

## EFEKTIVITAS PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN RUKO TERKAIT KLAUSULA FORCE MAJEURE DI KOTA BEKASI

Ocnineteen Louisito Vernando, Komang Febrinayanti Dantes, Muhamad Jodi  
Setianto

Universitas Pendidikan Ganesha

Email : [Oliververnando1@gmail.com](mailto:Oliververnando1@gmail.com), [Febrinayti.dantes@undiksha.ac.id](mailto:Febrinayti.dantes@undiksha.ac.id),  
[djodyganteng@gmail.com](mailto:djodyganteng@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan peran Notaris dalam membuat perjanjian sewa menyewa ruko terkait klausula *force majeure* di kota Bekasi. Penelitian ini dilakukan karena penulis melihat adanya permasalahan yang terjadi dilapangan antara penyewa dan pemilik ruko seperti adanya perselisihan paham terkait situasi *force majeure*. Lokasi penelitian dilaksanakan di kantor Notaris dan beberapa ruko di Kota Bekasi. Jenis pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan secara langsung ke lapangan. Jenis penelitian ini yaitu menggunakan yuridis empiris, teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan studi dokumen. Data dikumpulkan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Notaris dalam menentukan klausula terbilang optimal. Juga dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa ruko terkait klausula *force majeure* di Kota Bekasi terbilang efektif apabila dilakukan menggunakan jasa notaris dan tidak efektif jika hanya dibawah tangan saja. Namun masih banyak juga masyarakat yang menghiraukan akta otentik dari Notaris sehingga memilih untuk melakukan perjanjian dibawah tangan saja, sehingga mengakibatkan masalah dikemudian hari. Kemudian klausula *force majeure* merupakan suatu klausula yang baku dan penting yang harus ada dalam suatu isi dari perjanjian sewa menyewaruko.

**Kata kunci:** Notaris, Sewa Menyewa Ruko, *Force majeure*

### Abstract

*This research aims to find out the effectiveness and role of a Notary in making a shop-house rental agreement related to the force majeure clause in the city of Bekasi. This research was conducted because the author saw that there were problems that occurred in the field between the tenants and shop owners such as disagreements related to the force majeure situation. The location of the research was carried out at the Notary's office and several shop houses in Bekasi City. This type of research approach uses a direct approach to the field. This type of research is using empirical juridical, data collection techniques are carried out by means of observation, interviews and documentation studies. The data collected were analyzed descriptively and qualitatively. The results showed that the role of the Notary in determining the clause was considered optimal. Also in making a shophouse rental agreement related to the force majeure clause in Bekasi City, it is quite effective if it is carried out using the services of a notary and is not effective if it is only under the hands. However, there are still many people who ignore the authentic deed of the Notary, so they choose to make an agreement under their hands, causing problems in the future. Then the force majeure clause is a standard and important clause that must be included in the contents of the shophouse rental agreement.*

**Keywords:** Notary, rent a shophouse, *force majeure*

## PENDAHULUAN

Sewa menyewa adalah salah satu perjanjian yang terjadi antara dua belah pihak yang sepakat untuk menggunakan atau memberikan salah satu pihak kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir

itu disanggupi pembayarannya. Ada berbagai macam barang yang sering kali diperuntukan untuk disewakan. Biasanya barang seperti kendaraan bermotor, rumah, gedung, maupun rumah toko ( ruko ), dan masih banyak lagi. Sewa-menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan huurenverhuur dan dalam bahasa Inggris disebut dengan rent atau hire. Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa

Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat beberapa kriteria khusus, yaitu: 1. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu. 2. Ada unsur pokok yaitu barang, harga, dan jangka waktu sewa. Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian. ( Subekti, 2014:40 )

Sewa menyewa diatur dalam Bab VII buku III KUH Pasal 1548 KUH Perdata. Yang dimana pengertian sewa menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata yaitu ‘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’. Biasanya suatu perjanjian sewa menyewa dituliskan dalam sebuah akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-

Undang Nomor 2 tahun 2014 notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor

30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris (“UU 30/2004”) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU 2/2014”). Kewenangan notaris dapat dilihat dalam Pasal 15 Undang-Undang Tahun 2014. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik.

Kegiatan sewa menyewa ruko di Kota Bekasi terbilang sangat banyak. Banyaknya permintaan ruko yang terjadi menimbulkan minat dari pengusaha atau masyarakat untuk membangun ruko yang khusus disewakan. (Baharudin, 2017:4) Tetapi tidak sedikit baik penyewa maupun pemilik ruko yang masih menghiraukan akta autentik dari notaris. Padahal banyak sekali hal-hal negatif tidak terduga yang bisa terjadi apabila kegiatan sewa menyewa dilakukan tidak dengan perantara notaris. Salah satunya adalah

apabila ada wabah seperti COVID-19 yang bisa dibilang adalah wabah yang terjadi diluar kemampuan manusia sehingga kerugian tidak dapat terhindari, sehingga bisa disebut force majeure yang diatur dalam pasal 1245 KUH Perdata. Jika melakukan perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris dapat dicantumkan klausula force majeure di dalam akta tertulis. Atau jika belum tercantum sebelumnya bisa juga dilakukan rekontruksi ulang akta apabila kedua belah pihak menyetujui akan hal tersebut, atau biasa disebut dengan addendum.

