

**KEABSAHAN PENGGUNAAN MATA UANG ASING DALAM JASA
LAYANAN PENGINAPAN MELALUI PLATFORM *PEER TO PEER***

AIRBNB



Oleh:

MUHAMMAD FAZA RIZKI NOVERTA

No. Mahasiswa: 14410517

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2020

**KEABSAHAN PENGGUNAAN MATA UANG ASING DALAM JASA
LAYANAN PENGINAPAN MELALUI PLATFORM *PEER TO PEER***

AIRBNB

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi sebagai Persyaratan Guna Memperoleh Gelar

Sarjana

(Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indoensia

Yogyakarta

Oleh:

MUHAMMAD FAZA RIZKI NOVERTA

No. Mahasiswa: 14410517

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

2020

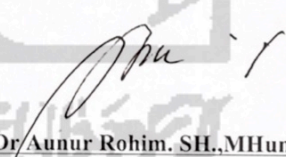
**KEABSAHAN PENGGUNAAN MATA UANG ASING DALAM JASA
LAYANAN PENGINAPAN MELALUI PLATFORM *PEER TO PEER*
AIRBNB**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
Pada Tanggal: 16 Juli 2020

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
يُوعَى الْإِسْلَامُ الْإِسْلَامُ الْإِسْلَامُ

Yogyakarta, 21 Juli 2020

Dosen Pembimbing Skripsi


Dr. Aunur Rohim. SH.,MHum

NIK. 844100101

**KEABSAHAN PENGGUNAAN MATA UANG ASING DALAM JASA
LAYANAN PENGINAPAN MELALUI PLATFORM *PEER TO PEER***

AIRBNB

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran

Pada tanggal 15 September 2020 dan dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 24 September 2020

Tim Penguji

Ketua : Aunur Rohim Faqih, Dr., Sh., M.Hum.

Anggota : Ratna Hartanto, SH., LL.M.

Anggota : Riky Rustam, Sh., M.H.

Tanda Tangan



Mengetahui

Dekan



(Dr. Abdul Jamil, S. H., M. H.)

NIK. 90410010

SURAT PERNYATAAN

Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MUHAMMAD FAZA RIZKI NOVERTA

No. Mahasiswa : 14410517

Adalah benar-benar mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulis Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul: KEABSAHAN PENGGUNAAN MATA UANG ASING DALAM JASA LAYANAN PENGINAPAN MELALUI PLATFORM PEER TO PEER AIRBNB.

Karya Tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini pada saya, namun demi untuk kepentingan kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no. 1 dan 2, saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "TIM" Fakultas Hukum UII yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda tanda plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum UII. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya dan dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 21 Juli 2020.

Yang membuat pernyataan,



(Muhammad Faza Rizki Noverta)

NIM. 14410517

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Muhammad Faza Rizki Noverta
2. TTL : Sleman, 08 November 1994
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Golongan Darah : O
5. Agama : Islam
6. Alamat Terakhir : Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 9, 4 No. 32
Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
7. Alamat Asal : Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 9, 4 No. 32
Ngaglik, Sleman, Yogyakarta.
8. *E-mail* : Fazaxoproduction@gmail.com
9. Identitas Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Suharto
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
 - b. Nama Ibu : Ernawati
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
10. Riwayat Pendidikan :
 - a. TK : TK Budi Mulia II
 - b. SD : SD Muhammadiyah Sapen Yogyakarta
 - c. SMP : SMP N 15 YOGYAKARTA
 - d. SMA : Home Scooling Primagama

HALAMAN MOTTO

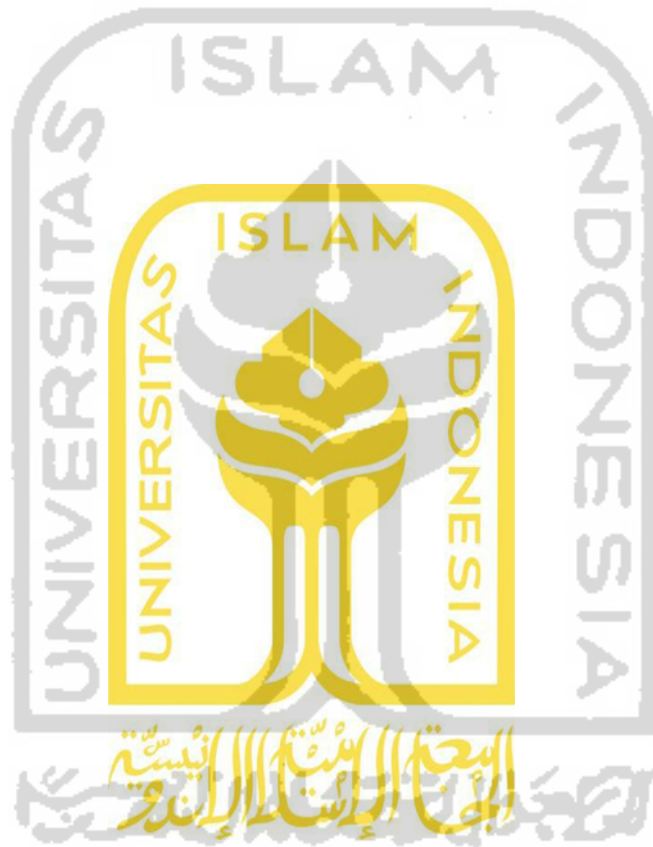
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(QS. Alam Nasyrah: 6)

Sebaik-baiknya manusia adalah orang yang paling bermanfaat bagi manusia lain.

(H.R. Ahmad, Thabrani, dan Darulqutni)

Mengejar cita-cita dan kesuksesan untuk membanggakan kedua orangtua



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada

Allah SWT,

Rasulullah Muhammad SAW,

Teruntuk Mama dan Papa ku tercinta,

Guru & Dosenku yang selalu membimbingku,

Sahabat & teman-temanku,

Almamaterku,

Negaraku

Semoga dengan skripsi ini bisa bermanfaat dan menjadi langkah awal penulis untuk mewujudkan cita-cita.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmattullahi wabaraktuh

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji dan syukur atas rahmat, karunia, serta hidayah yang telah diberikan Allah yang Maha Pengasih lagi Penyayang serta sholawat dan salam yang senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad S.A.W. keluarga, sahabat serta pengikutnya hingga akhir zaman dan juga doa berkat dukungan orang-orang yang berada disekeliling penulis hingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir.

Tugas Akhir berupa Skripsi yang berjudul “**Keabsahan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb**” ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Kesulitan dan hambatan yang penulis hadapi dan lewati dalam perjalanan penulisan menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak mungkin dapat penulis selesaikan sendiri. Berkat rahmat dari-Nya serta dukungan dan doa dari orang-orang tercinta dapat penulis atasi sampai dengan terselesaikannya tugas akhir ini. tugas akhir ini juga berkat bantuan dari dosen-dosen pembimbing, juga teman-teman penulis yang memberikan doa, dukungan, mengorbankan waktu, pikiran, tenaga dan mencurahkan ilmu dan pemikirannya dalam membantu penulis melewati tiap-tiap kesulitan yang ada.

Terselesaikannya Skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah melancarkan dan memudahkan seluruh kehidupan peneliti. Sesungguhnya tiada Tuhan selain Allah, terima kasih atas segala berkah, rejeki, kesehatan, ilmu dan segalanya yang telah diberikan kepada peneliti sehingga dapat melewati semua proses kehidupan.
2. Nabi Besar Muhammad SAW yang memberikan banyak ilmu dan ajaran untuk memahami kehidupan. Sungguh peneliti menjadi orang yang beruntung menjadi salah satu dari keturunan beliau.
3. Kedua orangtua saya, Bapak Suharto dan Ibu Ernawati atas doa restu, kasih sayang, kesabaran, dukungan moral serta material selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Dr Aunur Rohim. SH.,Mhum. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya dan senantiasa sabar untuk memberikan bimbingan, pengarahan, dan saran yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Prof. Fathul Wahid S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia, beserta seluruh pimpinan Universitas.
6. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

7. Bapak dan Ibu Dosen, serta staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada penulis.
8. Kakak dan adik , Dea Nur Arifah Eka Meiarta SE., Msc. dan Edina Alda Fadhilasari SH.
9. Ajeng Dyah Ambarwai, seseorang yang selalu sabar memberikan semangat dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah dengan tulus ikhlas memberikan doa dan dukungan hingga dapat terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis mengharapkan masukan, saran, dan kritik yang membangun dari para pembaca agar hasil penelitian ini dapat lebih bermanfaat dan dapat menambah pemahaman penulis, pembaca, dan bagi peneliti selanjutnya terkait dengan audit judgment

Yogyakarta, 16 Juli 2020

Penulis

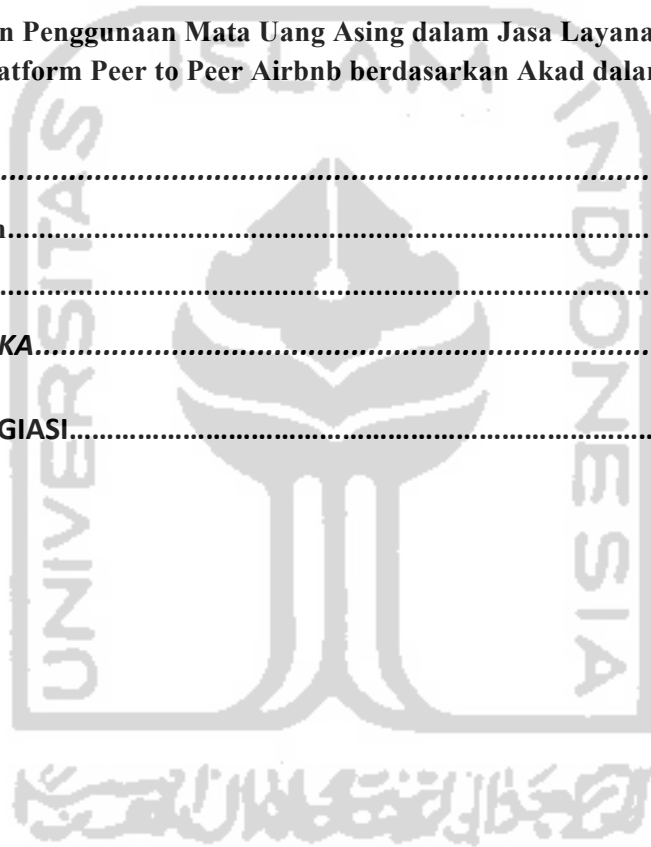
(Muhammad Faza Rizki Noverta)

NIM. 14410517

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN	v
CURRICULUM VITAE	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
ABSTRAK	xiv
BAB I	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Orisinalitas Penelitian	7
F. Tinjauan Pustaka	8
G. Definisi Operasional	20
H. Metode Penelitian	26
1. Jenis Penelitian	27
2. Pendekatan Penelitian	27
3. Objek Penelitian	27
4. Subjek Penelitian	27
5. Sumber Data Penelitian	28
6. Teknik Pengumpulan Data	29
7. Metode Analisis Data	30
I. Sistematika Penulisan	30
BAB II	32
A. Perjanjian	32
B. Perjanjian Sewa Menyewa	48
C. Platform Airbnb	53

D. Kewajiban Penggunaan Mata Uang Rupiah	66
E. Perjanjian menurut Hukum Islam	71
BAB III	78
A. Analisis Bukti Reservasi pada Platform Airbnb sebagai Perjanjian Sewa Menyewa antara Tuan Rumah dengan Tamu.....	78
B. Penerapan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb.....	91
C. Akibat Hukum atas Penerapan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb.....	111
D. Pembahasan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb berdasarkan Akad dalam Hukum Islam 121	
BAB IV	128
A. Kesimpulan.....	128
B. Saran.....	130
DAFTAR PUSTAKA.....	131
LAMPIRAN PLAGIASI.....	136



ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami bagaimana keabsahan penggunaan mata uang asing dalam jasa layanan penginapan melalui Platform peer to peer Airbnb dengan kewajiban penggunaan mata uang Rupiah yang ditetapkan pada Undang-Undang No. 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/3/PBI/2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang didalamnya memuat kewajiban penggunaan mata uang Rupiah. Namun, pada kenyataannya para penyedia jasa dan konsumen menggunakan pembayaran dengan mata uang selain Rupiah. Penelitian yang digunakan merupakan penelitian empiris, menggunakan pendekatan empiris. Data yang terkumpul merupakan analisis data kualitatif yang didapatkan dengan wawancara kepada lima narasumber, yang dalam hal ini adalah Konsumen yang merupakan Tamu. Berdasarkan hasil data tersebut di atas, penelitian ini menyimpulkan bahwa penggunaan mata uang asing dalam jasa layanan penginapan melalui platform peer to peer Airbnb tersebut batal demi hukum mengingat hal tersebut menyalahi dan/atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait.

Kata-Kata Kunci: Platform AIRBNB, Perjanjian, Perjanjian Sewa Menyewa, Penyedia Jasa, Tuan Rumah, Konsumen, Tamu, Batal demi Hukum.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara berdaulat memiliki konstitusi tersendiri yang berbeda dan memiliki ciri yang khas sebagai cerminan dari masyarakat-masyarakat di Indonesia.¹ Salah satu ciri khas negara Indonesia adalah mata uang yang dimilikinya. Mata uang yang ada di Indonesia disebut dengan rupiah. Selain sebagai sistem pembayaran yang sah, Rupiah sebagai alat pembayaran negara yang sah merupakan simbol kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Rupiah juga menjadi identitas bagi bangsa Indonesia layaknya lagu Indonesia Raya dan bendera merah putih.²

Penggunaan rupiah dalam setiap transaksi di Indonesia menjadi salah satu bentuk pengakuan identitas kebangsaan mengingat Indonesia merupakan negara yang berdaulat. Selain itu, penggunaan rupiah juga dianggap sebagai pondasi menuju perbaikan struktur ekonomi.³ Sayangnya, selama ini transaksi dalam negeri masih banyak menggunakan valuta asing. Meskipun penggunaan Dolar Amerika Serikat (Dolar AS) merupakan hal yang lazim dalam perdagangan internasional, namun semestinya setiap transaksi dalam wilayah NKRI menggunakan rupiah sebagai mata uang resmi.⁴

¹ Muhammad Yamin, Sidang BPUPKI 29 Mei 1945, Risalah Sidang Badan Penyelidik

² Arbonas Hutabarat et.al, Gerai Info Bank Indonesia “Benang Merah 2015”, Departemen Komunikasi Bank Indonesia, Jakarta, 2015, hlm. 3.

³ *Ibid.*, hlm. 14.

⁴ *Ibid.*, hlm. 15.

Pasalnya, permintaan Dolar AS yang tinggi menjadi salah satu penyebab depresiasi nilai tukar rupiah. Sesuai hukum *supply and demand*, transaksi dalam Dolar AS akan meningkatkan permintaan mata uang tersebut. Hal itu menyebabkan harga dari Dolar AS menjadi semakin meroket. Akibatnya, terjadi tekanan pada rupiah yang menyebabkan nilai tukar rupiah bisa sangat tidak stabil (*volatile*).⁵

Pada September 2015, nilai tukar rupiah mencapai pada level Rp14.300-Rp14.550. Tingginya transaksi domestik dalam Dolar AS memberi pengaruh yang sangat signifikan. Permasalahan tersebut timbul karena banyak transaksi dalam Dolar AS yang seharusnya bisa dilakukan dalam rupiah. Maka dari itu, pemerintah Indonesia mengatur dan membatasi transaksi valuta asing di dalam negeri. Rupiah harus menjadi tuan rumah di negeri sendiri.⁶

Selanjutnya, kewenangan untuk melaksanakan pengelolaan rupiah di wilayah NKRI menjadi tanggung jawab Bank Indonesia (BI). BI sebagai bank sentral Indonesia mempunyai satu tujuan tunggal, yaitu mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah. Kestabilan nilai rupiah ini mengandung dua aspek, yaitu kestabilan nilai mata uang terhadap barang dan jasa, serta kestabilan terhadap mata uang negara lain.⁷ Karenanya, BI sebagai otoritas Sistem Pembayaran dan Pengelolaan Uang Rupiah menekankan kewajiban

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid.*

⁷ <https://www.bi.go.id/id/tentang-bi/fungsi-bi/tujuan/Contents/Default.aspx>, diakses pada tanggal 1 Agustus 2019, pukul 12.50 WIB.

penggunaan rupiah sebagai alat pembayaran yang sah (*legal tender*) dalam perekonomian nasional.⁸

Pengaturan mengenai kewajiban penggunaan rupiah tersebut terdapat pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/3/PBI/2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah). Pasal 2 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah. Pasal 2 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah berbunyi:

- (1) *Setiap pihak wajib menggunakan Rupiah dalam transaksi yang dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.*
- (2) *Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
 - b. *penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
 - c. *transaksi keuangan lainnya.*

Ketentuan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah tersebut memiliki landasan hukum yaitu Undang-Undang No. 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang (UU Mata Uang). Selanjutnya, sebagai implementasi Undang-Undang, PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah ini mengikat setiap warga negara Indonesia dan harus dilaksanakan.⁹

Di sisi lain, perkembangan teknologi yang pesat membawa pengaruh yang besar dalam kehidupan manusia. Kemajuan teknologi adalah sesuatu yang tidak bisa dihindari. Terdapat berbagai macam inovasi yang diciptakan untuk memberikan manfaat positif bagi kehidupan manusia. Inovasi-inovasi tersebut memberikan banyak kemudahan, serta sebagai cara baru dalam melakukan

⁸ *Op. Cit.*, hlm. 15.

⁹ *Ibid.*

aktivitas manusia. Manusia juga sudah menikmati banyak manfaat yang dibawa oleh inovasi-inovasi teknologi yang telah dihasilkan tersebut.

