengganti rugi kerusakan pada alat yang rusak namun berbeda dengan kasus dikarenakan hal yang tidak terduga. Pihak perusahaan Setya Perkasa Graha Aditama sendiri jika terjadi sebuah kasus sengketa memang lebih mengutamakan penyelesaiannya menggunakan Non Litigasi atau di luar pengadilan dengan cara negosiasi secara kekeluargaan dengan pihak yang bersangkutan yang terikat pada awal pembuatan perjanjian. Jika pihak penyewa mengalami insiden seperti kasus *overmacht* yang sudah dijelaskan. Mengenai penggantian biaya yang diinginkan oleh Bapak Adi tidak dapat dilaksanakan karena sesuai dengan Pasal 1245 dalam buku III KUH Perdata bagian IV tentang Penggantian Biaya, Kerugian dan Bunga Karena Tidak Dipenuhinya Suatu Perikatan yaitu (Sriwidodo & Kristiawanto, 2021):

“Tidak ada penggantian biaya. kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

Penjelasan di atas menunjukkan bahwa sengketa dapat terjadi karena adanya suatu perubahan yaitu sesuatu yang berbeda dari sebelumnya, bisa juga terjadi karena adanya perbedaan antara keinginan/perasaan dengan kenyataan yang terjadi. Dalam hal terjadinya sengketa. terhadap perikatan maka, para pelaku perikatan akan berupaya untuk mencari jalan penyelesaian secara damai tanpa harus melibatkan pengadilan (*out off court settlement*). Akan tetapi, ketika permasalahan atau pun sengketa tersebut tidak lagi dapat diselesaikan secara damai, maka pengadilan sebagai lembaga penyelesaian sengketa yang disepakati para pihak dalam menyelesaikan permasalahan tersebut dengan terpaksa harus dilibatkan sebagai upaya akhir (*litigation process*)(Tauratiya, 2024).

Akibat Hukum Penyelesaian *Overmacht* Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Di PT. Setya Perkasa Graha Aditama

Akibat hukum merupakan segala akibat, konsekuensi yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum, ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan oleh kejadian-kejadian tertentu, yang oleh hukum yang

bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum (Harefa, 2016). Atau akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Singkatnya akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum. Peristiwa hukum dalam hal ini adalah keadaan memaksa (*overmacht*) (Usman et al., 2021). Ada tiga akibat keadaan memaksa, yaitu;

1. Debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdara);
2. Beban risiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara;
3. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1460 KUH Perdata. Ketiga akibat itu dibedakan menjadi dua macam, yaitu:
 - a. Akibat keadaan memaksa absolut, yaitu akibat nomor 1 dan 3, keadaan ini sama sekali tidak memungkinkan dari debitur untuk melakukan prestasinya kepada kreditur. Ukuran objektif didasarkan pada ukuran yang normal dalam keadaan demikian, apakah orang itu dapat melakukan kewajibannya atau tidak. Keadaan barang yang dijadikan objek perikatan, apabila barang yang dijadikan objek tersebut musnah maka tak dapat dituntut untuk meneruskan prestasi tersebut, sedangkan apabila tersebut masih ada atau utuh maka prestasi tersebut tetap diteruskan dalam perikatan tersebut. Hal ini linear dengan pernyataan Subekti sebagai berikut :

“Jika sebagai akibat kejadian yang tidak disangka-sangka itu, barang yang dimaksudkan dalam perjanjian telah menjadi hapus, terangnya pelaksanaan perjanjian sudah tidak dapat dituntut untuk seterusnya, hingga praktis perjanjian itu sudah hapus. Akan tetapi jika barang itu masih ada dan masih utuh pula, menurut pendapat yang lazim dianut dalam pelaksanaan perjanjian : penyerahan, masih dapat dituntut oleh si berpiutang, manakala keadaan memaksa sudah berakhir. Hanya jelas, ia tidak boleh menuntut pembayaran kerugian, karena tidak ada kesalahan pada pihak si berhutang”.

- b. Akibat keadaan memaksa relatif, yaitu akibat nomor 2 (Amaliya, 2022). Ketidakmungkinan relatif dari debitur untuk memenuhi prestasinya. Ukuran Subjektif didasarkan kepada situasi dari debitur dengan menghubungkan pengorbanan yang harus diterima oleh debitur apabila harus melakukan prestasi itu.