Force majeure atau keadaan terpaksa, menurut Subekti dalam buku hukum perjanjian (Subekti, 2010:55), merupakan pembelaan debitur untuk menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang di janjikan disebabkan oleh hal- hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa- apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan tadi. Pada Pasal 1245 KUH Perdata dikatakan “Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga bila

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'. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka unsur utama yang dapat menimbulkan keadaan force majeure adalah :

1. Adanya kejadian tidakterduga.
2. Adanya halangan yang menyebabkan suatu prestasi tidak mungkindilaksanakan.
3. Ketidakmampuan tersebut tidak disebabkan oleh kesalahan debitur.
4. Ketidakmampuan tersebut tidak dapat dibebankan risiko kepada debitur.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis berinisiatif untuk melakukan penelitian dan mengusulkan dalam skripsi dengan judul **“EFEKTIVITAS PERAN NOTARIS DALAM PEMBUAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUKO TERKAIT KLAUSULA FORCE MAJEURE DI KOTA BEKASI”**.

## **METODE**

Metode penelitian adalah prosedur mengenai cara-cara melaksanakan penelitian kegiatan mencari, mencatat, merumuskan, menganalisa, sampai menyusun laporannya berdasarkan fakta- fakta atau gejala-gejala secara ilmiah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Salah satu ciri penelitian hukum empiris yakni penelitian dilakukan beranjak dari adanya kesenjangan antara *dassollen* dan *das sein*. *Das solennya* adalah Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara tentang force majeure. Sedangkan *Das sein* dalam penelitian ini bagaimana peran Notaris dalam membuat akta perjanjian sewa menyewa ruko terkait klausula force majeure. Dalam penelitian hukum empiris, hukum dikonsepsikan sebagai suatu gejala empiris yang dapat di amati dalam kehidupan nyata. Penelitian hukum empiris dapat direalisasikan terhadap efektivitas hukum yang sedang berlaku, ataupun penelitian terhadap identifikasihukum.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yang artinya bahwa penelitian ini termasuk dalam lingkup penelitian yang menggambarkan, menelaah, dan menjelaskan secara tepat serta menganalisis peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian sewa menyewa ruko dalam situasi pandemi COVID-19 terkait klausula force majeure.

Sumber bahan hukum yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan primer diperoleh dari penelitian lapangan terutama melalui wawancara terpimpin dimana penulis sudah memiliki daftar pertanyaan yang lengkap dan terinci untuk diajukan kepada narasumber. Bahan sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukumtersier.

1. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (otoritatif). Bahan hukum tersebut terdiri atas : peraturan perundang undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatansuatu

peraturan perundang-undangan, misalnya kajian akademik yang diperlukan dalam pembuatan suatu rancangan perundang- undangan dan/atau peraturan daerah; dan putusan hakim (Zainuddin, 2011:47).

2. Bahan hukum sekunder merupakan bahan sebuah buku- buku hukum yang berisi ajaran atau doktrin atau treatises, terbitan berkala berupa artikel tentang lulusan hukum atau law review, dan narasi tentang arti istilah, konsep berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum dalam ini berupa: Jurnal-Jurnal Ilmiah, Tesis, Skripsi dan Karya tulis lainnya yang termuat dalam media massa (Diantha, 2016:144)
3. Bahan hukum tersier yakni bahan-bahan hukum yang memberikan keterangan atau petunjuk mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder misalnya: kamus- kamus (hukum), ensiklopedia, indeks komulatif, dan sebagainya (Sunggono,2012:114).

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah dengan Teknik observasi atau pengamatan langsung, Teknik wawancara atau interview, dan Teknik studi dokumen.

Teknik penentuan sampel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik non probabilitas yang memberikan peran sangat besar pada peneliti untuk menentukan pengambilan sampel. Dalam hal ini tidak ada ketentuan pasti berapa sampel yang harus diambil agar dapat dianggap mewakili populasinya. Teknik cara sampel ini diterapkan apabila data

tentang populasinya sedikit. Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan di Kota Bekasi.