Lebih lanjut, belakangan ini banyak dirupsi inovasi teknologi yang terus terjadi di semua sektor. Setelah angkutan konvensional terpuak oleh layanan transportasi berbasis aplikasi *online*, kini giliran industri hotel di Tanah Air yang tersaingi dengan kehadiran situs layanan penginapan, Airbnb.¹⁰ Airbnb merupakan sebuah platform *online marketplace* untuk *hospitality services*. Platform yang dapat diakses melalui <https://www.Airbnb.com> ini memberikan layanan *peer-to-peer property* antara penyedia jasa sebagai pemilik hunian dengan pengguna atau tamu yang merupakan konsumen. Airbnb merupakan suatu sistem yang memungkinkan penyedia jasa sebagai pemilik hunian atau pemilik properti menyewakan unit-unit properti pada pihak lain dalam tempo yang umumnya singkat sebagai alternatif akomodasi seperti hotel.¹¹ Kebijakan Airbnb yang mengizinkan ragam properti disewakan melalui aplikasinya. Kamar rumah, apartemen, indkos, hotel, bahkan ruang tamu dan lain-lain seperti yang dilakukan oleh sosok pendiri *Airbnb*, dapat dijadikan properti yang disewakan melalui aplikasi ini.¹² Bagi penyedia jasa, hal ini dapat menjadi penghasilan tambahan.¹³ Selanjutnya, bagi pengguna atau tamu yang merupakan konsumen hal ini dapat menjadi salah satu alternatif untuk mendapatkan *local experience* dan akomodasi yang lebih murah dibandingkan

¹⁰ <https://katadata.co.id/berita/2017/10/12/Airbnb-mulai-mengancam-bisnis-hotel-di-indonesia>, diakses pada 2 Agustus 2019, pukul 20.30 WIB.

¹¹ <https://tirto.id/lika-liku-menyewakan-kamar-pada-layanan-Airbnb-cDPd>, diakses pada 2 Agustus 2019, pukul 20.35 WIB.

¹² *Ibid.*

¹³ <https://www.pergidulu.com/Airbnb-itu-apa-sih/>, diakses pada 2 Agustus 2019, pukul 20.38 WIB.

menginap di hotel.¹⁴ Tidak hanya menyediakan akomodasi penginapan, namun *Airbnb* juga menyediakan jasa *tour guide* pribadi, dan Reservasi restoran.¹⁵ Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa platform *Airbnb* merupakan wadah untuk melakukan kegiatan sewa menyewa yang dilakukan antara penyedia jasa sebagai pemilik hunian dengan pengguna atau tamu yang merupakan konsumen.

Penggunaan *Airbnb* terbilang cukup mudah. Pengguna atau tamu yang merupakan konsumen hanya perlu memasukkan destinasi tujuan, tanggal *check in* dan tanggal *check out*, serta jumlah tamu. Selanjutnya, akan terdapat banyak pilihan akomodasi yang sesuai dengan destinasi yang diinginkan. Kemudian, hanya perlu menentukan pilihan hotel atau hunian mana yang akan disewa. Tidak hanya itu saja, *Airbnb* juga memberikan keterangan yang jelas seperti adanya foto, *rating*, deskripsi lokasi, dan berbagai macam penjelasan lain terkait akomodasi tersebut.¹⁶ Setelah itu, pengguna atau tamu yang merupakan konsumen hanya perlu melakukan Reservasi dan Pembayaran sesuai dengan prosedur yang diberikan oleh platform *Airbnb*.

Namun, manfaat dan kemudahan yang dirasakan itu tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah disebutkan sebelumnya. Pembayaran hanya dapat dilakukan berdasarkan pilihan mata uang yang disediakan pada platform *Airbnb*. Lebih lanjut, platform *Airbnb* tidak menyediakan Rupiah sebagai mata uang untuk melakukan Pembayaran. Adanya fakta bahwa Pembayaran yang

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ <https://pinterpoin.com/2019/02/07/alasan-memilih-Airbnb-ketimbang-hotel/> diakses pada 2 Agustus 2019, pukul 20.40 WIB.

¹⁶ <https://www.Airbnb.co.id>, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 13.45 WIB.

dilakukan melalui platform Airbnb bertentangan dengan peraturan yang ada membuat penulis mempertanyakan mengenai keabsahan dari Perjanjian Sewa Menyewa yang dilakukan antara penyedia jasa dengan konsumen tersebut. Berdasarkan latar belakang itu, penulis melakukan penelitian yang dituangkan dalam skripsi yang berjudul *“Keabsahan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb”*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah pada skripsi ini adalah bagaimana keabsahan penggunaan mata uang asing dalam jasa layanan penginapan melalui Platform peer to peer Airbnb?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah penulis uraikan diatas, maka tujuan penelitian dari skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan dan akibat hukum pelaksanaan kewajiban penggunaan rupiah di Indonesia berdasarkan Bukti Reservasi yang merupakan Perjanjian Sewa Menyewa antara Penyedia Jasa dengan Konsumen melalui platform Airbnb.

D. Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai pertimbangan bagi regulator mengenai kondisi secara riil terkait bagaimana pelaksanaan dari Perjanjian Sewa Menyewa antara penyedia jasa dengan konsumen melalui platform Airbnb dan dapat dijadikan sebagai acuan bagi regulator untuk memperbaiki peraturan yang telah dibentuk dan ditetapkan oleh regulator dalam UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat menunjukkan adanya pelanggaran atau tidak terlaksananya regulasi yang dilakukan oleh pihak terkait dalam pelaksanaan peraturan UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian hukum yang merupakan skripsi dengan judul **“Penerapan dan Akibat Hukum Pelaksanaan Kewajiban Penggunaan Rupiah di Indonesia berdasarkan Bukti Reservasi yang merupakan Perjanjian Sewa Menyewa antara Penyedia Jasa dengan Konsumen melalui Platform Airbnb”** yang dilakukan oleh penulis bukan merupakan penelitian yang dilakukan dengan tindakan-tindakan plagiasi atau duplikasi berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis lain. Selanjutnya, berdasarkan sependek pencarian penulis, penulis belum menemukan adanya penelitian yang memiliki persamaan dengan penelitian hukum penulis.

F. Tinjauan Pustaka

1. Dasar Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (“UUPK”).

Pasal 4 UUPK menyebutkan bahwa:

“Hak konsumen adalah:

- a. hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;*
- b. hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;*
- c. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;*
- d. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;*
- e. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;*
- f. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;*
- g. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;*
- h. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;*
- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.”*

Pasal 8 ayat (1) UU PK menyebutkan bahwa:

“(1) Pasal 8 Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang:

- a. tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

- b. tidak sesuai dengan berat bersih, isi bersih atau netto, dan jumlah dalam hitungan sebagaimana yang dinyatakan dalam label atau etiket barang tersebut;
- c. tidak sesuai dengan ukuran, takaran, timbangan dan jumlah dalam hitungan menurut ukuran yang sebenarnya;
- d. tidak sesuai dengan kondisi, jaminan, keistimewaan atau kemanjuran sebagaimana dinyatakan dalam label, etiket atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
- e. tidak sesuai dengan mutu, tingkatan, komposisi, proses pengolahan, gaya, mode, atau penggunaan tertentu sebagaimana dinyatakan dalam label atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
- f. tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut;
- g. tidak mencantumkan tanggal kadaluwarsa atau jangka waktu penggunaan/ pemanfaatan yang paling baik atas barang tertentu;
- h. tidak mengikuti ketentuan berproduksi secara halal, sebagaimana pernyataan "halal" yang dicantumkan dalam label;
- i. tidak memasang label atau membuat penjelasan barang yang memuat nama barang, ukuran, berat/isi bersih atau netto, komposisi, aturan pakai, tanggal pembuatan, akibat sampingan, nama dan alamat pelaku usaha serta keterangan lain untuk penggunaan yang menurut ketentuan harus dipasang/dibuat;
- j. tidak mencantumkan informasi dan/atau petunjuk penggunaan barang dalam bahasa Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut, Pasal 18 ayat (4) UU PK menyebutkan bahwa:

“(4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.”

2. Dasar Hukum Kewajiban Penggunaan Rupiah di Indonesia

- a. Undang-Undang No. 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang (“UU Mata Uang”)

Pasal 21 UU Mata Uang menyebutkan bahwa:

“(1) Rupiah wajib digunakan dalam:

- a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
- b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
- c. transaksi keuangan lainnya yang dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.*

(2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi:

- a. transaksi tertentu dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara;*
- b. penerimaan atau pemberian hibah dari atau ke luar negeri;*
- c. transaksi perdagangan internasional;*
- d. simpanan di bank dalam bentuk valuta asing; atau*
- e. transaksi pembiayaan internasional.*

- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/3/PBI/2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (**“PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah”**)

PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah mengatur ketentuan sebagai berikut:

Pasal 2 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“(1) Setiap pihak wajib menggunakan Rupiah dalam transaksi dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

(2) Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
- b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
- c. transaksi keuangan lainnya.”*

Pasal 3 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“(1) Kewajiban penggunaan Rupiah dalam setiap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berlaku untuk:

- a. transaksi tunai; dan*

b. transaksi nontunai.

(2) Transaksi tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup transaksi yang menggunakan uang kertas dan/atau uang logam sebagai alat pembayaran.

(3) Transaksi nontunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup transaksi yang menggunakan alat dan mekanisme pembayaran secara nontunai.”

Pasal 4 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“Kewajiban penggunaan Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) tidak berlaku bagi transaksi sebagai berikut:
a. transaksi tertentu dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara;
b. penerimaan atau pemberian hibah dari atau ke luar negeri;
c. transaksi perdagangan internasional;
d. simpanan di Bank dalam bentuk valuta asing; atau
e. transaksi pembiayaan internasional.”

Selanjutnya, dalam Pasal 11 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah, diatur mengenai pencantuman harga barang dan/atau jasa dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 11 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“Dalam rangka mendukung pelaksanaan kewajiban penggunaan Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), pelaku usaha wajib mencantumkan harga barang dan/atau jasa hanya dalam Rupiah.”

2. Sanksi

a. UU Mata Uang

Sanksi terhadap orang yang tidak menggunakan Rupiah diatur pada Pasal 33 ayat (1) UU Mata Uang yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33 UU Mata Uang

“(1) Setiap orang yang tidak menggunakan Rupiah dalam:
a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;

- b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
 - c. transaksi keuangan lainnya.*
- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).”*

b. PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

Sanksi terkait pelanggaran kewajiban penggunaan Rupiah diatur PBI

Kewajiban Penggunaan Rupiah dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 17 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“Terhadap pelanggaran atas:

- a. kewajiban penggunaan Rupiah untuk transaksi tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a; dan/atau*
- b. larangan menolak Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10,*

berlaku ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang.”

Pasal 18 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“(1) Pelanggaran atas kewajiban penggunaan Rupiah untuk transaksi nontunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran tertulis;*
- b. kewajiban membayar; dan/atau*
- c. larangan untuk ikut dalam lalu lintas pembayaran.*

(2) Sanksi kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebesar 1% (satu persen) dari nilai transaksi, dengan jumlah kewajiban membayar paling banyak sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).”

Pasal 19 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“Pelanggaran atas kewajiban pencantuman harga barang dan/atau jasa dalam Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan kewajiban penyampaian laporan, keterangan,

dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis.”

3. Perjanjian

Hukum perdata adalah hukum yang mengatur hubungan antar perseorangan yang memiliki karakter mengatur dengan tujuan melindungi kepentingan individu (*individual interest*).¹⁷ Hukum Perdata di Indonesia mengacu kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPer**”). Pengertian dari Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPer yang menyebutkan bahwa:

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”¹⁸

Menurut **R. Subekti** perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan sesuatu.¹⁹ **KRMT Tirtodiningrat** memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.²⁰ Menurut **J. Satrio**, perjanjian adalah satu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau keduanya berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal yang merupakan terjemahan dari

¹⁷ Tan Kamello, *Hukum Perdata: Hukum Orang dan Keluarga*, USU Press, Medan, 2011, hlm. 11.

¹⁸ Ahmad Miru, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm. 63

¹⁹ P. N. H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Prenadamedia, Jakarta, 2015, hlm. 285.

²⁰ A. Qirom Syamsudin Meilala, *Pokok-pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 8.

bahasa Belanda “*overeenskomst*”.²¹ **Sudikno Mertokusumo** mengatakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah hak dan kewajiban mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Para pihak yang sudah terikat mempunyai hak dan kewajiban untuk melaksanakan prestasi kepada pihak lain.²²

Berdasarkan beberapa perumusan mengenai perjanjian diatas maka tersimpul adanya unsur-unsur perjanjian sebagai berikut:²³

- a. adanya dua pihak atau lebih;
- b. adanya kata sepakat diantara para pihak;
- c. adanya akibat hukum yang ditimbulkan berupa hak dan kewajiban atau melakukan suatu perbuatan.

Dibuat dan dilaksanakannya perjanjian harus memperhatikan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Dalam ilmu hukum di Indonesia diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menjelaskan terkait empat syarat sahnya suatu perjanjian antara lain:²⁴

- a. Adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri;
- b. Adanya kecakapan;
- c. Hal yang tertentu;

²¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 67.

²² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 6.

²³ P. N. H. Simanjuntak, *Op.Cit.*, hlm. 286.

²⁴ Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak Pacta Sunt Servenda Versus Itikad Baik*, FH UII Press, Yogyakarta, 2015, hlm. 168.

d. Sebab yang halal.

Setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini sehingga dapat dikatakan perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu: ²⁵

a. Syarat subyektif

Yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan subyeknya, yang terdiri dari: ²⁶

1) Kesepakatan

Dalam hal ini diatur di dalam pasal 1320 KUHPerdara yang dimaksud dengan kesepakatan adalah terjadinya suatu persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan Pasal 1321 KUHPer, perjanjian menjadi tidak

²⁵ Haridjan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hlm. 44.

²⁶ Mariam Darus Badruzaman, *et.al, Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 73.

sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.²⁷

2) Kecakapan

Dalam hal ini adalah kecakapan dalam bertindak yaitu kecakapan atau kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum, perbuatan hukum itu sendiri adalah suatu perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Jadi, orang yang akan mengadakan suatu perjanjian adalah harus orang yang sudah cakap maksudnya adalah orang yang bukan dibawah umur, bukan berada di bawah pengampuan dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana ditegaskan dan ditentukan pada Pasal 1330 KUHPerdara. Menurut Pasal 1329 KUHPerdara, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.²⁸

b. Syarat obyektif

Yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan obyeknya, yang terdiri dari:²⁹

1) Hal yang tertentu

Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang paling tidak barang yang dimaksudkan dalam perjanjian ditentukan jenisnya. Menurut Pasal

²⁷ <https://www.hukumonline.com/index.php/klinik/detail/lt4c3d1e98bb1bc/hukum-perjanjian>, diakses pada tanggal 19 Oktober 2019, pukul 18.34 WIB.

²⁸ *Ibid.*

²⁹ Mariam Darus Badruzaman, et.al, *Op. Cit*, hlm. 74.

1333 KUHPer, objek perjanjian tersebut harus mencakup pokok barang tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Pasal 1332 KUHPer menentukan bahwa objek perjanjian adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan.³⁰

Membuat dan melaksanakan suatu perjanjian haruslah ditentukan suatu obyek atau persoalan yang jelas yang akan diperjanjikan di dalam perjanjian itu nantinya, obyek ataupun persoalan tersebut biasanya berupa prestasi.³¹

2) Sebab yang halal

Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Hal ini diatur dalam Pasal 1337 KUHPer.³²

Menurut dalam Pasal 1335 hingga 1337 KUHPerdata, di mana Pasal 1335 KUHPerdata menjelaskan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang tidaklah mempunyai kekuatan, dan di Pasal 1337 KUHPerdata disebutkan hal yang terlarang maksud terlarang disini adalah

³⁰ <https://www.hukumonline.com/index.php/klinik/detail/lt4c3d1e98bb1bc/hukum-perjanjian.>, *Op. Cit.*

³¹ Mariam Darus Badruzaman, et.al, *Op. Cit.*, hlm. 74.

³² <https://www.hukumonline.com/index.php/klinik/detail/lt4c3d1e98bb1bc/hukum-perjanjian.>, *Op. Cit.*

melanggar atau tidak sesuai dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan.³³

Perbedaan yang terdapat pada syarat subjektif dan syarat objektif adalah pada akibat hukumnya, jika melanggar syarat subjektif perjanjian tersebut dapat dibatalkan jika melanggar syarat objektif perjanjian tersebut batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.³⁴

4. Perjanjian Baku

Definisi yang diberikan oleh ahli hukum mencoba mengenai perjanjian baku adalah sebagai berikut:³⁵

Menurut **Abdul Kadir Muhammad**, perjanjian baku dialih bahasakan dari istilah asing yakni “*standaard contract*”.³⁶ Menurut **Sutan Remy Sjahdeini**, yang dimaksud perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.³⁷ Menurut **Fuady** perjanjian baku adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, bahkan seringkali sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, dimana pihak lain dalam

³³ Kartini Multadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cet. Ke-6, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm 161.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 44.

³⁵ Mariam Darus Badruzaman, et.al, *Op. Cit.*, hlm. 47-48.

³⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2010, hlm. 34.

³⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 66.

perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut.³⁸

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (“UUUPK”) dirumuskan pengaturan mengenai perjanjian baku dimana dalam UUPK dengan menggunakan istilah klausula baku yang dimaksud dengan:

“Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan telah ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

5. Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai salah satu bentuk perjanjian yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan merupakan perjanjian timbal balik yang selalu mengacu kepada asas konsensualitas atau berdasarkan kesepakatan para pihak dan merupakan salah satu jenis perjanjian yang sering terjadi dalam kehidupan di masyarakat.³⁹

Perjanjian Sewa Menyewa termasuk dalam perjanjian bernama. Perjanjian ini adalah suatu perjanjian konsensual, artinya perjanjian ini sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Peraturan tentang sewa menyewa ini berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua

³⁸ Agus Salim, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial*, Tiara Wacana, Yogyakarta, 2006, hlm. 145.

³⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perjanjian dan Perikatan*, Jakarta, Pradya Paramita, 1987, hlm. 53.

jenis barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, karena waktu tertentu bukan syarat mutlak untuk Perjanjian Sewa Menyewa.⁴⁰

Menurut kamus hukum, sewa menyewa adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu menyanggupi dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan kepada pihak yang lain agar pihak ini dapat menikmatinya untuk suatu jangka waktu tertentu dan atas penerimaan sejumlah uang tertentu pula, yang mana pihak yang belakangan ini sanggup membayarnya.⁴¹

G. Definisi Operasional

Guna menghindari adanya perbedaan penafsiran atau kesalahpahaman mengenai beberapa istilah yang terdapat pada penelitian ini, berikut adalah pengertian yang secara khusus penulis gunakan. Pengertian ini merupakan istilah yang bersumber dari beberapa referensi, yang telah dipilih dan ditetapkan oleh penulis. Adapun pengertian dari istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.⁴² Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang

⁴⁰ R. Subekti, *Aspek-aspek Hukum Nasional*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 1.

⁴¹ Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum: Dictionary Of Law Complete Edition*, Surabaya, Reality Publisher, 2009, hlm. 535.

⁴² Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2008, hlm. 192.

dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.⁴³

2. Kewajiban

Menurut Prof. R. M. T. Sukanto Notonagoro, pengertian kewajiban adalah sesuatu yang harus dilakukan oleh pihak tertentu dengan rasa tanggung jawab yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa oleh yang berkepentingan.⁴⁴

Selanjutnya, pengertian kewajiban berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah sesuatu yang diwajibkan, sesuatu yang harus dilaksanakan, yang merupakan keharusan.⁴⁵

3. Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian menurut KBBI adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Perjanjian menurut Pasal 1313 BW yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁴⁶ Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁴⁷

⁴³ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2006, hlm. 295.

⁴⁴ Sukanto Notonagoro, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Yogyakarta, Bina Aksara, 2010, hlm. 31.

⁴⁵ <https://kbbi.web.id/wajib>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 12.50 WIB.

⁴⁶ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 63.

⁴⁷ Pasal 1313 BW.

Berdasarkan KBBi sewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang, sedangkan menyewa adalah memakai (meminjam, menampung dan sebagainya) dengan membayar uang sewa.⁴⁸

Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai salah satu bentuk perjanjian yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan merupakan perjanjian timbal balik yang selalu mengacu kepada asas konsensualitas atau berdasarkan kesepakatan para pihak dan merupakan salah satu jenis perjanjian yang sering terjadi dalam kehidupan di masyarakat.⁴⁹

Perjanjian Sewa Menyewa termasuk dalam perjanjian bernama. Perjanjian ini adalah suatu perjanjian konsensual, artinya perjanjian ini sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Peraturan tentang sewa menyewa ini berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, karena waktu tertentu bukan syarat mutlak untuk Perjanjian Sewa Menyewa.⁵⁰

Menurut kamus hukum, sewa menyewa adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu menyanggupi dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan kepada pihak yang lain agar pihak ini dapat menikmatinya untuk suatu jangka waktu tertentu dan atas penerimaan sejumlah uang tertentu pula, yang mana pihak yang belakangan ini sanggup membayarnya.⁵¹

⁴⁸ <https://kbbi.web.id/sewa>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 16.57 WIB.

⁴⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit.*, hlm. 53.

⁵⁰ R. Subekti, *Aspek-aspek Hukum Nasional*, *Op. Cit.*, hlm. 1.

⁵¹ Marwan dan Jimmy P, *Op. Cit.*, hlm. 535.

4. Registrasi Akun (*Account Registration*)

Untuk dapat mengakses dan menggunakan fitur tertentu dari Platform Airbnb, terlebih dahulu harus melakukan pendaftaran akun (“**Akun Airbnb**”). Apabila yang didaftarkan adalah badan hukum, maka diwajibkan untuk menyatakan dan menjamin bahwa badan hukum tersebut memiliki wewenang untuk mengikat entitas itu secara hukum dan memberi Airbnb izin dan lisensi yang disediakan dalam Ketentuan Layanan yang disediakan kemudian.

5. Pengguna Terdaftar

Pengguna Terdaftar adalah setiap orang atau badan yang mengakses atau menggunakan platform Airbnb dengan melakukan Registrasi Akun pada platform terkait, sehingga orang atau badan tersebut terdaftar sebagai pengguna pada platform Airbnb.

6. Anggota

Pengguna Terdaftar pada platform Airbnb untuk selanjutnya disebut sebagai Anggota.

7. Penyedia Jasa atau Tuan Rumah

Berdasarkan KBBI, Penyedia adalah orang (badan dan sebagainya) yang menyediakan.⁵² Selanjutnya, Jasa adalah aktivitas, kemudahan, manfaat, dan sebagainya yang dapat dijual kepada orang lain (konsumen) yang menggunakan atau menikmatinya.⁵³ Maka dapat disimpulkan bahwa Penyedia Jasa adalah orang (badan dan sebagainya) yang menyediakan

⁵² <https://kbbi.web.id/sedia-2>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 19.15 WIB.

⁵³ <https://kbbi.web.id/jasa>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 19.30 WIB.

aktivitas, kemudahan, manfaat, dan sebagainya yang dapat dijual kepada orang lain (konsumen) yang menggunakan atau menikmatinya.

Lebih lanjut, Pihak Penyedia Jasa yang dimaksud dalam layanan Airbnb adalah Anggota dan pihak ketiga tertentu yang menawarkan layanan. Untuk selanjutnya, Penyedia Jasa disebut sebagai Tuan Rumah.

8. Objek Sewa atau Layanan Tuan Rumah

Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, Tuan Rumah adalah pihak yang menawarkan layanan pada platform Airbnb. Layanan yang dimaksud dapat berupa kamar rumah, apartemen, indekos, hotel, bahkan ruang tamu. Layanan yang diberikan tersebut disebut sebagai Layanan Tuan Rumah. Layanan Tuan Rumah dapat mencakup penawaran liburan atau properti lainnya untuk digunakan ("*Accommodations*"), kegiatan tunggal atau beberapa hari dalam berbagai kategori ("*Experiences*"), akses ke acara dan lokasi unik ("*Events*"), dan beragam layanan terkait perjalanan dan non-perjalanan lainnya.

Lebih lanjut, Layanan Tuan Rumah merupakan Objek Sewa. Objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa merupakan barang, yaitu benda dalam perdagangan yang ditentukan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. Pasal 1549 ayat (2) KUHPer menyatakan bahwa, semua jenis barang, baik yang bergerak, maupun tidak bergerak dapat disewakan.⁵⁴

9. Konsumen atau Tamu

⁵⁴ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 15.

Berdasarkan KBBI, Konsumen adalah pemakai jasa (pelanggan dan sebagainya).⁵⁵ Maksud konsumen dalam penelitian ini adalah Anggota yang menggunakan Layanan Tuan Rumah yang telah disediakan oleh Penyedia Jasa atau Tuan Rumah. Untuk selanjutnya, konsumen tersebut disebut sebagai Tamu.

10. Reservasi dan Bukti Reservasi

Reservasi atau pemesanan adalah permintaan yang dilakukan oleh Tamu atas pilihan Layanan Tuan Rumah yang tersedia pada platform Airbnb. Kemudian, apabila permintaan tersebut telah diterima oleh Tuan Rumah maka Airbnb akan secara otomatis menampilkan sejumlah biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang dipesannya tersebut.

Bukti Reservasi adalah bukti dari adanya Reservasi yang dilakukan oleh Tamu terhadap Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah. Bukti Reservasi dikirim oleh Airbnb setelah Tamu melakukan Pembayaran. Atas adanya Bukti Reservasi, Tuan Rumah diharuskan untuk memberikan Layanan Tuan Rumah tersebut kepada Tamu sebagaimana saat permintaan Reservasi terbuat oleh Tamu dan Tamu setuju untuk membayar total biaya untuk setiap Reservasi yang dilakukan. Bukti Reservasi dikirim melalui surat elektronik atau *e-mail* oleh platform Airbnb kepada alamat *e-mail* yang dicantumkan oleh Tamu saat Tamu melakukan pendaftaran sebagai Pengguna Terdaftar.

11. Pembayaran

⁵⁵ <https://kbbi.web.id/konsumen>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 19.45 WIB.

Pembayaran adalah ketika Tamu telah melakukan pembayaran atas biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu terkait Layanan Tuan Rumah yang dipesannya.

12. Platform Airbnb

Berdasarkan KBBI, platform adalah rencana kerja atau program.⁵⁶ Platform Airbnb adalah *online marketplace* untuk *hospitality services* yang memungkinkan Tuan Rumah untuk menerbitkan Layanan Tuan Rumah melalui Platform Airbnb dan untuk berkomunikasi dan bertransaksi langsung dengan Anggota yang ingin memesan Layanan Tuan Rumah tersebut (Tamu). Layanan Tuan Rumah dapat mencakup penawaran liburan atau properti lainnya untuk digunakan ("*Accommodations*"), kegiatan tunggal atau beberapa hari dalam berbagai kategori ("*Experiences*"), akses ke acara dan lokasi unik ("*Events*"), dan beragam layanan terkait perjalanan dan non-perjalanan lainnya.

H. Metode Penelitian

Penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu. Sistematis artinya menggunakan sistem tertentu, metodologis artinya menggunakan metode atau cara tertentu dan konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu.

⁵⁶ <https://kbbi.web.id/platform>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 17.00 WIB.

Penelitian sangat diperlukan dapat mempertanggungjawabkan kebenaran kegiatan ilmiah.⁵⁷

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian empiris. Penelitian empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat.⁵⁸ Penelitian empiris ini dilaksanakan melalui observasi terhadap subjek penelitian.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan empiris. Pendekatan empiris merupakan pendekatan yang dilakukan untuk mendapatkan pembahasan dalam penulisan skripsi ini berdasarkan pengambilan data langsung pada objek penelitian.⁵⁹

3. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah UUPK, UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah.

4. Subjek Penelitian

Penulis melakukan penelitian dilihat dari sisi Konsumen atau Tamu. Narasumber yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah konsumen yang disebut sebagai Tamu pada platform Airbnb. Narasumber-narasumber tersebut adalah sebagai berikut:

⁵⁷ Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, hlm. 294.

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 155.

⁵⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001, hlm. 10.

- a. Narasumber Pertama yaitu Meyvia Winda;
- b. Narasumber Kedua yaitu Chandra Wisnuwardhana;
- c. Narasumber Ketiga yaitu Reja Joe;
- d. Narasumber Keempat yaitu Salma Anisa Amal; dan
- e. Narasumber Kelima yaitu Galih Delles.

5. Sumber Data Penelitian

Penelitian ini bersifat normatif empiris, dan data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

a. Data Sekunder

Berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer adalah bahan yang isinya bersifat mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah. Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari:
 - a) Undang-Undang
 - Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang.
 - b) Peraturan lain:
 - Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/3/PBI/2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 2) Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang bersifat menjelaskan atau membahas bahan hukum primer, yang terdiri dari

buku-buku literatur, jurnal, hasil penelitian dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.⁶⁰

- 3) Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Inggris-Indonesia.⁶¹

b. Data Primer

Data primer merupakan data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya.⁶² Penelitian ini menggunakan data primer yang bersumber dari subjek penelitian.

6. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sekunder dan teknik pengumpulan data primer.

- a. Teknik pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan dan studi dokumen atau arsip, yaitu pengumpulan bahan hukum dengan mengkaji, menelaah dan mempelajari jurnal, hasil penelitian hukum dan mengkaji berbagai dokumen resmi instirusional yang berupa peraturan perundang-undangan, risalah sidang, dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.
- b. Teknik pengumpulan data primer diperoleh melalui pengamatan wawancara dengan subjek penelitian.

⁶⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 34.

⁶¹ *Ibid.*

⁶² Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Rajawali, Jakarta, 1987, hlm. 93.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pengolahan data kualitatif yang meliputi kegiatan pengklasifikasian data, editing, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi, dan pengambilan kesimpulan terhadap data sekunder (yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier), dan data primer.⁶³

I. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun dengan menggunakan sistematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Merupakan bab yang memuat pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Umum

Merupakan bab yang menyajikan teori-teori dan konsep yang bersumber dari peraturan perundang-undangan maupun literatur-literatur mengenai penerapan dan akibat hukum pelaksanaan kewajiban penggunaan Rupiah di Indonesia berdasarkan Bukti Reservasi yang merupakan Perjanjian Sewa Menyewa antara Penyedia Jasa dengan Konsumen melalui platform Airbnb.

BAB III Analisis dan Pembahasan

⁶³ Soerjono Sukanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 7.

Merupakan bab yang akan memaparkan dan menjelaskan hasil penelitian yang berupa pelaksanaan penerapan dan akibat hukum pelaksanaan kewajiban penggunaan Rupiah di Indonesia berdasarkan Bukti Reservasi yang merupakan Perjanjian Sewa Menyewa antara Penyedia Jasa dengan Konsumen melalui platform Airbnb.

BAB IV Penutup

Merupakan bab yang berisi kesimpulan dari pembahasan tentang rumusan masalah dan dilengkapi dengan saran sebagai bahan rekomendasi dari hasil penelitian.



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN SEWA MENYEWA, PLATFORM AIRBNB, KEWAJIBAN PENGGUNAAN MATA UANG RUPIAH DAN PERJANJIAN MENURUT HUKUM ISLAM

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Hukum perdata adalah hukum yang mengatur hubungan antar perseorangan yang memiliki karakter mengatur dengan tujuan melindungi kepentingan individu (*individual interest*).⁶⁴ Hukum Perdata di Indonesia mengacu kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPer**”). Pengertian dari Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPer yang menyebutkan bahwa:

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”⁶⁵

Buku III Bab Kedua KUHPer ditemukan istilah perjanjian yang atau persetujuan (*contract or agreement*) yang memiliki maksud sama dengan pengertian perjanjian, yakni suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.⁶⁶ Apabila diperhatikan dengan seksama, rumusan yang

⁶⁴ Tan Kamello, *Op. Cit.*, hlm. 11.

⁶⁵ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 63

⁶⁶ Ahmad Miru, *Hukum Perjanjian & Perancangan Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 2

diberikan dalam pasal 1313 KUHPer menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain.⁶⁷

Selanjutnya, terdapat banyak pendapat para ilmuwan terkait pengertian perjanjian dalam ilmu hukum Perdata. Menurut **R. Subekti**, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁶⁸ **KRMT Tirtodiningrat** memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.⁶⁹ Menurut **J. Satrio**, perjanjian adalah satu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau keduanya berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal yang merupakan terjemahan dari bahasa Belanda “*overeenskomst*”.⁷⁰ **Sudikno Mertokusumo** mengatakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah hak dan kewajiban mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Para pihak yang sudah terikat mempunyai hak dan kewajiban untuk melaksanakan prestasi kepada pihak lain.⁷¹

⁶⁷ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hlm. 92.

⁶⁸ Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 1.

⁶⁹ A. Qirom Syamsudin Meilala, *Pokok-pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 8.

⁷⁰ J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 67.

⁷¹ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm. 6

Pada dasarnya perjanjian merupakan sebuah kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak sepakat untuk mengikatkan diri satu dengan lainnya baik untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu kesepakatan ini akan melahirkan hak dan kewajiban diantara para pihak.⁷² Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis maka perjanjian tersebut bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan.⁷³ Beberapa perjanjian dalam undang-undang ditentukan dalam suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian tersebut tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat untuk adanya *bestaanwaarde* perjanjian itu. Misalnya perjanjian mendirikan perseroan terbatas harus dengan akta notaris (Pasal 38 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang).⁷⁴

2. Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian yang harus dipenuhi dalam pembuatan perjanjian, yaitu:⁷⁵

a. Para pihak

⁷² Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak...*, *Op. Cit.*, hlm. 40

⁷³ Faturrahman, Heru Soperapto. et.al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 65.

⁷⁴ Ibid.

⁷⁵ Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak...*, *Op. Cit.*, hlm. 66.

Pihak adalah subjek hukum yang merupakan orang-perseorangan maupun badan hukum yang saling mengikatkan diri satu sama lain dalam suatu kesepakatan.

b. Ada kesepakatan membentuk kontrak

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.

c. Kesepakatan tersebut ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum).⁷⁶ Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.⁷⁷

d. Terdapat objek tertentu

Objek dalam hal ini merupakan suatu prestasi yang dilakukan oleh masing-masing pihak dalam perjanjian.

Menurut J. Satrio, unsur dalam perjanjian dibagi menjadi dua yaitu unsur *essensialia* dan bukan unsur *essensialia*, yang terbagi menjadi unsur *naturalia* dan unsur *accidentalia*.⁷⁸

a. Unsur Essensialia

⁷⁶ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2008, hlm. 192.

⁷⁷ R. Soeroso, *Op. Cit.*, hlm. 295.

⁷⁸ J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 67.

J. Satrio menjelaskan bahwa unsur *essensialia* adalah unsur yang harus ada dalam perjanjian. Jadi tidak mungkin dalam suatu perjanjian tidak ada unsur ini⁷⁹ contohnya persetujuan antara para pihak dan objek perjanjian.⁸⁰ Unsur *esensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakan secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur *essensialia* ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian.⁸¹

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* adalah unsur yang telah diatur dalam undang-undang, sehingga jika tidak diatur oleh para pihak dalam perjanjian, maka undang-undang yang mengaturnya.⁸² Unsur ini merupakan unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam suatu perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.⁸³

c. Unsur *Aksidentalialia*

⁷⁹ J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 67.

⁸⁰ Mariam Darrus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya di Indonesia*, Citra aditya bakti, Bandung, hlm. 107.

⁸¹ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hlm. 88.

⁸² Hananto Prasetyo, "Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan (Studi Kasus pada Petinju Professional di Indonesia)", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. IV No. 1 Januari – April 2017, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2017, hlm. 67.

⁸³ Sudikno Mertukosumo, *Op. Cit.*, hlm. 110-111.

Unsur Aksidentalitas adalah unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikkannya.⁸⁴ Unsur ini merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang ketentuan-ketentuannya dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama- sama oleh para pihak.⁸⁵

3. Subjek dan Objek Perjanjian

a. Subjek Perjanjian

Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban.⁸⁶ Pendukung hak dan kewajiban ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum. R. Subekti berpendapat yang dikatakan subjek perjanjian adalah:⁸⁷

1) Yang membuat perjanjian adalah orang (*person*) sudah cakap atau sanggup melakukan perbuatan hukum tersebut.