Lingkup *overmacht* tidak lagi terbatas pada peristiwa alam atau *act of God*, dan hilangnya objek yang diperjanjikan, tetapi sudah meluas kepada tindakan administratif penguasa, kondisi politik seperti perang. Bila diperbandingkan dengan lingkup *overmacht* yang diatur di dalam KUH Perdata maka ada perkembangan yang terjadi. Berdasarkan yurisprudensi dan putusan Mahkamah Agung mengenai ruang lingkup dari jenis peristiwa *overmacht* meliputi (Sinaga, 2021) :

- . Risiko perang, kehilangan benda objek perjanjian yang disebabkan dari kuasa Yang Maha Besar: disambar halilintar, kebakaran, dirampas tentara Jepang dalam masa perang.

- a. *Act of God*, tindakan administratif penguasa, perintah dari yang berkuasa, keputusan, segala tindakan administratif yang menentukan atau mengikat, suatu kejadian mendadak yang tidak dapat diatasi oleh pihak-pihak dalam perjanjian.
- b. Peraturan-peraturan pemerintah.
- c. Kecelakaan di laut, misalnya kapal tenggelam karena ombak besar memukul lambung kapal
- d. Keadaan darurat. situasi atau keadaan yang sama sekali tidak dapat diduga dan/atau yang sangat memaksa yang terjadi di luar kekuasaan pihak yang harus berprestasi

Ketentuan akibat hukum dalam kontrak sewa-menyewa tidak lepas dari hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 1550 KUH Perdata adalah bagi pihak yang menyewakan; a. Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa, b. Memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud, dan menjamin penyewa untuk menikmati benda sewaan selama berlangsung sewa menyewa. Sedangkan bagi pihak penyewa adalah : a. Memakai benda sewaan sebagai penyewa yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan pada benda itu menurut perjanjian. b. Membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan. c. Pengembalian benda sewaan dalam keadaan baik sebab jika pihak penyewa menerima benda sewaan dalam keadaan baik, pengembalian pun dalam keadaan baik dan d. Tidak mengulang sewakan atau mengalihsewakan benda sewaan kepada pihak lain karena adanya larangan dalam perjanjian dengan ncaman pembatalan dan pembayaran ganti kerugian (Tamengge, 2019).

Seperti yang terlihat dalam Pasal 1553 KUH Perdata menempatkan kedua belah pihak untuk menanggung resiko dalam keadaan *overmacht*, tanpa adanya hak dari pihak yang merasa dirugikan untuk meminta ganti rugi. Ini juga merupakan ketentuan yang dapat dicontoh bagi penafsiran resiko dan *overmacht* untuk kontrak timbal balik lain selain dari kontrak sewa menyewa tersebut. Keadaan memaksa ini pula mengarahkan kepada teori penghapusan atau peniadaan kesalahan (*afwesigheid van schuld*), teori memberikan keringanan terhadap debitur untuk tidak bertanggungjawab terhadap suatu kewajiban yang seharusnya dilakukan, karena kesalahan tersebut bukan berasal dari debitur (Pangesti et al., 2023).

Teori ini memberikan arahan bahwa; Debitur tidak perlu membayar ganti rugi sebagaimana Pasal 1245 KUHPperdata:

“Tidak ada penggantian biaya. kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya”.

Beban resiko tidak berubah terutama pada keadaan memaksa sementara. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi bersamaan dengan pembebasan dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali terhadap Pasal 1460 KUHPperdata.

“Jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya”.

Penjelasan di atas telah menunjukkan rumusan akibat suatu *overmacht*, yaitu menghapuskan atau meniadakan kewajiban debitur membayar ganti rugi (*schadevergoeding*). Akan tetapi jika *overmacht* tadi kita hubungkan dengan maksud tujuan perjanjian, tentu bukan hanya kewajiban ganti rugi saja yang hapus. Bukankah tujuan perjanjian pada dasarnya, melaksanakan pemenuhan/*nakoming* prestasi yang menjadi objek perjanjian. Jika *overmacht* dikaitkan dengan pemenuhan prestasi, berarti debitur yang sedang berada dalam keadaan *overmacht*, adalah debitur yang ada dalam keadaan impossibilitas dan kesulitan melaksanakan pemenuhan prestasi. Dengan demikian dapat kita lihat akibat lain dari pada suatu peristiwa *overmacht*: membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan pemenuhan prestasi selama dia masih berada dalam keadaan *overmacht*. Atau paling tidak debitur dibenarkan “menunda” pelaksanaan prestasi, sampai keadaan *overmacht* itu lenyap (Tauratiya, 2024).