Cara yang digunakan dalam menentukan subjek penelitian adalah dengan teknik purposive sampling, teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik sampling bertujuan (purposive sampling) yaitu pengambilan sampel dengan mendasar pada usaha pencapaian tujuan penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Peran Notaris dalam menentukan klausula antara penyewa dan pemilik ruko menurut pasal 1548 KUH Perdata di Kota Bekasi**

Dalam melaksanakan tugasnya, notaris mempunyai kewenangan umum yang diatur dalam pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan tersebut meliputi notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. ( Luthfan Hadi, 2017 : 24 ) Karena kewenangan tersebut maka muncul suatu hubungan hukum antara notaris dan kliennya dalam pembuatan akta perjanjian sewa menyewa ruko. Notaris menghadapi masalah hukum konkrit atau peristiwa yang diajukan oleh klien yang diminta dibuatkan akta.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis dalam kurun waktu 2 bulan yakni tanggal ( 10 – 30 Mei 2021

dan 1- 30 Agustus 2021 ) dengan 10 notaris di Kota Bekasi dan 10 penyewa ruko yang melakukan transaksi sewa menyewa disaat pandemi covid-19, di Kota Bekasi. Penulis mendapatkan berbagai jawaban yang telah dirangkum menjadi satu jawaban yang akurat yakni, dalam menentukan klausula antara penyewa dan pemilik ruko menurut pasal 1548 KUH Perdata, pertama-tama notaris wajib menanyakan kepadakedua belah pihak yang terlibat terkait objek yang disewakan dalam hal ini ruko, dengan cara meminta bukti surat kepemilikan ruko yang asli. Kemudian notaris meminta data data para pihak seperti KTP, NPWP bila diperlukan dan sebagainya. Selanjutnya notaris menanyakan klausula perihal harga sewa, jangka waktu, dan ketentuan ketentuan lainnya yang disepakati kedua belah pihak. Kemudian terdapat juga klausula yang baku yang wajib ada dalam suatu perjanjian sewa menyewa seperti jangka waktu, jumlah harga sewa yang

disepakati, force majeure, tagihan atau iuran bulanan ( listrik, air, dll ), serta klausula klausula yang disepakati para pihak untuk dituangkan dalam akta .

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian di 10 kantor notaris di Kota Bekasi antara lain:

1. Kantor Notaris H. Ade Ardiansyah, SH., M.Kn. Alamat : Jl. Kemakmuran, RT.001/RW.006, Marga Jaya, Kec. Bekasi Sel., Kota Bekasi, Jawa Barat 17141
2. Kantor Notaris Nuzul Okdawiati, SH. Alamat : Ruko Grand Galaxy City, Blok RSK 3 no 18, RT. 001/RW.002
3. Kantor Notaris Khanief, S.H., M.Kn. Alamat : Ruko Bekasi Mas Blok C/32 Jl. Jendral Ahmad Yani Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi Jawa Barat
4. Kantor Notaris Benedict Remard S.H., M.Kn. Alamat : Grand Galaxy City Ruko Blok RSCO No.8 RT.004/RW.019 Jaka Setia, Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat
5. Kantor Notaris Yuanita Husni, SH. Alamat : Griya Alifa D3, Jl. Pulo Ribung Raya, RT.003/RW.017, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat 17148
6. Kantor Notaris Dewi Rosita Nasution S.H., M.Kn. Alamat : GRAND GALAXY CITY, Ruko Sentra niaga Blok RSN 1 No 17 Kota Bekasi, Jawa Barat
7. Kantor Notaris Mayang Wahyu Wibawa S.H., M.Kn. Alamat : Ruko Grand Galaxy City Blok RSA 3/67, RT.001/RW.002 Jaka Setia Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat
8. Kantor Notaris AdliaGhanie, S.H. Alamat : Komplek, Ruko Bekasi Mas, Jl. A.Yani No 14, RT. 004/RW.003, Marga Jaya Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat 17141
9. Kantor Notaris Lury Elza Alex, S.H., M.Kn. Alamat : Ruko Grand Galaxy City Jl. Rose Garden 3 Nomor 8, RT.002/RW.017 Jaka Setia, Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat, 17148

10. Kantor Notaris Grace Anne Torang S.H., M.Kn. Alamat : Grand Galaxy City, Jl. Rose Garden 2, RT.002/RW.017, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat 17147

Notaris adalah pejabat umum yang harus mengetahui seluruh perundang-undangan yang berlaku, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan tanggalnya, menyimpan asli atau minumannya dan juga salinannya yang sah dan benar. Sebagai negara hukum, maka seluruh kegiatan dan aktifitas masyarakat harus dilandaskan sesuai dengan norma-norma yang berlaku di Indonesia. Hukum dijadikan panglima dalam setiap penyelesaian permasalahan yang berkenaan dengan individu, masyarakat dan Negara. (Sjaifurrachman, 2011:1) Notaris bertindak sebagai pelayan masyarakat karena diangkat oleh pemerintah untuk melayani kebutuhan masyarakat akan dokumen-dokumen legal yang sah, juga bisa disebut sebagai kepanjangan tangan Negara karena menunaikan sebagian tugas negara dibidang hukum perdata. Akta Notaris harus memberikan kepastian hukum bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan prosedur dalam pembuatan akta dan berdasarkan keterangan para pihak yang menghadap saat itu. (Adjie, 2013:126). Akta notaris terbagi menjadi 2:

1. Akta yang dibuat oleh notaris (akta relaas atau akta pejabat) yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian secara otentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris. Misalnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.
2. Akta yang dibuat di hadapan notaris (akta partij) yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, dan sebagainya.