Syarat-syarat “orang” yang cakap hukum oleh Prof. Abdulkadir Muhammad dalam hukum perdata Indonesia adalah:⁸⁸

- a) Seseorang yang sudah dewasa, pengetahuan dewasa yaitu sudah berumur 21 tahun dalam Hukum perdata.
- b) Seseorang yang berusia dibawah 21 tahun tetapi pernah menikah.
- c) Seseorang yang sedang tidak menjalani hukum.
- d) Berjiwa sehat dan berakal sehat.

⁸⁴ Hananto Prasetyo, “Pembaharuan Hukum Perjanjian...”, *Op. Cit.*

⁸⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hlm. 89-90.

⁸⁶ Salim, *Op. Cit.*, hlm. 4-5.

⁸⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1970, hlm. 16.

⁸⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 27.

2) Para pihak yang membuat perjanjian harus melaksanakan perjanjian dengan dasar kebebasan menentukan kehendaknya. Artinya dalam membuat perjanjian tidak ada paksaan dari pihak manapun, tidak ada kehilafan, atau penipuan karena sepakat diantara keduanya akan mengikat mereka.

Selanjutnya, tidak hanya orang (*person*) yang dapat sebut subjek hukum, termasuk didalamnya adalah badan hukum (*recht person*). Apabila subjeknya badan hukum, maka badan hukum tersebut harus memenuhi syarat formal suatu badan hukum yaitu mendapat pengesahan dari pemerintah sebagai badan hukum⁸⁹ dan memenuhi syarat materiil pembentukan suatu badan hukum. Syarat materiil sebagai badan hukum adalah:⁹⁰

- 1) mempunyai harta kekayaan yang terpisah;
- 2) mempunyai tujuan tertentu;
- 3) mempunyai kepentingan sendiri; dan
- 4) mempunyai organisasi yang teratur.

b. Objek Perjanjian

Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.⁹¹ Selanjutnya, berbagai literatur menyebutkan bahwa yang menjadi objek dalam

⁸⁹ Syahmin, *Op. Cit.*, hlm. 3.

⁹⁰ Imma Indra Dewi, "Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Perdata Orang yang Tidak Cakap Hukum di Kabupaten Sleman", *Mimbar Hukum*, Vol. 20 No. 3, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008, hlm. 562.

⁹¹ Faturrahman, Heru Soperapto. et.al, *Op. Cit.* hlm. 79.

perjanjian kontrak ialah prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur, dan apa yang menjadi hak kreditur.⁹² Menurut Pasal 1234 KUHPer, Prestasi ialah:⁹³

- 1) Memberikan sesuatu;
- 2) Berbuat sesuatu, dan;
- 3) Tidak berbuat sesuatu

4. Syarat Syah Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPer, perjanjian dapat dianggap syah apabila memenuhi 4 (empat) hal berikut, yaitu:

a. Kesepakatan antara kedua belah pihak

Para pihak yang melakukan perjanjian itu harus sepakat atau setuju, seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang telah dibuatnya.⁹⁴ Sepakat ini terbukti dari adanya kehendak dari pihak pertama kepada pihak kedua dengan tegas (*vitdrukkelijk*) atau dengan diam-diam (*stilzwijgend*).⁹⁵

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat perjanjian adalah orang yang cakap menurut hukum, yaitu setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya. Pasal 1330 KUHPer dinyatakan bahwa yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

⁹² Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 10.

⁹³ Syahmin, *Op. Cit.*, hlm. 2.

⁹⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Op. Cit.*, hlm. 35.

⁹⁵ Bachsan Mustofa, Bewa, Ragawino, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Bandung, 1985, hlm. 65.

- 1) orang-orang yang belum dewasa;
- 2) mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Pasal 1330 KUHPer mengatur mengenai siapa yang dapat dikatakan dewasa, yang berbunyi sebagai berikut:

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.”

c. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.⁹⁶ KUHPer menjelaskan maksud hal tertentu, dengan memberikan rumusan dalam Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

d. Kausa yang halal⁹⁷

⁹⁶ Faturrahman, Heru Soperapto. et.al, *Op. Cit.* hlm. 79.

⁹⁷ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 233.

Kausa yang halal ialah bukan hal yang menyebabkan perjanjian, tapi isi dari perjanjian itu sendiri. Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum, seperti yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPer.

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi oleh subjek hukum. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif karena kedua syarat ini harus dipenuhi oleh perjanjian.⁹⁸ Tidak dipenuhinya syarat subjektif akan mengakibatkan suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan. Maksudnya ialah perjanjian tersebut menjadi batal apabila ada yang memohonkan pembatalan. Sedangkan tidak dipenuhinya syarat objektif akan mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Artinya, sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.⁹⁹ Selanjutnya, dalam hal syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjiannya bukan batal demi hukum, melainkan salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Dengan demikian, nasib sesuatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan bergantung pada kesediaan suatu pihak untuk menaatinya.¹⁰⁰

⁹⁸ Komariah, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2002, hlm. 175-177.

⁹⁹ *Ibid.*

¹⁰⁰ Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1995, hlm. 146-147.

5. Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal lima asas penting yaitu:¹⁰¹

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Buku III KUHPer yang menganut sistem terbuka, berkedudukan sebagai hukum pelengkap dalam arti ketentuan-ketentuan dari Buku III KUHPer tersebut berlaku apabila para pihak dalam perjanjian tidak membuat ketentuan sendiri. Selain itu hukum perjanjian yang merupakan bagian dari hukum perikatan dikenal suatu asas yang disebut kebebasan berkontrak.¹⁰² Asas kebebasan berkontrak adalah perjanjian para pihak menurut kehendak bebas membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikat diri dengan siapapun yang ia kehendaki, para pihak juga dapat dengan bebas menentukan cakupan isi serta persyaratan dari suatu perjanjian dengan ketentuan bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, baik ketertiban umum maupun kesusilaan.¹⁰³ Asas ini dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

¹⁰¹ Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 9.

¹⁰² Hananto Prasetyo, *Op. Cit.*, hlm. 68.

¹⁰³ Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta, 2013, hlm. 13.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak maka orang pada dasarnya dapat membuat perjanjian dengan bebas, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁰⁴ Para pihak yang mengadakan perjanjian dapat menentukan sendiri klausula-klausula mengenai isi perjanjian, bentuk perjanjian (lisan atau formal) dan hal-hal lain yang terkait dengan perjanjian tersebut. Isi perjanjian juga dapat ditentukan oleh para pihak dengan bebas atau menyimpang dari ketentuan mengenai hukum perjanjian dalam KUHP.¹⁰⁵

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah kontrak yang sah menurut hukum.¹⁰⁶ Perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa adalah perjanjian yang konsensual.¹⁰⁷

c. Asas Mengikatnya Perjanjian (*Pacta Sun Servanda*)

¹⁰⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 147

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ Herlien Budiono, *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, Diss Leiden, Holland, 2001, hlm. 66.

¹⁰⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op. Cit.*, hlm. 15.

Asas ini juga disebut sebagai asas kepastian hukum dan tercermin dari KUHPer Pasal 1338 yang mengatur bahwa suatu perjanjian berlaku seperti undang - undang bagi para pihak dan tidak dapat ditarik kembali atas alasan - alasan yang ditentukan oleh undang-undang.¹⁰⁸

Pasal 1338 menyebutkan:

“(1) Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

(2) Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

(3) Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Dengan istilah “semua” maka pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian yang tidak bernama. Di dalam istilah “semua” itu terkandung suatu asas yang dikenal dengan asas *partij autonomie*. Pasal 1338 KUHPer ini harus dibaca dalam kaitannya dengan Pasal 1319 KUHPer.¹⁰⁹

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.¹¹⁰ Asas ini dapat dikatakan sebagai asas para pihak yaitu kreditur dan

¹⁰⁸ Salim H. S, *Op. Cit.*, hlm. 10.

¹⁰⁹ Faturrahman, Heru Soperapto. et.al, *Op. Cit.*, hlm. 82.

¹¹⁰ Ahmad Miru, *Op. Cit.*, hlm. 5.

debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.¹¹¹

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUHPer yang berbunyi:¹¹²

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317.”

Pasal 1315 KUHPer menegaskan:

“Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.”

Namun, terdapat pengecualian dalam ketentuan tersebut sebagaimana pengantar dalam Pasal 1317 KUHPer yang menyatakan:

“Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.”

Selanjutnya, dalam Pasal 1318 KUHPer tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

6. Perjanjian Baku

¹¹¹ M. Muhtarom, *Asas-asas Hukum Perjanjian Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2014, hlm. 52.

¹¹² R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit.*,

Definisi yang diberikan oleh ahli hukum mencoba mengenai perjanjian baku adalah sebagai berikut:¹¹³

Menurut **Abdul Kadir Muhammad**, perjanjian baku dialih bahasakan dari istilah asing yakni “*standaard contract*”.¹¹⁴ Menurut **Sutan Remy Sjahdeini**, yang dimaksud perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.¹¹⁵ Menurut **Fuady** perjanjian baku adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, bahkan seringkali sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, dimana pihak lain dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut.¹¹⁶

Berdasarkan Pasal 1 UUUPK dirumuskan pengaturan mengenai perjanjian baku dimana dalam UUPK dengan menggunakan istilah klausula baku yang dimaksud dengan:

“Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan telah ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

a. Jenis-Jenis Perjanjian Baku

¹¹³ Mariam Darys Badruzaman, *Op.Ccit*, hlm. 47-48.

¹¹⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan, Op. Cit.*, hlm. 34.

¹¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 66.

¹¹⁶ Salim, *Op. Cit.*, hlm. 145.

Menurut Mariam Darul Zaman, perjanjian baku dapat dikelompokkan menjadi tiga jenis, yaitu:¹¹⁷

- 1) Perjanjian standar sepihak
- 2) Perjanjian standar yang ditetapkan pemerintah
- 3) Perjanjian standar yang ditentukan di lingkungan notaris

b. Ciri-Ciri Perjanjian Baku

Perjanjian baku yang berkembang dalam praktiknya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:¹¹⁸

- 1) Proses pembuatannya secara sepihak oleh pihak yang mempunyai kedudukan atau posisi tawar-menawar yang lebih kuat daripada pihak lainnya;
- 2) Pihak yang berkedudukan atau posisi tawar-menawarnya lebih lemah, tidak dilibatkan sama sekali dalam menentukan substansi kontrak;
- 3) Pihak yang kedudukan atau posisi tawar-menawarnya lebih lemah, menyepakati atau menyetujui;
- 4) uji substansi kontrak secara terpaksa, karena didorong oleh kebutuhan;
- 5) Kontrak dibuat dalam bentuk tertulis, memiliki format tertentu.

Sampai saat ini berlakunya perjanjian dengan syarat-syarat baku antara lain dengan cara (Nasution, 2002:95-96) :

¹¹⁷ Mariam Daruz Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, 1994, hlm. 47-48.

¹¹⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 215.

- a. Memuatnya dalam butir-butir perjanjian yang konsepnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak biasanya dikalangan pengusaha, baik itu produsen, distributor maupun pedagang eceran produk yang bersangkutan. Pokoknya disediakan oleh si penyedia barang atau jasa yang ditawarkan pada orang banyak (dalam hubungan distributor dan sub distributor, biasanya konsep perjanjian baku disiapkan oleh distributor).
- b. Dengan memuatnya dalam carik-carik kertas baik berupa tabel, kuitansi, bon, tanda terima barang atau lain-lain bentuk penjualan dan atau penyerahan barang dari toko, kedai, supermarket, dan sebagainya.
- c. Dengan pembuatan pengumuman tentang berlakunya syarat-syarat baku di tempat tertentu, seperti di tempat parkir atau di penginapan dengan meletakkan atau dengan menempelkan pengumuman itu di meja/ruang penerima tamu atau di ruang duduk kamar yang disewakan. Biasanya kalimatnya berbunyi “uang, barang, perhiasan, jam tangan dan atau surat berharga yang hilang tidak termasuk dalam tanggung jawab kami.”

B. Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan

membayar uang sewa.¹¹⁹ Menurut pendapat Wiryono Projodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.¹²⁰ Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya berdasarkan Pasal 1548 KUHPer mengenai Perjanjian Sewa Menyewa.¹²¹ Pasal 1548 KUHPer menyatakan bahwa:

“sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”

Perjanjian Sewa Menyewa sama halnya seperti jual beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah perjanjian konsensual, artinya ia sudah terjadi dan mengikat pada detik terjadinya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu harga dan barang. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan kenikmatan suatu barang, sedangkan kewajiban pihak menyewa membayar harga sewa.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa unsur yang terdapat pada Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut:

¹¹⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm. 833.

¹²⁰ Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung, 1981, hlm. 190

¹²¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Op. Cit., hlm. 39.

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
- c. Adanya objek sewa menyewa;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa

a. Subjek Sewa Menyewa

Subjek Perjanjian Sewa Menyewa adalah para pihak yang membuat perjanjian, yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa.

b. Objek Sewa Menyewa

Objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa merupakan barang, yaitu benda dalam perdagangan yang ditentukan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. Pasal 1549 ayat (2) KUHPer menyatakan bahwa, semua jenis barang, baik yang bergerak, maupun tidak bergerak dapat disewakan.¹²²

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa¹²³

a. Pihak yang Menyewakan

1) Hak

¹²² Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 15.

¹²³ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke-5, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 58-59.

Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan.

2) Kewajiban

- a) Menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak yang menyewa;¹²⁴
- b) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;¹²⁵
- c) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan;¹²⁶
- d) Melakukan pembetulan pada waktu yang sama;¹²⁷ dan
- e) Menanggung cacat dari barang yang disewakan.¹²⁸

b. Pihak yang Menyewa

1) Hak

Hak dari pihak yang menyewa adalah menerima hak berdasarkan kewajiban pihak yang menyewakan tersebut di atas.

2) Kewajiban

- a) Menggunakan barang sewa seakan barang tersebut kepunyaan sendiri;
- b) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.¹²⁹

4. Risiko dan Tanggung Jawab dalam Perjanjian Sewa Menyewa

¹²⁴ Pasal 1550 ayat (1) KUHP.

¹²⁵ Pasal 1550 ayat (2) KUHP.

¹²⁶ Pasal 1550 ayat (3) KUHP.

¹²⁷ Pasal 1551 KUHP.

¹²⁸ Pasal 1552 KUHP.

¹²⁹ Pasal 1560 KUHP.

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.¹³⁰ KUHPer mengatur mengenai risiko dalam Pasal 1553 ayat (1) KUHPer yang berbunyi:

“apabila barang yang disewakan itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan satu pihak, maka Perjanjian Sewa Menyewa tersebut gugur demi hukum.”

Terjadinya suatu peristiwa diluar dari kesalahan para pihak yang menyebabkan musnahnya barang atau obyek sewa merupakan pembebanan risiko terhadap obyek sewa. Musnahnya barang sewa tersebut terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

a. Musnah secara total (seluruhnya)

Pasal 1553 KUHPer mengatur apabila selama waktu sewa menyewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian. Selanjutnya, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, musnah adalah lenyap; binasa.¹³¹

b. Musnah sebagian barang yang menjadi objek Perjanjian Sewa Menyewa

Musnah sebagian adalah apabila barang sewa tersebut masih dapat digunakan dan dinikmati kegunaannya walaupun bagian dari barang sewa tersebut telah musnah. Berdasarkan Pasal 1554 KUHPer, apabila objek Perjanjian Sewa Menyewa musnah sebagian maka pihak yang menyewa memiliki 2 (dua) pilihan, yaitu:

¹³⁰ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 90

¹³¹ <https://kbbi.web.id/musnah>, diakses pada tanggal 13 Mei 2020 pukul 11.56 WIB.

- 1) Meneruskan Perjanjian Sewa Menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa;
- 2) Meminta pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa.

C. Platform Airbnb

1. Platform Airbnb

Disrupsi inovasi teknologi terus terjadi di semua sektor. Setelah angkutan konvensional terpukul oleh layanan transportasi berbasis aplikasi *online*, kini giliran industri hotel di Tanah Air yang tersaingi dengan kehadiran situs layanan penginapan, *Airbnb*.¹³² Perusahaan yang didirikan pada tahun 2008 ini adalah pionir dari *online marketplace* untuk *hospitality services*. Berdasarkan KBBI, platform adalah rencana kerja atau program.¹³³ Platform Airbnb dapat diakses melalui <https://www.Airbnb.com> memberikan layanan *peer-to-peer property* rental atau berfungsi sebagai *broker* antara penyedia jasa sebagai pemilik hunian dengan pengguna atau tamu yang merupakan konsumen. Secara sederhana, Airbnb serupa dengan Go-Jek atau Uber, karena mengusung konsep *sharing economy*, bedanya hanya benda yang digunakan yaitu properti dan kendaraan.¹³⁴

Airbnb merupakan suatu sistem yang memungkinkan pemilik properti menyewakan unit-unit properti pada pihak lain dalam tempo yang umumnya

¹³² <https://katadata.co.id/berita/2017/10/12/Airbnb-mulai-mengancam-bisnis-hotel-di-indonesia>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2019, pukul 11.30 WIB.

¹³³ <https://kbbi.web.id/platform>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2019, pukul 17.00 WIB.

¹³⁴ <https://tirto.id/lika-liku-menyewakan-kamar-pada-layanan-Airbnb-cDPd>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 17.05 WIB.

singkat sebagai alternatif akomodasi seperti hotel.¹³⁵ Kebijakan Airbnb yang mengizinkan ragam properti disewakan melalui aplikasinya. Kamar rumah, apartemen, indekos, hotel, bahkan ruang tamu dan lain-lain seperti yang dilakukan oleh sosok pendiri *Airbnb*, dapat dijadikan properti yang disewakan melalui aplikasi ini.¹³⁶ Bagi penyedia jasa, hal ini dapat menjadi penghasilan tambahan.¹³⁷ Selanjutnya, bagi pengguna atau tamu yang merupakan konsumen hal ini dapat menjadi salah satu alternatif untuk mendapatkan *local experience* dan akomodasi yang lebih murah dibandingkan menginap di hotel.¹³⁸ Tidak hanya menyediakan akomodasi penginapan, namun *Airbnb* juga menyediakan jasa *tour guide* pribadi, dan Reservasi restoran.¹³⁹ Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa platform Airbnb merupakan wadah untuk melakukan kegiatan sewa menyewa yang dilakukan antara penyedia jasa sebagai pemilik hunian dengan pengguna atau tamu yang merupakan konsumen.