Overmacht sangat erat hubungannya dengan masalah ganti rugi dari suatu kontrak, karena *overmacht* membawa konsekuensi hukum bukan saja hilangnya atau tertundanya kewajiban-kewajiban untuk melaksanakan prestasi yang terbit dari suatu kontrak. Suatu *overmacht* dapat juga membebaskan para pihak untuk memberikan ganti rugi akibat tidak terlaksananya kontrak yang bersangkutan. Pengaturan *overmacht* untuk kontrak tertentu (kontrak bernama) memang terdapat pasal-pasal khusus dalam KUHPerdara yang merupakan pengaturan tentang *overmacht*. Dengan demikian, dapat dijelaskan bahwa akibat hukum bagi penyewa adalah ia tidak lagi dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi selama masih berada dalam kondisi *overmacht*. Setidaknya, ia diperbolehkan untuk menunda pelaksanaan kewajiban tersebut hingga situasi *overmacht* berakhir (Setiono et al., 2023).

Dan bagi pihak yang menyewakan adalah terhapusnya kewajiban ganti rugi dan terhapusnya tujuan perjanjian. Dimana pelaksanaan pemenuhan/*nakoming* prestasi perjanjian tersebut dianggap “Batal Demi Hukum” dengan konsekuensi perjanjian tersebut tidak boleh dijalankan sama sekali sehingga semua pihak yang terikat dalam perjanjian harus meletakkan segala sesuatu seperti semula sebelum perjanjian, dan akibatnya perjanjian dianggap tidak pernah ada.

Kesimpulan

Penyelesaian sengketa jika terjadi kasus *overmacht* yang terjadi di Perusahaan Setya Perkasa Graha Aditama lebih mengutamakan cara kekeluargaan dengan negosiasi yang dilakukan di luar pengadilan dalam hal ini adalah rekontrak. Namun tidak menutup kemungkinan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa ini melalui gugatan peradilan. Hal itu dilakukan oleh pihak yang menyewakan apabila penyewa sudah benar-benar tidak mau bertanggung jawab dengan kesepakatan yang sudah diperjanjikan. Akibat hukum penyelesaian *overmacht* terhadap para pihak dalam perjanjian sewa menyewa alat berat di PT. Setya Perkasa Graha Aditama, yaitu menghapuskan atau meniadakan kewajiban debitur membayar ganti rugi (*schadevergoeding*). Akan tetapi jika *overmacht* tadi kita hubungkan dengan maksud tujuan perjanjian, tentu bukan hanya kewajiban ganti rugi saja yang hapus. Dimana tujuan perjanjian pada dasarnya, melaksanakan pemenuhan prestasi yang menjadi objek perjanjian. Jika *overmacht* dikaitkan dengan pemenuhan prestasi, berarti debitur yang sedang berada dalam keadaan *overmacht*, adalah debitur yang ada dalam keadaan impossibilitas dan kesulitan melaksanakan pemenuhan prestasi. Dengan demikian dapat dilihat akibat lain daripada suatu peristiwa *overmacht*: membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan

pemenuhan prestasi selama dia masih berada dalam keadaan *overmacht*. Atau paling tidak debitur dibenarkan “menunda” pelaksanaan prestasi, sampai keadaan *overmacht* itu lenyap. Saran untuk penelitian selanjutnya, isu ini dapat dieksplorasi dari segi efektivitas pendekatan musyawarah dan rekontrak dalam menangani kasus *overmacht* pada perjanjian sewa menyewa. Serta dapat pula membandingkannya dengan jalur hukum di pengadilan, agar bisa dilihat metode yang paling adil dan realistis untuk diterapkan di lapangan.