Dalam melaksanakan tugas sehari-hari notaris adalah pejabat yang bertindak secara pasif dalam artian mereka menunggu masyarakat datang ke mereka untuk kemudian dilayani. Perjanjian sewa menyewamalahnya dengan jual beli adalah merupakan perjanjian konsensualisme, dimana perjanjian terbentuk berdasarkan kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaan dengan jual beli adalah obyek sewa menyewa tidak untuk dimiliki oleh penyewa, tetapi hanya untuk dinikmati kegunaannya, sehingga penyerahan barang dalam sewa menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut.

Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut. Perjanjian sewa menyewa telah terjadi apabila kedua belah pihak telah saling mengkehendaki secara timbal balik. Dari uraian di atas, dapat disimpulkan unsur-unsur dalam perjanjian sewa menyewa adalah :

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa.
2. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
3. Adanya objek sewa menyewa
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan (Salim, 2010:58-59)

KUH Perdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis. Namun melakukan perjanjian sewa menyewa ruko terbilang efektif apabila menggunakan jasa notaris, dan tidak efektif apabila hanya dibawah tangan saja. Oleh sebab itu peran notaris dalam hal perjanjian sewa menyewa dianggap penting di zaman sekarang ini.

#### **Pentingnya mencantumkan klausula force majeure dalam perjanjian sewa menyewa**

Berdasarkan penelitian yang saya lakukan mengenai seberapa pentingnya mencantumkan klausula force majeure dalam suatu perjanjian sewa menyewa, dimana Notaris sebagai pejabat pemerintah yang berwenang dalam melaksanakan tugasnya. Dengan hasil wawancara dengan beberapa kantor Notaris dan beberapa penyewa ruko di Kota Bekasi antara lain :

1. Kantor notaris H. Ade Ardiansyah S.H., M.Kn mengatakan klausula force majeure merupakan suatu klausula yang baku dan harus ada dalam suatu perjanjian sewa menyewa.
2. Kantor notaris Nuzul Okdawianti, SH. Mengatakan klausula force majeure tentu saja merupakan klausula yang wajib dan harus ada guna mengantisipasi segala kemungkinan terbutuk yang terjadi dikemudian hari.

3. Kantor notaris Khanief S.H., M.Kn mengatakan hal yang sama yaitu klausula force majeure merupakan klausula yang baku dan penting untuk dicantumkan dalam suatu akta perjanjian.
4. Kantor notaris Benedict Remard S.H., M.Kn mengatakan klausula force majeure tentu saja sangat penting dalam suatu perjanjian, bisa dilihat dalam kondisi seperti sekarang ini Covid-19 ada beberapa client yang melakukan re-adendum isiperjanjian.
5. Kantor notaris Yuanita Husni, SH mengatakan bahwa klausula force majeure juga penting dan harus ada dalam perjanjian sewa menyewa.
6. Kantor notaris Dewi Rosita Nasution S.H., M.Kn mengatakan juga bahwa klausula force majeure baku dan harus ada, oleh sebab itu klausula tersebut dianggap penting dalam suatu perjanjian
7. Kantor notaris Mayang Wahyu Wibawa S.H., M.Kn mengatakan bahwa klausula force majeure merupakan klausula baku yang berguna dikemudian hari seperti pada saat sekarang terjadi pandemi.
8. Kantor notaris Adlia Ghanie, SH mengatakan jika klausula force majeure juga baku, jika perlu objek yang diperjanjikan ( ruko ) di asuransikan guna mencegah hal hal yang tidak diinginkan.
9. Kantor notaris Grace Anne Torang S.H., M.Kn mengatakan sama seperti notaris yang lain jika klausula force majeure merupakan klausula penting yang baku dan harus ada.
10. Kantor notaris Lury Elza Alex, S.H., M.Kn mengatakan yang berbeda dengan yang lain yaitu beliau bilang bukan klausula yang baku, dikarenakan apabila tidak lengkap dengan solusinya maka akan tidak efektif.

Dari hasil wawancara penulis dengan beberapa notaris di Kota Bekasi dimana sudah disebutkan diatas, dapat disimpulkan bahwa klausula force majeure sangat penting dicantumkan di dalam suatu akta perjanjian sewa menyewa. Faktor yang membuat menjadi penting antara lain:

1. Guna melindungi para pihak yang terlibat apabila terjadi hal-hal tidak terduga yang diluar kuasamanusia.
2. Tidak terjadi perselisihan paham antar parapihak.
3. Masih banyak orang awam yang tidak mengerti perihal tersebut dirugikan
4. Banyaknya indikator dari force majeure itu sendiri, bukan hanya pandemi namun seperti banjir berkepanjangan, tanah longsor, kebakaran yang disebabkan oleh ketidak sengajaan dan sebagainya.
5. Tidak ada yang tau apa yang akan terjadi dikemudianhari.