2. Ketentuan Layanan Platform Airbnb

Penggunaan Airbnb terbilang cukup mudah. Pengguna atau tamu yang merupakan konsumen hanya perlu memasukkan destinasi tujuan, tanggal *check in* dan tanggal *check out*, serta jumlah tamu. Selanjutnya, akan terdapat banyak pilihan akomodasi yang sesuai dengan destinasi yang diinginkan. Kemudian, hanya perlu menentukan pilihan hotel atau hunian

¹³⁵ *Ibid.*

¹³⁶ *Ibid.*

¹³⁷ <https://www.pergidulu.com/Airbnb-itu-apa-sih/>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 17.10 WIB.

¹³⁸ *Ibid.*

¹³⁹ <https://pinterpoin.com/2019/02/07/alasan-memilih-Airbnb-ketimbang-hotel/>, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 07.35 WIB.

mana yang akan disewa. Tidak hanya itu saja, Airbnb juga memberikan keterangan yang jelas seperti adanya foto, *rating*, deskripsi lokasi, dan berbagai macam penjelasan lain terkait akomodasi tersebut.¹⁴⁰ Setelah itu, pengguna atau tamu yang merupakan konsumen hanya perlu melakukan Reservasi dan Pembayaran sesuai dengan prosedur yang diberikan oleh platform Airbnb.

Lebih lanjut, platform Airbnb memiliki laman mengenai Ketentuan Layanan (*Term of Service*). Berdasarkan pengamatan penulis, Ketentuan Layanan adalah peraturan yang mengikat bagi setiap orang yang mengakses atau menggunakan Platform Airbnb. Hal tersebut tercermin pada frasa yang menyebutkan bahwa:

“By accessing or using the Airbnb Platform, you agree to comply with and be bound by these Terms.”¹⁴¹

Atas adanya frasa tersebut di atas, dapat diketahui bahwa ketentuan yang tercantum pada ketentuan yang tercantum pada **Ketentuan Layanan merupakan perjanjian yang mengikat antara pengguna Platform Airbnb dengan Platform Airbnb itu sendiri.**¹⁴² Ketentuan Layanan mengatur mengenai cara kerja Platform Airbnb. Secara garis besar, beberapa hal yang menggambarkan cara kerja Platform Airbnb adalah sebagai berikut:

¹⁴⁰ <https://www.Airbnb.co.id>, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 13.45 WIB.

¹⁴¹ <https://www.Airbnb.co.id/terms>, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 13.50 WIB.

¹⁴² *Ibid.*

a. Lingkup Layanan Airbnb (*Scope of Airbnb Services*)¹⁴³ berdasarkan Laman Ketentuan Layanan Airbnb

- 1) **Platform Airbnb adalah *online marketplace*** yang memungkinkan Pengguna Terdaftar ("**Anggota**") dan pihak ketiga tertentu yang **menawarkan layanan** (Anggota dan pihak ketiga yang menawarkan layanan disebut "**Tuan Rumah**" dan **layanan yang ditawarkan adalah "Layanan Tuan Rumah"**) untuk menerbitkan Layanan Tuan Rumah pada Platform Airbnb dan **untuk berkomunikasi dan bertransaksi langsung dengan Anggota yang ingin memesan Layanan Tuan Rumah tersebut** (Anggota yang menggunakan Layanan Tuan Rumah adalah "**Tamu**"). Layanan Tuan Rumah dapat mencakup penawaran liburan atau properti lainnya untuk digunakan ("**Accommodations**"), kegiatan tunggal atau beberapa hari dalam berbagai kategori ("**Experiences**"), akses ke acara dan lokasi unik ("**Events**"), dan beragam layanan terkait perjalanan dan non-perjalanan lainnya.
- 2) Sebagai penyedia Platform Airbnb, Airbnb tidak memiliki, membuat, menjual, menjual kembali, menyediakan, mengendalikan, mengelola, menawarkan, mengirim, atau memasok segala Layanan Tuan Rumah dan Airbnb juga bukan penyelenggara layanan travel. Tuan Rumah bertanggung jawab atas Layanan Tuan Rumah mereka sendiri. Ketika Anggota membuat atau menerima Reservasi, mereka terikat ke dalam

¹⁴³ *Ibid.*

kontrak langsung satu sama lain. **Airbnb bukan dan tidak menjadi pihak dalam hubungan kontraktual antara Anggota**, dan Airbnb juga bukan *broker real estat* atau perusahaan asuransi. Airbnb tidak bertindak sebagai agen dalam kapasitas apa pun untuk Anggota mana pun, kecuali sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Pembayaran.

- 3) Airbnb tidak memiliki kendali atas dan tidak menjamin (i) keberadaan, kualitas, keamanan, kesesuaian, atau legalitas suatu Layanan Tuan Rumah, (ii) kebenaran atau ketepatan setiap deskripsi cantuman, peringkat, ulasan, atau konten Anggota lainnya, atau (iii) kinerja atau perilaku Anggota atau pihak ketiga mana pun.
- 4) Ketika **seseorang memilih untuk menggunakan Platform Airbnb sebagai Tuan Rumah**, hubungan orang tersebut dengan Airbnb **terbatas sebagai kontraktor pihak ketiga yang independen**, dan bukan karyawan, agen, *joint venture* atau mitra dari Airbnb dengan alasan apa pun, dan orang tersebut bertindak secara eksklusif **atas nama dirinya sendiri**, untuk keuntungannya sendiri dan bukan atas nama, atau untuk keuntungan dari Airbnb.

b. Kelayakan, Penggunaan Platform Airbnb, Verifikasi Anggota
(*Eligibility, Using the Airbnb Platform, Member Verification*)

Untuk dapat mengakses dan menggunakan Platform Airbnb atau mendaftarkan akun Airbnb, harus individu yang berusia minimal 18 (delapan belas) tahun atau badan hukum yang sah menurut negara

dimana badan hukum tersebut di dirikan dan dapat menandatangani kontrak yang mengikat secara hukum.

c. Modifikasi Ketentuan (*Modification of these Terms*)

Airbnb berhak mengubah Ketentuan Layanan kapanpun sesuai dengan ketentuan ini. Airbnb akan memposting Ketentuan Layanan yang direvisi pada Platform Airbnb dan memperbarui tanggal "Diperbarui Terakhir" di bagian atas laman Ketentuan Layanan tersebut. Airbnb juga akan memberi pemberitahuan tentang modifikasi melalui email setidaknya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal berlaku. Apabila Anggota tidak setuju dengan Ketentuan Layanan yang direvisi, Anggota dapat mengakhiri perjanjian dengan segera.

d. Registrasi Akun (*Account Registration*)

Untuk mengakses dan menggunakan fitur tertentu dari Platform Airbnb, terlebih dahulu harus melakukan pendaftaran akun ("**Akun Airbnb**"). Apabila yang didaftarkan adalah badan hukum, maka diwajibkan untuk menyatakan dan menjamin bahwa badan hukum tersebut memiliki wewenang untuk mengikat entitas itu secara hukum dan memberi Airbnb izin dan lisensi yang disediakan dalam Ketentuan Layanan tersebut.

e. Biaya Layanan (*Services Fee*)

1) Airbnb dapat membebankan biaya kepada Tuan Rumah ("**Biaya Tuan Rumah**") dan/atau Tamu ("**Biaya Tamu**") (secara bersama-sama

disebut "**Biaya Layanan**") dengan pertimbangan untuk penggunaan Platform Airbnb.

Biaya Layanan berfungsi untuk membantu Airbnb berjalan lancar dan untuk menanggung biaya produk dan layanan yang disediakan, seperti dukungan pelanggan 24 jam, Airbnb membebankan Biaya Layanan saat Reservasi terkonfirmasi.¹⁴⁴ Airbnb memiliki dua struktur biaya layanan yang berbeda untuk setiap Reservasi yang dibuat yaitu biaya bersama Tuan Rumah dan Tamu dan biaya khusus Tuan Rumah.¹⁴⁵

a) Biaya Bersamaa Tuan Rumah dan Tamu

Biaya layanan tuan rumah

Biaya ini sebesar 3% untuk kebanyakan Tuan Rumah, namun mungkin lebih tinggi untuk tuan rumah Airbnb Plus, Tuan Rumah di Italia atau untuk tempat yang menerapkan kebijakan pembatalan Superketat¹⁴⁶. Biaya ini dihitung dari subtotal Reservasi (harga per malam ditambah biaya kebersihan dan biaya tamu tambahan, bila berlaku, namun tidak termasuk biaya-biaya Airbnb dan pajak) dan otomatis dipotong dari bayaran masuk Tuan Rumah.

Untuk meninjau biaya layanan yang dikenakan pada Reservasi tertentu:¹⁴⁷

i. Buka Riwayat transaksi di Airbnb.com

¹⁴⁴ <https://www.Airbnb.co.id/help/article/1857/apa-yang-dimaksud-dengan-biaya-layanan-Airbnb>, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 14.25 WIB.

¹⁴⁵ *Ibid.*

¹⁴⁶ https://www.Airbnb.co.id/home/updated_cancellation_policies#super-strict-30, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 15.05 WIB.

¹⁴⁷ <https://www.Airbnb.co.id/help/article/1857/apa-yang-dimaksud-dengan-biaya-layanan-Airbnb>, *Op. Cit.*

ii. Di samping Reservasi yang ingin Anda tinjau, pilih kode Reservasi

iii. Di bawah Bayaran Masuk, Anda akan melihat Biaya Layanan Airbnb.

Biaya Layanan Tamu

Biaya layanan Tamu biasanya di bawah 14,2% dari subtotal Reservasi (harga per malam ditambah biaya kebersihan dan biaya tamu tambahan, jika berlaku, namun tidak termasuk biaya-biaya Airbnb dan pajak). Biaya bervariasi menurut berbagai faktor Reservasi dan ditampilkan kepada Tamu pada saat pembayaran sebelum memesan Reservasi. Tamu yang memesan tempat yang berlokasi di Tiongkok Daratan tidak perlu membayar biaya layanan Tamu.

Jika Airbnb diwajibkan untuk memungut PPN, biaya layanan dan PPN akan digabungkan pada halaman pembayaran. Ini bisa membuat biaya layanan tampak lebih tinggi.

b) Biaya Khusus Tuan Rumah

Struktur biaya khusus Tuan Rumah dibuat agar hotel dan bisnis penginapan lainnya memiliki kendali yang lebih besar atas harga akhir yang dibayarkan oleh Tamu. Biaya khusus Tuan Rumah berkisar antara 14% hingga 20% (ditambah 2% untuk tempat yang menggunakan kebijakan pembatalan Superketat) dan merupakan

struktur biaya yang diwajibkan untuk hotel dan beberapa kategori bisnis penginapan lainnya. Biaya untuk Tuan Rumah yang mengoperasikan tempat di Tiongkok Daratan adalah 10%. Manajer properti yang terhubung dengan perangkat lunak bisa memilih antara biaya khusus tuan rumah atau biaya bersama tuan rumah dan tamu dengan membuka laman **Biaya layanan di Pembayaran & Bayaran Masuk**¹⁴⁸ (untuk dapat mengakses laman Pembayaran & Bayaran Masuk terlebih dahulu harus memiliki akun Airbnb).

- 2) Segala Biaya Layanan yang berlaku (termasuk Pajak yang berlaku) akan ditampilkan kepada Tuan Rumah atau Tamu sebelum menerbitkan atau memesan Daftar.
- 3) Setiap Anggota bertanggung jawab untuk membayar Biaya Layanan apa pun yang tiap Anggota miliki kepada Airbnb.

f. Persyaratan Khusus untuk Tuan Rumah (*Terms Specific for Hosts*)

- 1) Tuan Rumah harus memberikan informasi yang lengkap dan akurat tentang Layanan Tuan Rumah yang dimiliki pada Daftar (seperti deskripsi daftar, lokasi, dan ketersediaan tanggal), (ii) mengungkapkan kekurangan, batasan (seperti rumah aturan) dan persyaratan yang berlaku (seperti usia minimum, kecakapan atau persyaratan kebugaran) dan (iii) memberikan informasi terkait lainnya yang diminta oleh Airbnb.

148

https://www.Airbnb.co.id/login?redirect_url=%2Faccount-settings%2Fpayments%2Fpro-host-service-fee, diakses pada tanggal 3 Agustus 2019, pukul 14.05 WIB.

2) Ketika Tuan Rumah menerima atau telah menyetujui Reservasi oleh Tamu, **Tuan Rumah menandatangani perjanjian yang mengikat secara hukum dengan Tamu dan diharuskan untuk memberikan Layanan Tuan Rumah tersebut kepada Tamu sebagaimana dijelaskan dalam Daftar saat Reservasi terbuat. Tuan Rumah juga setuju untuk membayar Biaya Tuan Rumah yang berlaku dan Pajak yang berlaku.**

g. Persyaratan Khusus untuk Tamu (*Terms Specific for Guests*)

1) Tunduk pada pemenuhan persyaratan apa pun yang ditetapkan oleh Airbnb dan/atau Tuan Rumah. Semua biaya yang berlaku, termasuk Biaya Pendaftaran, Uang Jaminan (jika berlaku), Biaya Tamu dan Pajak apa pun yang berlaku (secara kolektif, "**Total Biaya**"). **Tamu setuju untuk membayar Total Biaya untuk setiap Reservasi yang diminta.**

h. Hukum dan Yurisdiksi yang Berlaku (*Applicable Law and Jurisdiction*)

Ketentuan ini diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Irlandia. Jika Anggota bertindak sebagai konsumen dan jika peraturan perlindungan konsumen wajib di negara tempat tinggal Anggota mengandung ketentuan yang lebih bermanfaat bagi Anggota, ketentuan tersebut berlaku terlepas dari pilihan hukum Irlandia. Sebagai konsumen, Anggota dapat membawa proses peradilan yang berkaitan dengan Ketentuan Layanan ini di hadapan pengadilan yang kompeten dari tempat tinggal Anggota atau pengadilan yang kompeten dari tempat

bisnis Airbnb di Irlandia. Jika Airbnb ingin menegakkan haknya terhadap Anggota sebagai konsumen, Airbnb hanya dapat melakukannya di pengadilan di mana Anggota menjadi penduduk. Jika Anggota bertindak sebagai bisnis, Anggota setuju untuk tunduk pada yurisdiksi eksklusif pengadilan Irlandia.

i. Ketentuan Umum (*General Provisions*)

- 1) Ketentuan Layanan ini merupakan keseluruhan Perjanjian antara Airbnb dan Anggota yang berkaitan dengan pokok masalah dari Perjanjian dan menggantikan segala pengertian lisan atau tertulis atau perjanjian atau perjanjian sebelumnya antara Airbnb dan Anggota terkait dengan akses ke dan penggunaan Platform Airbnb.
- 2) Tidak ada usaha patungan, kemitraan, pekerjaan, atau hubungan keagenan yang ada antara Anggota dan Airbnb sebagai akibat dari Perjanjian ini atau penggunaan Anggota atas Platform Airbnb.
- 3) Ketentuan-ketentuan ini tidak dan tidak dimaksudkan untuk memberikan hak atau solusi apa pun kepada siapa pun selain para pihak.
- 4) **Jika ada ketentuan dalam Ketentuan Layanan ini yang dianggap tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan, ketentuan tersebut akan berlaku dan tidak akan memengaruhi validitas dan keberlakuan ketentuan lainnya.**
- 5) Kegagalan Airbnb untuk menegakkan hak atau ketentuan apa pun dalam Ketentuan Layanan tersebut tidak akan merupakan pengabaian

atas hak atau ketentuan tersebut kecuali diakui dan disetujui oleh Airbnb secara tertulis.

- 6) Anggota tidak dapat menetapkan, mentransfer atau mendelegasikan Perjanjian ini dan hak-hak dan kewajiban Anggota tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Airbnb. Airbnb dapat tanpa batasan menetapkan, mentransfer, atau mendelegasikan Perjanjian dan segala hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian, atas kebijakannya sendiri, dengan pemberitahuan 30 hari sebelumnya. Hak Anggota untuk mengakhiri Perjanjian ini setiap saat tetap tidak terpengaruh.

3. Hubungan Hukum pada *Airbnb*

Berdasarkan penjelasan mengenai Ketentuan Layanan Platform Airbnb tersebut di atas, dapat diketahui bahwa terdapat beberapa hubungan hukum dalam Platform Airbnb, yaitu sebagai berikut:

- a. Perjanjian antara Airbnb selaku penyedia Platform Airbnb dengan Tuan Rumah dan Tamu (melalui Ketentuan Layanan yang berisi ketentuan Perjanjian);
- b. Perjanjian antara Tuan Rumah dengan Tamu berdasarkan Reservasi¹⁴⁹ yang dilakukan oleh Tamu melalui akun Airbnb yang dimilikinya, yang tercantum pada Bukti Reservasi.

3. Pilihan Mata Uang yang tercantum pada Platform Airbnb¹⁵⁰

¹⁴⁹ Reservasi dilakukan melalui Daftar Layanan TuanRumah yang dimiliki oleh Tuan Rumah.

¹⁵⁰ <https://www.Airbnb.com>, diakses pada tanggal 4 Agustus 2019, pukul 11.45 WIB.