Daftar Pustaka

- Adam, P. (2021). *Fikih Muamalah Kontemporer: Perkembangan Akad-akad dalam Hukum Ekonomi Syariah*. Intelegensia Media.
- Ahmad, F. R. (2021). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Overmacht Dan Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Perjanjian Sewa-Menyewa Perlengkapan Resepsi Pernikahan Akibat Covid-19 (Studi Pada Wedding Organizer Amin Salon Desa Adiluwih Kecamatan Adiluwih Kabupaten Pringsewu)*. UIN Raden Intan Lampung.
- Al-Fatih, S. (2023). *Perkembangan Metode Penelitian Hukum di Indonesia*. books.google.com.
- Al Fasiri, M. J. (2021). Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah. *Ecopreneur: Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*, 2(2), 236–247.
- Amaliya, L. (2022). *Hukum Perikatan*. Cipta Media Nusantara.
- Harefa, B. D. S. (2016). *Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi Dilihat Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Study Putusan Sengketa antara Subagyo dengan Ary Kalista di Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomer: 44/Pdt.G/2015/PN.Yyk)*. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Jason, W., & Djajaputra, G. (2024). Analisis Hukum Terkait Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Yang Menyebabkan Kerugian (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2925 K/Pdt/2019). *Unes Law Review*, 6(4), 10127–10132.
- Lestari, L. A. (2022). *Overmacht Akibat Pandemi Covid-19 Terhadap Pembatalan Perjanjian Sewa-Menyewa Wedding Organizer Di Kota Bengkulu Perspektif Hukum Islam*. UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
- Mufarikha, A., Inayati, A. A., & Rosyid, I. A. (2022). Ijarah Agreement in the Practice of Paying Grave Digger Services from the Perspective of 'Urf: Study in Yosorejo Village, Batang Regency. *El-Hisbah: Journal of Islamic Economic Law*, 2(2).
- Muljono, B. E., & Sastradinata, D. N. (2020). Keabsahan Force Majeure Dalam Perjanjian Di Masa Era Pandemi Covid-19. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(2), 256–263.
- Ningsih, P. K. (2021). *Fiqh Muamalah*. PT Raja Grafindo Persada.
- Pangesti, I., Irawan, B. I., Jajuly, R., Mastutik, S., & Saulidia, U. (2023). Analisis Yuridis

- Overmacht Terhadap Penyelenggaraan Kesepakatan Kredit Motor Di Era Pandemi Covid 19. *Diponegoro Private Law Review*, 10(1), 27–45.
- Ramadani, S. F., Rahman, S., & Abbas, I. (2024). Force Majeure Dalam Kontrak Perjanjian Hutang Piutang Berdasarkan KUHPerdota." *Journal of Lex Theory (JLT)*, 5(2), 552–566.
- Romli, M. (2021). Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata. *Jurnal Tahkim*, 17(2), 173–188.
- Sahroni, S., Ainuddin, A., & Makhrup, A. G. (2023). Pertanggung Jawaban Travel Agent Terhadap Konsumen Apabila Terjadi Wanprestasi Di Tinjau Dari UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Studi Kasus: Cv. Lombok Wisata Adventure). *Unizar Recht Journal (URJ)*, 2(3).
- Sakti, L., & Adityarani, N. W. (2020). Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia. *Jurnal Fundamental Justice*, 1(2).
- Salim, H. . (2019). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis(BW)*. Sinar Grafika.
- Setiono, G. C., Rahman, I., Putra, R. A., & Kusumaningrum, D. (2023). Covid-19 Sebagai Keadaan Overmacht Dalam Kaitannya Dengan Kedudukan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan. *MORALITY: Jurnal Ilmu Hukum*, 9(1), 63–73.
- Sinaga, N. A. (2021). Perspektif Force Majeure Dan Rebus Sic Stantibus Dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1).
- Sriwidodo, J., & Kristiawanto. (2021). *Memahami Hukum Perikatan*. Kepel Press.
- Subekti. (2020). *Wanprestasi Dalam Perjanjian/Kontra*. Universitas Dr. Soetomo.
- Sunarsih, D. (2022). Kepastian Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko. *SUPREMASI: Jurnal Hukum*, 4(2), 200–212.
- Sya'ban, M. R. (2024). Optimalisasi Rekonsiliasi dalam Perdamaian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang untuk Kepastian Hukum bagi Kreditur dan Debitur. *Ma'mal: Jurnal Laboratorium Syariah Dan Hukum*, 5(6), 518–542.
- Tamengge, M. (2019). Kajian Yuridis Tentang Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Konsensuil Berdasarkan Pasal 1548 Kuhperdata. *LEX PRIVATUM*, 6(7).
- Tauratiya, T. (2024). Overmacht: Analisis Yuridis Penundaan Pelaksanaan Prestasi Akibat Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan*, 7(1), 47–54.
- Usman, N., Tjoanda, M., & Alfons, S. S. (2021). Akibat Hukum Dari Pemutusan Kontrak Secara Sepihak. *Batulis Civil Law Review*, 2(1), 93–101.
- Zildjian, A. A. R. (2024). *Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Penggunaan Klausula Overmacht Dalam Perjanjian Waralaba*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.