Sedangkan hasil wawancara dengan penyewa ruko di Kota Bekasi mendapatkan jawaban sebagai berikut:

1. M.Ridho Hidayatulloh selaku owner “all day coffee shop” yang beralamat di kayuringin jaya Bekasi mengatakan jika menyesal karena tidak melakukan perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris, banyak hal yang beliau alami saat menjalankan bisnis ini seperti tertimpa bencana banjir sehingga ruko yang disewa tidak dapat berfungsi seperti semestinya. Kemudian juga sempat harus mengikuti peraturan pemerintah terkait pandemi sehingga usaha yang dijalankan tidak dapat buka untuk waktu yang cukuppanjang.
2. Ibu cinta selaku owner “Anak Raja Parcel” yang beralamat di jl. Jendral sudirman Bekasi selatan juga merasakan hal yang sama, omset yang didapatkan pada saat 2 tahun terkakhir terbilang turun drastis sampai dengan 50%, sementara harga ruko yang disewa tetap. Beliau mengaku kurang paham akan klausula forcemajeure.
3. Elang selaku owner “QnA” coffee yang beralamat di kemang pratama mengatakan jika dia sangat menyesal tidak menggunakan jasa notaris, karena dia beranggapan tidak akan terjadi apa-apa kedepannya. Sekarang usaha milik beliau terpaksa harus tutup karena sudah tidak ada lagi modalusaha.
4. Yudha selaku owner “Cereal Box” yang beralamat di Grand galaxy city melakukan perjanjian sewa menyewa di notaris, beliau mengatakan merasakan manfaat dari melakukan perjanjian di hadapan notaris yaitu dapat meringkankan pembayaran yang seharusnya membayar 12 bulan sewa, menjadi membayar 10 bulan sewa saja. Hal tersebut atas persetujuan pemilikruko.
5. Ibu Gustiana selaku owner “Tata Parcel” yang beralamat di kalimalang menyewa ruko untuk usaha parcel, beliau hanya melakukan perjanjian sewa menyewa dibawah tangan saja dan tidak bisa meminta keringanan kepada pemilik ruko walaupun usaha yang dijalankan sedang mengalami penurunan omset yang drastis. Beliau jugamengatakan jika dia belum terlalu paham

akan pentingnya melakukan perjanjian sewa menyewa ruko di kota Bekasi.

6. Ibu Siregar selaku owner "Five son jewelery" yang beralamat di caman juga salah satu yang melakukan perjanjian sewa menyewa ruko hanya dibawah tangan saja. Menurunnya omset usaha nya membuat ibu Siregar harus banting tulang memutar otak menjalankan usaha lain yang sedang banyak diminati di situasi pandemi ini. Beliau mengatakan awalnya berfikir melakukan perjanjian sewa menyewa hanya menggunakan kwitansi saja agar lebih cepat dan tidak keluar modal lebih untuk menggunakan jasa notaris, namun sekarang beliau menyesal karena pemilik ruko tidak mau tau dengan usaha yang beliau jalankan.
7. Pak Fahmi selaku owner "Toko Mas Riski" yang beralamat di kranji Bekasi adalah salah satu penyewa ruko yang melakukan perjanjian sewa menyewa di notaris, beliau berkata beliau menggunakan jasa notaris karena menyewa ruko dalam kurun waktu yang panjang yaitu 5 Tahun sejak April 2016 dan beliau tidak pernah tau apa yang akan terjadi kedepannya. Kemudian pada pertengahan tahun 2021 beliau diberikan keringanan oleh pemilik ruko untuk menunda membayarkan biaya perpanjangan sewa sampai dengan awal tahun 2022.
  8. Riffan selaku owner "KAMI Barber" yang beralamat di jakasampurna Bekasi juga salah satu yang menggunakan jasa notaris. Beliau mengatakan usaha barber nya sudah bukasejak 2018 dan pada situasi pandemi covid-19 mengalami penurunan omset yang sangat drastis. Pada saat penulis mewawancarai mas Riffan mengaku tidak terlalu paham perihal isi perjanjian sewa menyewa dan apa itu klausula *force majeure*.
  9. Fadel amri selaku owner "jatiwaringin discuss" yang beralamat di jatiwaringin juga penyewa ruko yang menggunakan jasa notaris. beliau mengatakan menggunakan jasa notaris salah satu cara yang efisien untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan. Seperti sekarang ini contohnya pemilik ruko memberikan keringanan dalam pembayaran perpanjangan sewa dapat di cicil menjadi 3x pembayaran yang sebelumnya tidak dapat.
  10. Melinda selaku colorist "HVAR HAIR STUDIO" yang beralamat di summarecon Bekasi mengatakan ownernya menyewa ruko dengan menggunakan jasa notaris. Namun perubahan jumlah omset tidak terlalu signifikan sehingga tidak terlalu mempermasalahkan hal tersebut.