Berdasarkan platform Airbnb, diketahui bahwa terdapat pilihan mata uang yang tersedia pada platform Airbnb untuk melakukan pembayaran atas biaya dari setiap Reservasi yang dilakukan. Pilihan mata uang tersebut adalah sebagai berikut:

- | | | | |
|------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| • United States dollar | • Australian dollar | • Brazilian real | • Bulgarian lev |
| USD - \$ | AUD - \$ | BRL - R\$ | BGN - ЛВ |
| • Canadian dollar | • Chilean peso | • Chinese yuan | • Colombian peso |
| CAD - \$ | CLP - \$ | CNY - ¥ | COP - \$ |
| • Costa Rican colon | • Croatian kuna | • Czech koruna | • Danish krone |
| CRC - ₡ | HRK - kn | CZK - Kč | ET.AL - kr |
| • Emirati dirham | • Euro | • Hong Kong dollar | • Hungarian forint |
| AED - د.إ. | EUR - € | HKD - \$ | HUF - Ft |
| • Indian rupee | • Israeli new shekel | • Japanese yen | • Malaysian ringgit |
| INR - ₹ | ILS - ₪ | JPY - ¥ | MYR - RM |
| • Mexican peso | • Moroccan dirham | • New Taiwan dollar | • New Zealand dollar |
| MXN - \$ | MAD | TWD - \$ | NZD - \$ |
| • Norwegian krone | • Peruvian sol | • Philippine peso | • Polish zloty |
| NOK - kr | PEN - S/ | PHP - ₱ | PLN - zł |
| • Pound sterling | • Romanian leu | • Russian ruble | • Saudi Arabian riyal |
| GBP - £ | RON - lei | RUB - ₴ | SAR - SR |
| • Singapore dollar | • South African rand | • South Korean won | • Swedish krona |

• SGD - \$	• ZAR - R	• KRW - ₩	• SEK - kr
• Swiss franc	• Thai baht	• Turkish lira	• Uruguayan peso
CHF	THB - ฿	TRY - ₺	UYU - \$U

Berdasarkan tabel tersebut di atas, dapat diketahui bahwa tidak terdapat mata uang Rupiah yang tercantum pada daftar pilihan mata uang yang tersedia pada platform Airbnb.

D. Kewajiban Penggunaan Mata Uang Rupiah

1. Dasar Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (“UUPK”).

Pasal 4 UUPK menyebutkan bahwa:

“Hak konsumen adalah:

- a. hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;

- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.”*

Pasal 8 ayat (1) UU PK menyebutkan bahwa:

“(1) Pasal 8 Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang:

- a. tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- b. tidak sesuai dengan berat bersih, isi bersih atau netto, dan jumlah dalam hitungan sebagaimana yang dinyatakan dalam label atau etiket barang tersebut;*
- c. tidak sesuai dengan ukuran, takaran, timbangan dan jumlah dalam hitungan menurut ukuran yang sebenarnya;*
- d. tidak sesuai dengan kondisi, jaminan, keistimewaan atau kemanjuran sebagaimana dinyatakan dalam label, etiket atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;*
- e. tidak sesuai dengan mutu, tingkatan, komposisi, proses pengolahan, gaya, mode, atau penggunaan tertentu sebagaimana dinyatakan dalam label atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;*
- f. tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut;*
- g. tidak mencantumkan tanggal kadaluwarsa atau jangka waktu penggunaan/ pemanfaatan yang paling baik atas barang tertentu;*
- h. tidak mengikuti ketentuan berproduksi secara halal, sebagaimana pernyataan "halal" yang dicantumkan dalam label;*
- ii. tidak memasang label atau membuat penjelasan barang yang memuat nama barang, ukuran, berat/isi bersih atau netto, komposisi, aturan pakai, tanggal pembuatan, akibat sampingan, nama dan alamat pelaku usaha serta keterangan lain untuk penggunaan yang menurut ketentuan harus dipasang/dibuat;*
- j. tidak mencantumkan informasi dan/atau petunjuk penggunaan barang dalam bahasa Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.*

Lebih lanjut, Pasal 18 ayat (4) UU PK menyebutkan bahwa:

“(4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.”

2. Dasar Hukum Kewajiban Penggunaan Mata Uang Rupiah

a. Undang-Undang No. 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang (“UU Mata Uang”)

Pasal 21 UU Mata Uang menyebutkan bahwa:

“(1) Rupiah wajib digunakan dalam:

- d. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
- e. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
- f. transaksi keuangan lainnya yang dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.*

(2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi:

- f. transaksi tertentu dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara;*
- g. penerimaan atau pemberian hibah dari atau ke luar negeri;*
- h. transaksi perdagangan internasional;*
- i. simpanan di bank dalam bentuk valuta asing; atau*
- j. transaksi pembiayaan internasional.*

b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/3/Pbi/2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (“PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah”)

PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah mengatur ketentuan sebagai berikut:

Pasal 2 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“(1) Setiap pihak wajib menggunakan Rupiah dalam transaksi dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

(2) *Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

- d. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
- e. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
- f. transaksi keuangan lainnya.”*

Pasal 3 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“(1) Kewajiban penggunaan Rupiah dalam setiap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berlaku untuk:

- a. transaksi tunai; dan*
 - b. transaksi nontunai.*
- (2) *Transaksi tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup transaksi yang menggunakan uang kertas dan/atau uang logam sebagai alat pembayaran.*
- (3) *Transaksi nontunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup transaksi yang menggunakan alat dan mekanisme pembayaran secara nontunai.”*

Pasal 4 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“Kewajiban penggunaan Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) tidak berlaku bagi transaksi sebagai berikut:

- f. transaksi tertentu dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara;*
- g. penerimaan atau pemberian hibah dari atau ke luar negeri;*
- h. transaksi perdagangan internasional;*
- i. simpanan di Bank dalam bentuk valuta asing; atau*
- j. transaksi pembiayaan internasional.”*

Selanjutnya, dalam Pasal 11 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah, diatur mengenai pencantuman harga barang dan/atau jasa dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 11 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“Dalam rangka mendukung pelaksanaan kewajiban penggunaan Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), pelaku usaha wajib mencantumkan harga barang dan/atau jasa hanya dalam Rupiah.”

3. Sanksi

a. UU Mata Uang

Sanksi terhadap orang yang tidak menggunakan Rupiah diatur pada Pasal 33 ayat (1) UU Mata Uang yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33 UU Mata Uang

“(1) Setiap orang yang tidak menggunakan Rupiah dalam:
d. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;
e. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau
f. transaksi keuangan lainnya.
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).”

b. PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

Sanksi terkait pelanggaran kewajiban penggunaan Rupiah diatur PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 17 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“Terhadap pelanggaran atas:
c. kewajiban penggunaan Rupiah untuk transaksi tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a; dan/atau
d. larangan menolak Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10,
berlaku ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang.”

Pasal 18 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“(1) Pelanggaran atas kewajiban penggunaan Rupiah untuk transaksi nontunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa:
d. teguran tertulis;
e. kewajiban membayar; dan/atau
f. larangan untuk ikut dalam lalu lintas pembayaran.

(2) *Sanksi kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebesar 1% (satu persen) dari nilai transaksi, dengan jumlah kewajiban membayar paling banyak sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)."*

Pasal 19 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

"Pelanggaran atas kewajiban pencantuman harga barang dan/atau jasa dalam Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan kewajiban penyampaian laporan, keterangan, dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis."

E. Perjanjian menurut Hukum Islam

1. Pengertian Akad

Akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma'nawyy*).¹⁵¹ Akad atau kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.¹⁵² Sebagai suatu istilah Hukum Islam, ada beberapa definisi mengenai pengertian akad ini, menurut **Syamsul Anwar**, akad merupakan pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.¹⁵³ Menurut **Hasbi Ash-Shiddieqy**, akad ialah: perikatan ijab dan Kabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak. Akad

¹⁵¹ Ayriz Abadyy Majd al-Din Muhammad Ibn Ya'qub. al-Qamus al-Muhit, jilid 1, Beirut, D Jayl, hlm. 327.

¹⁵² Muhammad Salam Madkur, Dar alNahdah al-Arabiyyah, alMadkhal al-fiqh al – Islamiyy, 1963, hlm. 506.

¹⁵³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* 2010, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 68.

merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat dua orang atau lebih, berdasarkan keridaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak hak dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad.¹⁵⁴ **Subhi Mahmasaniy** mengartikan kontrak sebagai ikatan atau hubungan di antara ijab dan qabul yang memiliki akibat hukum terhadap hal-hal yang dikontrakkan.¹⁵⁵ Sementara itu **Ahmad Azhar Basyir**, memberikan definisi akad yaitu suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syarak yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.¹⁵⁶

Kewajiban untuk melaksanakan atau mentaati akad terdapat dalam Surat Al-Maidah Ayat 1, yang memiliki arti sebagai berikut:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (Qs. Al-Maidah [3]: 1)

2. Rukun Akad

Terdapat 2 (dua) pandangan berbeda terkait rukun akad dalam Hukum Islam di kalangan para ahli fiqih. Pendapat pertama berasal dari kalangan mazhab Syafi'i termasuk Imam Ghazali dan kalangan mazhab Maliki termasuk Syihab al-Karakhi, bahwa rukun akad terdiri dari *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *sighat al-'aqd*. Menurut pandangan ini, *al-'aqidain* dan

¹⁵⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 46.

¹⁵⁵ Subhiyy Mahmasaniy, *alNazariyyat al-'Ammah li al-Mujibat wa al-'Uqud fi al-Shari'ah al-Islamiyyah*, Dar al-Kitab al-,Arabiyy, Mesir, 1948, hlm. 210.

¹⁵⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 65.

mahallul 'aqd termasuk kedalam rukun akad karena adanya hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad.¹⁵⁷

a. *Al-'Aqidain* (Para Pihak yang Berakad)

Para pihak yang berakad atau subjek akad adalah dua pihak atau lebih yang melaksanakan akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga akad tersebut dianggap sah. Kelayakan tersebut terbentuk dengan beberapa hal berikut.¹⁵⁸

- 1) Kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk;
- 2) Orang yang tercekal karena dianggap idiot atau bangkris total, tidak sah melakukan perjanjian;
- 3) Bebas memilih. Tidak sah akad yang dilakukan orang dibawah paksaan, kalau paksaan itu terbukti; dan
- 4) Akad itu dianggap berlaku bila tidak terdapat *khiyar* (hak pilih). Seperti *khiyar syarath* (hak pilih menetapkan persyaratan), *khiyar ar-ru'yah* (hak pilih dalam melihat) dan sejenisnya.

b. *Mahallul 'Aqd* (Objek Akad)

Mahallul 'aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud maupun benda tak berwujud seperti

¹⁵⁷ Teungku Muhammad Hasb Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1999, hlm. 33.

¹⁵⁸ Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Terjemahan, Darul Haq, Jakarta, 2008, hlm. 27-28.

manfaat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahallul 'aqd* adalah sebagai berikut:¹⁵⁹

- 1) Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan;
- 2) Objek perikatan dibenarkan oleh syariah;
- 3) Objek akad harus jelas dan dikenali; dan
- 4) Objek dapat diserahkan.

c. *Sighat* (Ijab dan Kabul)

Ijab adalah ungkapan yang pertama dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak lainnya untuk menerimanya. Pengertian ijab qabul ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad.¹⁶⁰

Selanjutnya, pandangan kedua dari kalangan mazhab Hanafi memiliki pendapat bahwa rukun akad hanya *sighat al-aqd* yaitu ijab dan kabul. Sedangkan syarat akad adalah *al-'aqidain* (subjek akad) dan *mahallul 'aqd* (objek akad). Mazhab ini berasalan bahwa *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* bukan merupakan bagian dari *tasharruf aqad* (perbuatan hukum akad). Kedua hal tersebut berada diluar perbuatan akad melainkan lebih tepat sebagai syarat akad.¹⁶¹

3. Syarat Akad

¹⁵⁹ *Ibid.*

¹⁶⁰ Dinsyamsuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Kencana, Yogyakarta, 2010, hlm. 51.

¹⁶¹ Teungku Muhammad Hasb Ash-Shiddieqy, *Op. Cit.*, hlm. 33.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad adalah sebagai berikut:¹⁶²

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak;
- b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya;
- c. Akad itu diizinkan oleh syara' selama dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukan walaupun ia bukan aqid yang memiliki barang;
- d. Tidak boleh melakukan aqad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli, mulasamah;
- e. Akad dapat memberikan faedah sehingga tidak sah bila rahn dianggap sebagai imbalan amanah;
- f. Ijab tidak boleh dicabut sebelum terjadinya qabul. Maka, bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka ijabnya batal; dan
- g. Ijab dan qabul harus bersambung sehingga bila orang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

Syarat-syarat tersebut di atas beserta rukun akad yang disebutkan terdahulu dinamakan pokok (*al-asal*). Selanjutnya, menurut Ahmad Azhar Basyir menentukan bahwa syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dianggap sah dan berakibat hukum adalah sebagai berikut:¹⁶³

- a. tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan;
 - b. tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad;
- dan

¹⁶² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 55.

¹⁶³ Ahmad Azhar Basyir, *Op. Cit.*, hlm. 99-100.

c. tujuan akad harus dibenarkan syara'.

4. Cacatnya Akad

Akad yang cacat adalah akad yang didalamnya terdapat hal-hal yang merusak terjadinya akad karena tidak terpenuhinya unsur sukarela antara pihak-pihak yang bersangkutan.¹⁶⁴ Menurut pandangan fiqh, cacat atau cederanya akad disebabkan hal-hal sebagai berikut:

a. Ikrah (Paksaan)

Adalah cacat yang terjadi pada keridlaan.¹⁶⁵ Unsur paksaan dalam terjadinya akad pada prinsipnya menghilangkan kesukarelaan yang mengakibatkan akad tersebut tidak sah. Menurut para Fuqaha paksaan adalah menyuruh seseorang untuk mengerjakan suatu perbuatan yang tidak dikehendaknya/disukai, tanpa adanya pilihan untuk melakukan atau meninggalkan.¹⁶⁶

b. Ghalat (Kekeliruan)

Ghalah (kesalahan) pada objek akad, yakni dimana terjadi ketidaksesuaian materi dari objek akad yang dikehendaki oleh pihak yang melakukan akad seperti membeli sebutir mutiara tapi yang didapatkan sebutir kaca, maka ketidaksesuaian tersebut mengakibatkan akad tersebut batal.¹⁶⁷

¹⁶⁴ Hasballah Thaib, *Hukum Akad (Kontrak) dalam Fiqh Islam dan Praktek di Bank Sistem Syari'ah*, Citra Abadi, Medan, 2010, hlm. 133.

¹⁶⁵ Hasbi Ash-Shidieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet-2, Bulan Bintang, Jakarta, 1984.

¹⁶⁶ Ahmad Danu Syaputra, "Cederanya Akad/Perjanjian dalam Perspektif Fiqh dan Hukum Positif", *Jurnal Syariah*, Vol. V, No. 1 April 2017, Universitas Islam Indragiri, Riau, 2017, hlm. 113.

¹⁶⁷ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 112.

c. Taghrir (tipuan)

Yang dimaksud dengan penipuan atau pemalsuan ialah menyembunyikan cacat pada objek akad agar nampak tidak seperti yang sebenarnya, atau perbuatan pihak penjual terhadap barang yang dijual dengan maksud untuk memperoleh harga yang lebih besar.¹⁶⁸

d. Ghubn (Tipu Muslihat)

Seorang aqid membujuk seseorang berpura-pura menawar dengan suatu cara yang dapat menarik hati si pembeli.¹⁶⁹ Menurut fuqaha pembeli yang terkicuh ini berhak merusak akad.¹⁷⁰



¹⁶⁸ Ahmad Azhar Basjir, *Op. Cit.*, hlm. 114.

¹⁶⁹ *Ibid*, hlm. 115.

¹⁷⁰ Hasbi Ash-Shidieqy, *Op. Cit.*, hlm. 115.

BAB III

PENERAPAN DAN AKIBAT HUKUM PENGGUNAAN MATA UANG

ASING DALAM JASA LAYANAN PENGINAPAN MELALUI

PLATFORM PEER TO PEER AIRBNB

A. Analisis Bukti Reservasi pada Platform Airbnb sebagai Perjanjian Sewa Menyewa antara Tuan Rumah dengan Tamu

Pertama-tama, sebelum membahas lebih lanjut mengenai penerapan kewajiban penggunaan Rupiah pada Bukti Reservasi antara Tuan Rumah dengan Tamu, perlu dipahami terlebih dahulu mengenai Bukti Reservasi yang sebagai Perjanjian Sewa Menyewa antara Tuan Rumah dengan Tamu. Berikut penjelasan mengenai Bukti Reservasi sebagai Perjanjian Sewa Menyewa:

1. Perjanjian, Perjanjian Baku dan Perjanjian Sewa Menyewa

a. Perjanjian

Perjanjian dalam KUHP diatur dalam Pasal 1313 BW yaitu:

“suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”¹⁷¹

Pada dasarnya perjanjian merupakan sebuah kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak sepakat untuk mengikatkan diri satu dengan lainnya baik untuk memberikan sesuatu,

¹⁷¹ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 63

berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu kesepakatan ini akan melahirkan hak dan kewajiban diantara para pihak.¹⁷²



¹⁷² Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak...*, *Op. Cit.*, hlm. 40.

Unsur perjanjian yang harus dipenuhi dalam pembuatan perjanjian, yaitu:¹⁷³

a. Para pihak

Pihak adalah subjek hukum yang merupakan orang-perseorangan maupun badan hukum yang saling mengikatkan diri satu sama lain dalam suatu kesepakatan.

b. Ada kesepakatan membentuk kontrak

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.

c. Kesepakatan tersebut ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum).¹⁷⁴

Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum.

Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.¹⁷⁵

d. Terdapat objek tertentu

Objek dalam hal ini merupakan suatu prestasi yang dilakukan oleh masing-masing pihak dalam perjanjian.

b. Perjanjian Baku

¹⁷³ Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak...*, *Op. Cit.*, hlm. 66.

¹⁷⁴ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2008, hlm. 192.

¹⁷⁵ R. Soeroso, *Op. Cit.*, hlm. 295.

Menurut **Fuady** perjanjian baku adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, bahkan seringkali sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, dimana pihak lain dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut.¹⁷⁶

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (“UUUPK”) dirumuskan pengaturan mengenai perjanjian baku dimana dalam UUPK dengan menggunakan istilah klausula baku yang dimaksud dengan:

“Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan telah ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

c. Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 1548 KUHPer menyatakan bahwa:

“sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”

Perjanjian Sewa Menyewa sama halnya seperti jual beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah perjanjian konsensual, artinya ia sudah terjadi dan mengikat pada detik terjadinya sepakat mengenai unsur-unsur

¹⁷⁶ Salim, *Op. Cit.*, hlm. 165.

pokoknya, yaitu harga dan barang. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan kenikmatan suatu barang, sedangkan kewajiban pihak penyewa membayar harga sewa.¹⁷⁷

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa unsur yang terdapat pada Perjanjian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
- c. Adanya objek sewa menyewa;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

2. Platform Airbnb

Berdasarkan KBBI, platform adalah rencana kerja atau program.¹⁷⁸ Platform Airbnb dapat diakses melalui <https://www.Airbnb.com>. Platform Airbnb memberikan layanan *peer-to-peer property* rental atau berfungsi sebagai *broker* antara pemilik hunian dengan pengguna atau tamu. Secara sederhana, Airbnb serupa dengan Go-Jek atau Uber, karena mengung konsep *sharing economy*, bedanya hanya benda yang digunakan yaitu properti dan kendaraan.¹⁷⁹ Airbnb merupakan suatu sistem yang memungkinkan pemilik properti menyewakan unit-unit properti pada pihak

¹⁷⁷ *Ibid.*

¹⁷⁸ <https://kbbi.web.id/platform>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 17.00 WIB.