Dari hasil wawancara penulis dengan penyewa ruko yang telah disebutkan diatas, penulis mengambil kesimpulan bahwa peran notaris sangat penting dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa ruko dalam situasi pandemi seperti sekarang ini. Banyak pelaku usaha yang tidak menggunakan jasa notaris mengatakan menyesal karena tidak tau akan pentingnya hal itu, selain itu pelaku usaha yang melakukan perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris pun merasa

lebih adil sehingga tidak hanya dia saja yang dirugikan karena usahanya tidak dapat berjalan maksimal, tetapi pemilik ruko juga mau menanggung beban akibat dari pandemi ini bersama-sama.

Dalam suatu perjanjian sewa menyewa ruko, dapat dilakukan baik dibawah tangan atau dengan akta otentik yang diterbitkan oleh notaris. Notaris dalam hal ini menjadi perantara antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dalam proses pembuatan isi perjanjian yaitu klausula- klausula apa saja yang tercantum. Salah satu klausula yang penting dan harus ada dalam suatu perjanjian sewa menyewa adalah klausula *force majeure*. *Force majeure* merupakan salah satu konsep dalam hukum perdata dan diterima sebagai prinsip dalam hukum. ( Annisa, 2020:42 ) Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa *force majeure* atau *vis major* dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya/lenyapnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian. Kadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dalam hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban.

Kemungkinan terjadinya *force majeure/overmacth* umumnya dimasukan dalam perjanjian sebagai salah satu klausula. Pada klausula tersebut sering kali dijabarkan keadaan-keadaan apa saja yang digolongkan sebagai *force majeure/overmacth*. *Force majeure* dicantumkan dalam pembuatan kontrak dengan maksud melindungi pihak-pihak. Hal ini terjadi apabila terdapat bagian dari perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan karena sebab-sebab yang berada diluar

kontrol para pihak dan tidak bisa dihindarkan dengan melakukan tindakan yang sewajarnya.

Dalam perjanjian, klausula tentang *force majeure* atau *overmacht* merupakan suatu klausula yang penting oleh karena itu harus ada. Hal ini dapat ditemukan pengaturannya didalam KUHPerdara yaitu di dalam pasal 1244 dan pasal 1245 KUHPerdara.

#### **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut.

1. Dalam melaksanakan peran dan tanggung jawabnya notaris sebagai perantara antara individu dengan individu lainnya yang akan melakukan perjanjian sewa menyewa semaksimal mungkin dan se profesional mungkin memberikan pelayanan terkait isi dari perjanjian itu menurut pasal 1548 KUH Perdata. Melakukan perjanjian sewa menyewa ruko terbilang efektif apabila menggunakan jasa notaris, dan tidak efektif apabila hanya dibawah tangansaja.
2. Kita sebagai manusia biasa tidak akan pernah tau apa yang akan terjadi kepada kita maupun lingkungan kita dikemudian hari, bencana alam maupun non alam bisa saja terjadi kapanpun. Oleh sebab itu kita hanya bisa mengantisipasi dengan melakukan berbagai cara dalam melakukan perjanjian sewa menyewa. Salah satunya dengan menggunakan jasa notaris. Sehingga kita sebagai penyewa ruko juga mendapatkan keringanan atau penundaan pembayaran apabila terjadi hal- hal yang tidak terduga seperti *force majeure* itu sendiri. Karena klausula *force majeure* merupakan suatu klausula yang penting .

#### **SARAN**

1. Agar notaris juga sebagai perantara para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa lebih mendalam lagi dalam menjelaskan perihal isi dari perjanjian tersebut pada saat akad pembacaan akta, dan agar selalu mencantumkan klausula *force majeure* dalam setiap pembuatan perjanjian sewa menyewa. Agar tidak terjadi kesalahpahaman para pihak dikemudian hari.
2. Penelitian terhadap efektivitas peran notaris dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa ruko terkait klausula *force majeure* di Kota Bekasi diharapkan dapat memberikan pengetahuan mengenai pentingnya melakukan perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris agar memiliki bukti yang sah dan berkekuatan hukum tetap. Diharapkan masyarakat agar dapat memahami lebih dalam mengenai perjanjian sewa menyewa, agar terhindar dari itikad tidak baik maupun keadaan-keadaan atau hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari seperti bencana alam maupun nonalam

#### **DAFTAR RUJUKAN BUKU**

Hariri, Wawan Muhwan. 2011. Hukum Perikatan. Bandung : Pustaka Setia.

Ishaq. 2017. Metode Penelitian Hukum.

Bandung: Alfabeta.

Mahmud, Marzuki Peter. 2016. Penelitian Hukum Edisi Revisi. Cetakan ke 12. Jakarta: Prenada Media Group

Muhammad, Abdulkadir. 2010. Hukum Perdata Indonesia. Cet. Revisi; Bandung: Citra Aditya Bakti.

Makarim, Edmon. 2013. Notaris dan Transaksi Elektronik. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Rahardjo, Satjipto. 2014. Ilmu Hukum.

Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

R. Soeroso, 2011, Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum, Jakarta: SinarGrafika

Salim H.S. 2010, Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia, Cet. Ke- 5, Jakarta: Sinar Grafika.

Ahmad Miru. 2010. HukumKontrak & \_\_\_\_\_ . 2011, Hukum Kontrak Teori& Perancangan Kontrak. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.



Ali, Zainuddin. 2011. Metode Penelitian Hukum. Jakarta :Sinar Grafika.

Darus, M, Luthfan Hadi. 2017. Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Yogyakarta. UII Press

Diantha, I Made Pasek, 2016, Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum. Jakarta: Prenada Media

Habib Adjie. 2011. Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bandung: Refika Aditama.

\_\_\_\_\_. 2011. Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Bandung: RefikaAditama.

\_\_\_\_\_. 2013. Menjalिन Pemikiran- Pendapat Tentang Kenotariatan, Surabaya: PT Citra AdityaBakti.

\_\_\_\_\_. 2014. Hukum Notaris Indonesia. Bandung : RefikaAditama  
Tehnik Penyusunan Kontrak, Cet. Ke- VIII, Jakarta: SinarGrafika.

Santoso, Lukman. 2012. Hukum Perjanjian Kontrak. Yogyakarta: Cakrawala.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011. Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Cv. Mandar Maju, Bandung

Sugiyono. 2015. Metode Penelitian Kombinasi. Bandung: Alfabeta.

Sunggono, Bambang. 2012. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Subekti. 2010. Hukum Perjanjian. Jakarta: PT Intermedia.

\_\_\_\_\_. 2014. Aneka Perjanjian.  
Bandung: PT Citra Aditya.

Windari, Ratna Artha. 2017 “ Penghantar Hukum Indonesia”. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Yuwono, Ismantoro Dwi, 2013, Baca Buku Ini Sebelum Tanda Tangan Surat Perjnjian, Yogyakarta: Pustaka Yustisia

#### **PERATURAN DAN PERUNDANG- UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. ( Lembaran Negara no.03 2014)

Peraturan Menteri Kesehatan (Permenkes) No. 9 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid- 19).

Keppres No.12/2020 tentang tentang Penetapan Bencana non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)

Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten 29- 30 Mei2015.

Peraturan Jabatan Notaris

#### **MAKALAH DAN KARYA ILMIAH**

Skripsi

Noviana, Nova. 2016. Force Majuer Dalam Perjanjian ( Studi Kasus di PT. Bosowa Resources). Skripsi. UIN Alauddin Makassar. Makassar.

Hasan, Baharudin Muhammad. 2017. Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (RUKO) Secara Lisan Di Kota Palangkaraya Ditinjau Dari Hukum Perdata. Skripsi. Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya. Palangka Raya.