¹⁷⁹ <https://tirto.id/lika-liku-menyewakan-kamar-pada-layanan-Airbnb-cDPd>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 18.00 WIB.

lain dalam tempo yang umumnya singkat sebagai alternatif akomodasi seperti hotel.¹⁸⁰ Kebijakan Airbnb yang mengizinkan ragam properti disewakan melalui aplikasinya. Kamar rumah, apartemen, indekos, hotel, atau bahkan ruang tamu seperti yang dilakukan oleh sosok pendiri *Airbnb*, dapat dijadikan properti yang disewakan melalui aplikasi ini.¹⁸¹

Selanjutnya, platform Airbnb memiliki laman yang berisi tentang Ketentuan Layanan (*Term of Service*). Berdasarkan pengamatan penulis, Ketentuan Layanan adalah **peraturan yang mengikat bagi setiap orang yang mengakses atau menggunakan platform Airbnb**. Hal tersebut tercermin pada frasa yang menyebutkan bahwa: “*By accessing or using the Airbnb Platform, you agree to comply with and be bound by these Terms.*”¹⁸²

Atas adanya frasa tersebut di atas, dapat diketahui bahwa ketentuan yang tercantum pada **Ketentuan Layanan merupakan perjanjian yang mengikat antara pengguna Platform Airbnb dengan Platform Airbnb itu sendiri**.¹⁸³ Lebih lanjut, Ketentuan Layanan mengatur mengenai cara kerja Platform Airbnb. Secara garis besar, Ketentuan Layanan mengatur sebagai berikut:¹⁸⁴

Platform Airbnb adalah *online marketplace* yang memungkinkan Pengguna Terdaftar ("**Anggota**") dan pihak ketiga tertentu yang

¹⁸⁰ *Ibid.*

¹⁸¹ *Ibid.*

¹⁸² <https://www.Airbnb.co.id/terms>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 18.30

WIB.

¹⁸³ *Ibid.*

¹⁸⁴ *Ibid.*

menawarkan layanan (Anggota dan pihak ketiga yang menawarkan layanan disebut "**Tuan Rumah**" dan layanan yang ditawarkan adalah "**Layanan Tuan Rumah**") untuk menerbitkan Layanan Tuan Rumah pada Platform Airbnb ("**Daftar**") dan untuk berkomunikasi dan bertransaksi langsung dengan Anggota yang ingin memesan Layanan Tuan Rumah tersebut (Anggota yang menggunakan Layanan Tuan Rumah adalah "**Tamu**"). Layanan Tuan Rumah dapat mencakup penawaran liburan atau properti lainnya untuk digunakan ("**Accommodations**"), kegiatan tunggal atau beberapa hari dalam berbagai kategori ("**Experiences**"), akses ke acara dan lokasi unik ("**Events**"), dan beragam layanan terkait perjalanan dan non-perjalanan lainnya.¹⁸⁵

Untuk dapat mengakses dan menggunakan fitur tertentu dari Platform Airbnb, terlebih dahulu harus melakukan pendaftaran akun ("**Akun Airbnb**") dengan cara Registrasi Akun pada platform terkait. Apabila yang didaftarkan adalah badan hukum, maka diwajibkan untuk menyatakan dan menjamin bahwa badan hukum tersebut memiliki wewenang untuk mengikat entitas itu secara hukum dan memberi Airbnb izin dan lisensi yang disediakan dalam Ketentuan Layanan tersebut.

Sebagai penyedia Platform Airbnb, Airbnb tidak memiliki, membuat, menjual, menjual kembali, menyediakan, mengendalikan, mengelola, menawarkan, mengirim, atau memasok segala Layanan Tuan Rumah dan Airbnb juga bukan penyelenggara layanan travel. Tuan Rumah bertanggung

¹⁸⁵ *Ibid.*

jawab atas Layanan Tuan Rumah mereka sendiri. Ketika Anggota membuat atau menerima Reservasi, mereka terikat ke dalam kontrak langsung satu sama lain. **Airbnb bukan dan tidak menjadi pihak dalam hubungan kontraktual antara Anggota.**¹⁸⁶

Selanjutnya, perlu diketahui bahwa terdapat Persyaratan Khusus untuk Tuan Rumah (*Terms Specific for Hosts*) dan Persyaratan Khusus untuk Tamu (*Terms Specific for Guests*) dengan rincian sebagai berikut:

a. Persyaratan Khusus untuk Tuan Rumah (*Terms Specific for Hosts*)

- 1) Tuan Rumah harus memberikan informasi yang lengkap dan akurat tentang Layanan Tuan Rumah yang dimiliki pada Daftar (seperti deskripsi daftar, lokasi, dan ketersediaan tanggal), (ii) mengungkapkan kekurangan, batasan (seperti rumah aturan) dan persyaratan yang berlaku (seperti usia minimum, kecakapan atau persyaratan kebugaran) dan (iii) memberikan informasi terkait lainnya yang diminta oleh Airbnb.
- 2) Ketika Tuan Rumah menerima atau telah menyetujui permintaan Reservasi oleh Tamu, **Tuan Rumah menandatangani perjanjian yang mengikat secara hukum dengan Tamu dan diharuskan untuk memberikan Layanan Tuan Rumah tersebut kepada Tamu sebagaimana disebutkan pada saat Reservasi dibuat.**

b. Persyaratan Khusus untuk Tamu (*Terms Specific for Guests*)

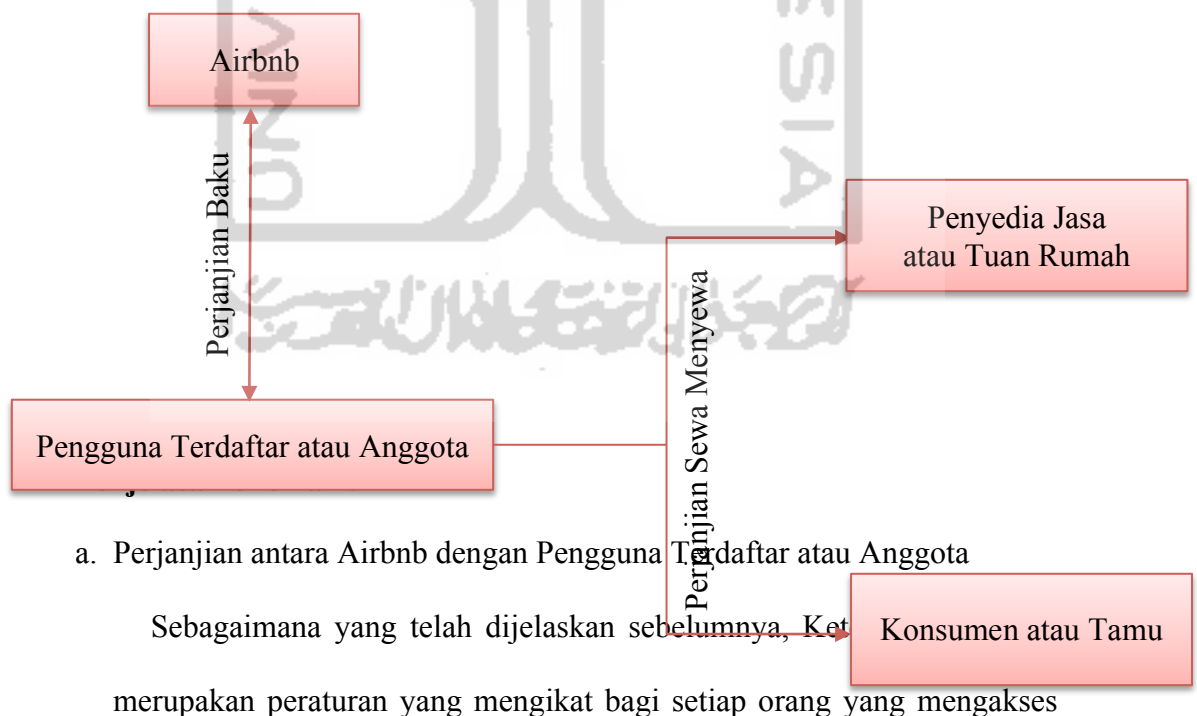
¹⁸⁶ *Ibid.*

- 1) Tunduk pada pemenuhan persyaratan apa pun yang ditetapkan oleh Airbnb dan/atau Tuan Rumah. Semua biaya yang berlaku, termasuk Biaya Pendaftaran, Uang Jaminan (jika berlaku), Biaya Tamu dan Pajak apa pun yang berlaku (secara kolektif, "**Total Biaya**"). **Tamu setuju untuk membayar Total Biaya untuk setiap Reservasi yang dilakukan.**

3. Hubungan Hukum antara Para Pihak yang terdapat pada Platform Airbnb

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa terdapat 3 (tiga) pihak yang ada pada platform Airbnb yaitu Airbnb itu sendiri, Tuan Rumah dan Tamu. Lebih lanjut, hubungan hukum tersebut terbentuk melalui perjanjian dengan penjelasan sebagai berikut:

Skema 1



atau menggunakan platform Airbnb. Perlu diingat bahwa Tuan Rumah dan Tamu merupakan Pengguna Terdaftar yang disebut dengan Anggota atau orang yang memiliki akun pada platform Airbnb. Lebih lanjut, setiap orang yang menggunakan atau mengakses Airbnb memiliki arti bahwa orang tersebut setuju untuk mematuhi dan terikat pada apa yang diatur dalam Ketentuan Layanan.

Lebih lanjut, Ketentuan Layanan dapat disebut sebagai perjanjian baku. Hal tersebut terjadi mengingat ketika seseorang mengakses atau menggunakan platform Airbnb dan menjadi Pengguna Terdaftar platform Airbnb, maka secara otomatis orang tersebut patuh dan terikat kepada apa yang sebelumnya telah diatur oleh Airbnb pada Ketentuan Layanan. Lebih lanjut, sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian baku adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, bahkan seringkali sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, dimana pihak lain dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut¹⁸⁷ dan sebagaimana yang tercantum pada Pasal 1 UUPK, maka dapat dipahami bahwa **hubungan hukum yang terjalin antara Airbnb dengan Pengguna Terdaftar atau Anggota yang merupakan Tuan**

¹⁸⁷ Salim, *Op. Cit.*

Rumah dan Tamu merupakan perjanjian baku yang terhubung melalui Ketentuan Layanan.

b. Perjanjian antara Tuan Rumah dengan Tamu

Sebelumnya, telah dijelaskan mengenai hubungan hukum antara Airbnb dengan Tuan Rumah dan Tamu. Lebih lanjut akan penulis jelaskan mengenai hubungan hukum antara Tuan Rumah dengan Tamu. Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, **Airbnb bukan dan tidak menjadi pihak dalam hubungan kontraktual antara Anggota.**¹⁸⁸ Tuan Rumah menandatangani perjanjian yang mengikat secara hukum dengan Tamu dan diharuskan untuk memberikan Layanan Tuan Rumah tersebut kepada Tamu sebagaimana dijelaskan dalam Daftar saat Reservasi terbuat dan Tamu setuju untuk membayar Total Biaya untuk setiap Reservasi yang dilakukan.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa terdapat hubungan hukum antara Tuan Rumah dengan Tamu. Hal tersebut terjadi mengingat Airbnb bukan dan tidak menjadi pihak dalam hubungan kontraktual antara Anggota. Pun, masing-masing pihak baik Tuan Rumah dengan Tamu memiliki hak dan kewajiban yang berimbang antara kedua belah pihak. Maka, **dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan hukum antara Tuan Rumah dengan Tamu yang terjalin melalui perjanjian.**

4. Bukti Reservasi sebagai Perjanjian Sewa Menyewa

¹⁸⁸ *Ibid.*

a. Bukti Reservasi sebagai Perjanjian

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat hubungan hukum antara Tuan Rumah dengan Tamu yang terjalin melalui perjanjian. Lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai Bukti Reservasi sebagai perjanjian. Bukti Reservasi adalah bukti dari adanya Reservasi yang dilakukan oleh Tamu terhadap Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah. **Tuan Rumah diharuskan untuk memberikan Layanan Tuan Rumah tersebut kepada Tamu sebagaimana saat permintaan Reservasi terbuat oleh Tamu dan Tamu setuju untuk membayar Total Biaya untuk setiap Reservasi yang dilakukan.**

Atas hal-hal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa Bukti Reservasi telah memenuhi unsur-unsur perjanjian dengan penjelasan sebagai berikut:

1) Para pihak

Pihak-pihak yang terdapat pada Bukti Reservasi adalah Tuan Rumah dan Tamu.

2) Ada kesepakatan membentuk kontrak

Ketika Tuan Rumah menerima atau telah menyetujui Reservasi oleh Tamu, menunjukkan bahwa Tuan Rumah sepakat untuk menyediakan Layanan Tuan Rumah yang dimilikinya kepada Tamu yang melakukan Reservasi. Selanjutnya, Tamu yang melakukan Reservasi menunjukkan bahwa Tamu sepakat untuk menggunakan Layanan

Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah melalui platform Airbnb.

3) Kesepakatan tersebut ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum

Adanya akibat hukum masing-masing pihak yaitu Tuan Rumah berkewajiban untuk menyediakan Layanan Tuan Rumah kepada Tamu dan memiliki hak untuk mendapatkan biaya atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan. Lebih lanjut, Tamu berkewajiban untuk memberikan biaya atas Layanan Tuan Rumah yang dipesannya melalui Reservasi dan Tamu memiliki hak untuk menggunakan Layanan Tuan Rumah yang telah dipesannya.

4) Terdapat objek tertentu

Hal yang menjadi objek dalam bukti Reservasi adalah Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah dan yang dipesan oleh Tamu.

b. Bukti Reservasi sebagai Perjanjian Sewa Menyewa

Berdasarkan penjelasan-penjelasan yang telah disebutkan sebelumnya, dapat diketahui bahwa Bukti Reservasi telah memenuhi unsur pada Perjanjian Sewa Menyewa dengan penjelasan sebagai berikut:

Unsur Perjanjian Sewa Menyewa:

1) Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa

Pihak yang menyewakan merupakan Tuan Rumah dan pihak yang menyewa merupakan Tamu.

2) Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak

Adanya permintaan Reservasi oleh Tamu yang kemudian diterima oleh Tuan Rumah menunjukkan kesepakatan antara kedua belah pihak.

3) Adanya objek sewa menyewa

Objek sewa menyewa merupakan Layanan Tuan Rumah.

4) Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda

Tuan Rumah berkewajiban untuk menyediakan Layanan Tuan Rumah kepada Tamu.

5) Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan

Tamu berkewajiban memberikan uang sewa yaitu biaya kepada Tuan Rumah atas Layanan Tuan Rumah.

B. Penerapan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb

Pada bab sebelumnya, telah dijelaskan mengenai Bukti Reservasi sebagai Perjanjian Sewa Menyewa. Lebih lanjut, guna memudahkan pembaca memahami tata cara atau tata kerja dari platform Airbnb, Penulis telah melakukan penelitian dengan melakukan wawancara kepada 5 (lima) narasumber. Hasil dari wawancara penulis tersebut adalah sebagai berikut:

1. Narasumber Pertama

Narasumber Pertama bernama Meyvia Winda (“MW”), seorang Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia. Berdasarkan hasil

wawancara penulis, MV membuka platform Airbnb pada www.Airbnb.com. Pada laman tersebut tersedia pilihan lokasi kemana MV ingin pergi, tanggal *check in* dan *check out* serta jumlah tamu yang kemudian apabila sudah terisi seluruhnya, maka akan menuju ke laman berikutnya yang menyediakan tombol “*Reserve*” untuk melakukan Reservasi atas Layanan Tuan Rumah yang telah dipilih MV. Sehubungan dengan MV yang tidak melakukan *log-in* pada platform Airbnb sebelumnya, maka tombol *Reserve* tersebut secara otomatis membawa MV ke laman untuk melakukan *log-in*.

Lebih lanjut, *log-in* dilakukan apabila Tamu sebelumnya telah terdaftar sebagai pengguna pada platform Airbnb (“**Pengguna Terdaftar**”). Apabila Tamu bukan merupakan Pengguna Terdaftar, maka langkah yang harus dilakukan adalah Registrasi Akun atau *Sign-Up*. *Sign-Up* dilakukan dengan membubuhkan nama, tanggal lahir, alamat surat elektronik atau alamat *e-mail* dan *password* yang digunakan pengguna untuk akun Airbnb yang dimilikinya. Selanjutnya, pengguna diminta untuk memasukkan nomor pribadi yang dimilikinya agar pihak Airbnb dapat melakukan konfirmasi dengan mengirimkan sebuah kode ke nomor pribadi yang dicantumkan, dan apabila kode yang dicantumkan pengguna telah sesuai maka pengguna telah menjadi Pengguna Terdaftar. Pengguna Terdaftar yang kemudian melakukan Reservasi atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah disebut Tamu.