- Wirantini, Luh. 2014. Sengketa Tanah setra karang rupit di Desa Pakraman Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Singaraja : Universitas Pendidikan Ganesha Hukum Kontrak (PERJANJIAN) Indonesia. *Jurnal Hukum UNPAR* Vol. 01.No1, Tahun 2015.
- Arini, Annisa Dian. Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeur Dalam Suatu Kontrak Bisnis. *Jurnal Hukum UIN Sunan Kalijaga* Vol. 9.No 1, Tahun 2020.
- Ariani, N. M. I., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem Peradilan Pidana Anak Terhadap Curanmor yang dilakukan Oleh Anak di Kabupaten Buleleng (Studi Kasus Perkara Nomor: B/346/2016/Reskrim). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 71-80.
- Astuti, N. K. N., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Implementasi Hak Pistole Terhadap Narapidana Kurungan Di Lembaga Pemasarakatan Kelas II B Singaraja. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 37-47.
- Brata, D. P., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Tinjauan Yuridis Asas Sidang Terbuka Untuk Umum Dalam Penyiaran Proses Persidangan Pidana. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 330-339.
- CDM, I. G. A. D. L., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Penjatuhan Sanksi Terhadap Pelaku Tindak Pidana Pembunuhan (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Singaraja Dalam Perkara NO. 124/PID. B/2019/PN. SGR). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 48-58.
- Cristiana, N. K. M. Y., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Peran Kepolisian Sebagai Penyidik Dalam Penyelesaian Tindak Pidana Kekerasan Dalam Rumah Tangga Di Kabupaten Karangasem. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 78-87.
- Dwiyanti, K. B. R., Yuliantini, N. P. R., SH, M., Mangku, D. G. S., & SH, L. M. (2019). Sanksi Pidana Penyalahgunaan Narkotika Dalam Undang-Undang No. 35 Tahun 2009 Tentang Narkotika (Studi Putusan Penyalahgunaan Narkotika Golongan I Oleh Anggota Tni Atas Nama Pratu Ari Risky Utama). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1).
- Hati, A. D. P., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Tinjauan Yuridis Terkait Permohonan Suntik Mati (Euthanasia) Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 134-144.
- Parwati, N. P. E., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Kajian Yuridis Tentang Kewenangan Tembak Di Tempat Oleh Densus 88 Terhadap Tersangka Terorisme Dikaitkan Dengan HAM. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 191-200.
- Pratiwi, L. P. P. I., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Pengaturan Terhadap Kedudukan Anak Di Luar Kawin Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU-VIII/2010. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 13-24.
- Prawiradana, I. B. A., Yuliantini, N. P. R., & Windari, R. A. (2020). Peran Kepolisian Dalam Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Narkotika Di Kabupaten Buleleng. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 1(3), 250-259.
- Purwanto, K. A. T., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Implementasi Perlindungan Hukum Terhadap Narapidana Sebagai Saksi Dan Korban Di Lembaga Pemasarakatan Kelas II-B Singaraja. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 113-123.
- Putra, A. S., Yuliantini, N. P. R., SH, M., Mangku, D. G. S., & SH, L. M. (2019). Sistem Pembinaan Terhadap Narapida Narkotika Di Lembaga Pemasarakatan Kelas IIB Singaraja. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1).
- Putra, I. P. S. W., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Kebijakan Hukum Tentang Pengaturan Santet Dalam Hukum Pidana Indonesia. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 69-78.

- Sanjaya, P. A. H., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Gedung Perwakilan Diplomatik Dalam Perspektif Konvensi Wina 1961 (Studi Kasus Ledakan Bom Pada Kedutaan Besar Republik Indonesia (KBRI) Yang Dilakukan Oleh Arab Saudi Di Yaman). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1), 22-33.
- Sant, G. A. N., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Penyalahgunaan Narkotika di Kabupaten Buleleng. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(3), 71-80.
- Mangku, D. G. S. (2021). Roles and Actions That Should Be Taken by The Parties In The War In Concerning Wound and Sick Or Dead During War or After War Under The Geneva Convention 1949. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 7(1), 170-178.
- Itasari, E. R. (2015). Memaksimalkan Peran Treaty of Amity and Cooperation in Southeast Asia 1976 (TAC) Dalam Penyelesaian Sengketa di ASEAN. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 1(1).
- Itasari, E. R. (2020). Border Management Between Indonesia And Malaysia In Increasing The Economy In Both Border Areas. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1), 219-227.
- Sugiadnyana, P. R., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penyelesaian Sengketa Pulau Batu Puteh Di Selat Johor Antara Singapura Dengan Malaysia Dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(2), 542-559.
- Nasip, N., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Implementasi Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 Tentang Pemsyarakatan Terkait Hak Narapidana Mendapatkan Remisi Di Lembaga Pemasyarakatan Kelas II B Singaraja. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(2), 560-574.
- Febriana, N. E., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Upaya Perlawanan (Verzet) Terhadap Putusan Verztek Dalam Perkara No. 604/PDT. G/2016/PN. SGR Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, 2(2), 144-154.
- Dewi, I. A. P. M., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Penegakan Hukum Terhadap Anak Dalam Pelanggaran Lalu Lintas Yang Menyebabkan Hilangnya Nyawa Orang Lain Di Kota Singaraja. *Ganesha Law Review*, 2(2), 121-131.
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, 2(2), 155-166.
- Dana, G. A. W., Mangku, D. G. S., & Sudiarmaka, K. (2020). Implementasi UU Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Terkait Peredaran CD Musik Bajakan Di Wilayah Kabupaten Buleleng. *Ganesha Law Review*, 2(2), 109-120.

#### **INTERNET**

- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5e81ae9a6fc45/wabah/corona-sebagai-alasan-force-majeur-dalam-perjanjian/> di Akses 17 Januari 2021, Pukul 10.15 WIB
- <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13037/Bencana-Nasional-Penyebaran-COVID-19-sebagai-Alasan-Force-Majeure-Apakah-Bisa.html> di Akses 17 Januari 2021, Pukul 10.20 WIB
- <https://law.uui.ac.id/blog/2020/06/17/covid-19-sebagai-alasan-force-majeure-dalam-perjanjian-dan-implikasinya-terhadap-perjanjian/> di Akses 18 Januari 2021, Pukul 17.38 WIB

Jurnal  
Isradjuningtias, Agri Chairunisa. Force majeure (OVERMACTH) Dalam