MV melaksanakan tahapan-tahapan tersebut di atas hingga akhirnya MV menjadi Pengguna Terdaftar dan kemudian melakukan Reservasi atas

sebuah Kamar Pribadi dengan ketentuan sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi sebagaimana yang tercantum pada tabel di bawah ini. Atas adanya Bukti Reservasi tersebut, maka MV dapat disebut sebagai Tamu. Kemudian, Bukti Reservasi secara otomatis dikirimkan oleh platform Airbnb melalui *e-mail* dengan menggunakan alamat automated@Airbnb.com kepada alamat *e-mail* MW yang tercantum saat MW melakukan pendaftaran sebagai Pengguna Terdaftar. Bukti Reservasi yang dikirimkan kepada MW memuat ketentuan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1

Poin	Informasi	Keterangan
1)	Layanan Tuan Rumah yang diberikan	: Pink Room Chendela Close to Sultan Palace
2)	Tuan Rumah	: Cempaka
3)	Lokasi	: Jalan Panembahan Mangkurat No. 10, Kraton, Daerah Istimewa Yogyakarta 55131, Indonesia
4)	Tamu	: 1 Dewasa
5)	Tanggal	: 04 Februari 2019 hingga 05 Februari 2019
6)	Jadwal <i>Check In</i> dan <i>Check Out</i>	: Fleksibel dan Pukul 12.00

7)	Pembayaran	: Pembayaran dilakukan pada tanggal 27 Januari 2019 Pukul 08.29 WIB yang dilakukan melalui MASTERCARD ****8728
8)	Jumlah yang dibayarkan	: RM116.43
9)	Kode Reservasi	: HMQ9JXXXTH

Penjelasan Tabel 1:

- a. Layanan Tuan Rumah adalah layanan yang disediakan oleh Tuan Rumah. Layanan Tuan Rumah dapat mencakup penawaran liburan atau properti lainnya untuk digunakan ("*Accommodations*"), kegiatan tunggal atau beberapa hari dalam berbagai kategori ("*Experiences*"), akses ke acara dan lokasi unik ("*Events*"), dan beragam layanan terkait perjalanan dan non-perjalanan lainnya.¹⁸⁹
- b. Tuan Rumah adalah Anggota¹⁹⁰ dan pihak ketiga yang menawarkan layanan.
- c. Lokasi adalah tempat dimana Layanan Tuan Rumah disediakan oleh Tuan Rumah.
- d. Tamu adalah jumlah tamu yang didaftarkan oleh Tamu ketika melakukan Reservasi.

¹⁸⁹ <https://www.Airbnb.co.id/terms>, diakses pada tanggal 15 Agustus 2019, pukul 18.35 WIB

¹⁹⁰ Anggota adalah Pengguna Terdaftar.

- e. Tanggal adalah tanggal masuk atau *check in* dan tanggal keluar atau *check out* yang didaftarkan oleh Tamu ketika melakukan Reservasi.
- f. Jadwal *Check In* adalah pendaftaran untuk masuk Layanan Tuan Rumah sedangkan jadwal *Check Out* adalah pemberitahuan akhir masa tinggal Tamu pada Layanan Tuan Rumah.
- g. Pembayaran memuat informasi mengenai jumlah yang telah dibayarkan oleh Tamu kepada nomor Tuan Rumah, tanggal pembayaran serta tata cara pembayaran yang dilakukan dengan *Mastercard*. Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan, dapat diketahui bahwa pembayaran dilakukan dengan cara Airbnb melakukan penarikan atas sejumlah uang sesuai yang telah disepakati pada waktu MV melakukan Reservasi, yang mana penarikan tersebut dilakukan dalam mata uang Malaysia yaitu Ringgit (MYR – RM).
- h. Jumlah yang dibayarkan adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan yaitu RM116.43.
- i. Kode Reservasi adalah tanda atau nomor yang digunakan untuk menunjukkan Reservasi terkait.

Selain itu, dalam *e-mail* terkait juga terdapat informasi mengenai:

- a. Informasi terkait Tuan Rumah beserta nomor yang dapat dihubungi oleh CW untuk dapat berkoordinasi lebih lanjut mengenai waktu kedatangan dan pertukaran kunci atas Layanan Tuan Rumah yang diberikan;
- b. Informasi mengenai peraturan dan fasilitas yang terdapat pada Layanan Tuan Rumah;

- c. Peringatan oleh Airbnb terkait Tuan Rumah yang tidak menyediakan *smoke detectors* pada Layanan Tuan Rumah yang diberikan dan saran untuk membawa *portable detector* secara pribadi;
- d. *Customer Support* yang dapat diakses 24 (dua puluh empat) jam per 7 (tujuh) hari dari manapun di dunia melalui platform Airbnb.

Lebih lanjut, berdasarkan wawancara penulis dengan MV dapat diketahui bahwa platform Airbnb juga menyediakan pilihan mata uang yang akan digunakan saat melakukan Reservasi. Namun, dalam pilihan yang disediakan Airbnb tersebut tidak tersedia pilihan mata uang Rupiah. Pun meskipun terdapat pilihan dalam platform Airbnb untuk dapat berinteraksi atau berkomunikasi sebelum melakukan Reservasi atas layanan yang diinginkan, MV tidak melakukan interaksi apapun dengan Tuan Rumah. Reservasi dilakukan murni melalui platform Airbnb.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa:

- a. Bukti Reservasi memuat ketentuan mengenai Reservasi yang dilakukan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang telah disediakan oleh Tuan Rumah;
- b. Lokasi Layanan Tuan Rumah yang digunakan oleh MV berada di Indonesia;
- c. Pembayaran dilakukan dengan menggunakan *Mastercard*;
- d. Mata uang yang digunakan adalah mata uang Malaysia yaitu Ringgit (MYR – RM);

- e. Tidak tersedianya pilihan mata uang Rupiah dalam platform Airbnb;
- f. Tidak adanya interaksi atau komunikasi secara langsung antara MW dengan Tuan Rumah; dan
- g. Bukti Reservasi dikirim oleh Airbnb setelah MW melakukan Pembayaran.

2. Narasumber Kedua

Narasumber Kedua bernama Chandra Wisnuwardhana (“CW”), seorang Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia.. Berdasarkan wawancara penulis dengan CW, dapat diketahui bahwa tahapan-tahapan yang dilakukan CW kurang lebih sama dengan tahapan yang dilakukan Narasumber Pertama yaitu MV. CW melakukan Reservasi atas sebuah Villa sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi. Bukti Reservasi tersebut dikirim secara otomatis melalui surat elektronik atau *e-mail* oleh platform Airbnb melalui alamat automated@Airbnb.com kepada alamat *e-mail* CW yang tercantum saat CW melakukan pendaftaran sebagai Pengguna Terdaftar. Bukti Reservasi yang dikirimkan kepada CW memuat ketentuan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 2

Poin	Informasi	Keterangan
1)	Layanan Tuan Rumah yang diberikan	: Villa Disana & Spa Beachfront Amed
2)	Tuan Rumah	: Eveline & Peter
3)	Lokasi	: Bali, Indonesia

4)	Tamu	: 1 Dewasa
5)	Tanggal	: 16 Maret 2019 hingga 17 Maret 2019
6)	Jadwal <i>Check In</i> dan <i>Check Out</i>	: Pukul 16.00 dan Pukul 12.00
7)	Pembayaran	: \$147.31 Pembayaran dilakukan pada tanggal 06 Maret 2019 Pukul 04.36 WIB yang dilakukan melalui VISA **** 4029
8)	Jumlah yang dibayarkan	: \$147.31
9)	Kode Reservasi	: HMYMZMCTH2

Penjelasan Tabel 2:

Penjelasan Tabel 2 mengenai Layanan Tuan Rumah, Tuan Rumah, Lokasi, Tamu, Tanggal, Jadwal *Check In* dan Jadwal *Check out*, dan Kode Reservasi adalah sebagaimana penjelasan yang tercantum pada poin 1), 2), 3), 4), 5), 6) dan 9) Tabel 1 Narasumber Pertama di atas. Selanjutnya, penjelasan terkait Pembayaran dan jumlah yang dibayarkan oleh CW sebagaimana yang tercantum pada poin 7) dan 8) adalah sebagai berikut:

- a. Pembayaran memuat informasi mengenai jumlah yang telah dibayarkan oleh Tamu kepada nomor Tuan Rumah, tanggal pembayaran serta tata cara pembayaran yang dilakukan dengan *VISA*. Sedikit berbeda dengan MV, pembayaran yang dilakukan CW menggunakan *VISA* namun

dengan sistem yang sama yaitu dengan cara Airbnb melakukan penarikan atas sejumlah uang sesuai yang telah disepakati pada waktu CW melakukan Reservasi, yang mana penarikan tersebut dilakukan dalam mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$).

- b. Jumlah yang dibayarkan adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan yaitu \$147.31.

Lebih lanjut, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan CW, dapat diketahui bahwa hal yang terjadi pada MV juga terjadi pada CW, terkait ketidaktersediaan pilihan mata uang Rupiah dalam pilihan yang disediakan Airbnb. Kemudian, sama halnya dengan MV, CW juga tidak melakukan interaksi atau komunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah. Reservasi dilakukan murni melalui platform Airbnb.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa:

- a. Bukti Reservasi memuat ketentuan mengenai Reservasi yang dilakukan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang telah disediakan oleh Tuan Rumah;
- b. Lokasi Layanan Tuan Rumah yang digunakan oleh CW berada di Indonesia;
- c. Pembayaran dilakukan dengan menggunakan *VISA*;
- d. Mata uang yang digunakan adalah mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$);
- e. Tidak tersedianya pilihan mata uang Rupiah dalam platform Airbnb;

- f. Tidak adanya interaksi atau komunikasi secara langsung antara CW dengan Tuan Rumah; dan
- g. Bukti Reservasi dikirim oleh Airbnb setelah CW melakukan Pembayaran.

Selanjutnya, selain informasi yang tercantum dalam tabel tersebut di atas, informasi yang tercantum dalam *e-mail* Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Kedua adalah sebagaimana informasi tambahan yang tercantum pada Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Pertama.

3. Narasumber Ketiga

Narasumber Ketiga bernama Reja Joe (“RJ”), seorang Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia.. Berdasarkan wawancara penulis dengan RJ, dapat diketahui bahwa tahapan-tahapan yang dilakukan RJ kurang lebih sama dengan tahapan yang dilakukan Narasumber Pertama yaitu MV dan Narasumber Kedua yaitu CW. RJ melakukan Reservasi atas sebuah Apartemen sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi. Bukti Reservasi tersebut dikirim secara otomatis melalui surat elektronik atau *e-mail* oleh platform Airbnb melalui alamat automated@Airbnb.com kepada alamat *e-mail* RJ yang tercantum saat RJ melakukan pendaftaran sebagai Pengguna Terdaftar. Bukti Reservasi yang dikirimkan kepada RJ memuat ketentuan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 3

Poin	Informasi	Keterangan
1)	Layanan Tuan Rumah yang	: Momo Home

	diberikan	
2)	Tuan Rumah	: Yennie Aprilia
3)	Lokasi	: House Number : 208 Jalan Anggur, Sleman, Special Region of Yogyakarta, Indonesia 55598, Indonesia
4)	Tamu	: 5 Dewasa 1 Anak
5)	Tanggal	: 27 Juni 2019 hingga 01 Juli 2019
6)	Jadwal <i>Check In</i> dan <i>Check Out</i>	: Pukul 13.00 hingga 21.00 dan Pukul 12.00
7)	Pembayaran	: Pembayaran dilakukan pada tanggal 27 Juni 2019 Pukul 08.03 WIB yang dilakukan melalui MASTERCARD **** 6087
8)	Jumlah yang dibayarkan	: \$180.64
9)	Kode Reservasi	: HMAM8PFRMA

Penjelasan Tabel 3:

Penjelasan Tabel 3 mengenai Layanan Tuan Rumah, Tuan Rumah, Lokasi, Tamu, Tanggal, Jadwal *Check In* dan Jadwal *Check out*, dan Kode Reservasi adalah sebagaimana penjelasan yang tercantum pada poin 1), 2),

3), 4), 5), 6) dan 9) Tabel 1 Narasumber Pertama dan Tabel 2 Narasumber Kedua di atas. Selanjutnya, penjelasan terkait Pembayaran dan jumlah yang dibayarkan oleh CW sebagaimana yang tercantum pada poin 7) dan 8) adalah sebagai berikut:

a. Pembayaran memuat informasi mengenai jumlah yang telah dibayarkan oleh Tamu kepada nomor Tuan Rumah, tanggal pembayaran serta tata cara pembayaran yang dilakukan dengan *Mastercard*. Pembayaran yang dilakukan RJ sama dengan pembayaran yang dilakukan MV yaitu menggunakan *Mastercard* dan Airbnb melakukan penarikan atas sejumlah uang sesuai yang telah disepakati pada waktu RJ melakukan Reservasi, yang mana penarikan tersebut dilakukan dalam mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$).

b. Jumlah yang dibayarkan adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan yaitu \$180.64

Lebih lanjut, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan RJ, hal yang terjadi pada MV dan CV pun terjadi kepada RJ terkait ketidaktersediaan pilihan mata uang Rupiah dalam pilihan yang disediakan Airbnb. Kemudian, RJ juga tidak melakukan interaksi atau komunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah sama halnya seperti MW dan CW yang telah disebutkan sebelumnya.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa:

- a. Bukti Reservasi memuat ketentuan mengenai Reservasi yang dilakukan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang telah disediakan oleh Tuan Rumah;
- b. Lokasi Layanan Tuan Rumah yang digunakan oleh RJ berada di Indonesia;
- c. Pembayaran dilakukan dengan menggunakan *Mastercard*;
- d. Mata uang yang digunakan adalah mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$);
- e. Tidak tersedianya pilihan mata uang Rupiah dalam platform Airbnb; dan
- f. Tidak adanya interaksi atau komunikasi secara langsung antara RJ dengan Tuan Rumah;
- g. Bukti Reservasi dikirim oleh Airbnb setelah RJ melakukan Pembayaran.

Selanjutnya, selain informasi yang tercantum dalam tabel tersebut di atas, informasi yang tercantum dalam *e-mail* Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Ketiga adalah sebagaimana informasi tambahan yang tercantum pada Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Pertama dan Narasumber Kedua.

4. Narasumber Keempat

Narasumber Keempat bernama Salma Anisa Amal (“SAA”), seorang Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia.. Berdasarkan wawancara penulis dengan SAA, dapat diketahui bahwa tahapan-tahapan yang dilakukan SAA kurang lebih sama dengan tahapan yang dilakukan Narasumber Pertama yaitu MV, Narasumber Kedua yaitu CW dan

Narasumber Ketiga yaitu RJ. SAA melakukan Reservasi atas sebuah Homestay sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi. Bukti Reservasi tersebut dikirim secara otomatis melalui surat elektronik atau *e-mail* oleh platform Airbnb melalui alamat automated@Airbnb.com kepada alamat *e-mail* SAA yang tercantum saat SAA melakukan pendaftaran sebagai Pengguna Terdaftar. Bukti Reservasi yang dikirimkan kepada SAA memuat ketentuan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4

Poin	Informasi	Keterangan
1)	Layanan Tuan Rumah yang diberikan	: Homestay Omah Tentrem 27 Ungaran
2)	Tuan Rumah	: Ceria Hendra
3)	Lokasi	: Jl. Penyu Utara No.27, Dliwang, sebantengan, Kec. Ungaran Bar., Semarang, Jawa Tengah
4)	Tamu	: 1 Dewasa
5)	Tanggal	: 18 Juli 2019 hingga 19 Juli 2019
6)	Jadwal <i>Check In dan Check Out</i>	: -
7)	Pembayaran	: -
8)	Jumlah yang dibayarkan	: \$41.32

9)	Kode Reservasi	:-
----	----------------	----

Penjelasan Tabel 4

Penjelasan Tabel 4 mengenai Layanan Tuan Rumah, Tuan Rumah, Lokasi, Tamu dan Tanggal adalah sebagaimana penjelasan yang tercantum pada poin 1), 2), 3), 4), dan 5) Tabel 1 Narasumber Pertama, Tabel 2 Narasumber Kedua dan Tabel 3 Narasumber Ketiga di atas. Selanjutnya, penjelasan terkait Pembayaran dan jumlah yang dibayarkan oleh CW sebagaimana yang tercantum pada poin 6), 7), 8) dan 9) adalah sebagai berikut:

- a. Poin 6) terkait Jadwal *Check In dan Check Out* tidak tercantum secara langsung dalam Bukti Reservasi yang dikirimkan Airbnb melalui *e-mail*, namun SAA telah melakukan interaksi atau komunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah atas hal tersebut, SAA mendapatkan informasi terkait Jadwal *Check In dan Check Out* Layanan Tuan Rumah terkait.
- b. Poin 7) terkait Pembayaran tidak tercantum secara langsung dalam Bukti Reservasi. Namun, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan SAA, dapat diketahui bahwa SAA melakukan pembayaran dengan menggunakan *Mastercard*. Pembayaran dilakukan dengan cara Airbnb melakukan penarikan atas sejumlah uang sesuai yang telah disepakati pada waktu SAA melakukan Reservasi, yang mana penarikan tersebut dilakukan dalam mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$). Selanjutnya, berdasarkan penjelasan SAA, Bukti

Reservasi dikirim kepada SAA oleh Airbnb ketika SAA sudah melakukan pembayaran.

- a. Jumlah yang dibayarkan adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan yaitu \$41.32.
- b. Kode Reservasi tidak tercantum secara langsung dalam Bukti Reservasi, namun SAA telah berinteraksi atau berkomunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah terkait Kode Reservasi.

Lebih lanjut, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan SAA, hal yang terjadi pada MV, CV dan RJ pun terjadi kepada SAA terkait ketidaktersediaan pilihan mata uang Rupiah dalam pilihan yang disediakan Airbnb.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa:

- a. Bukti Reservasi memuat ketentuan mengenai Reservasi yang dilakukan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang telah disediakan oleh Tuan Rumah;
- b. Lokasi Layanan Tuan Rumah yang digunakan oleh SAA berada di Indonesia;
- c. Pembayaran dilakukan dengan menggunakan *Mastercard*;
- d. Mata uang yang digunakan adalah mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$);
- e. Tidak tersedianya pilihan mata uang Rupiah dalam platform Airbnb; dan

f. Terdapat interaksi atau komunikasi secara langsung antara SAA dengan Tuan Rumah.

Selanjutnya, selain informasi yang tercantum dalam tabel tersebut di atas, informasi yang tercantum dalam *e-mail* Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Keempat adalah sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Pertama, Narasumber Kedua dan Narasumber Ketiga.

5. Narasumber Kelima

Narasumber Kelima bernama Galih Delles (“GD”), seorang Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia. Berdasarkan wawancara penulis dengan GD, dapat diketahui bahwa tahapan-tahapan yang dilakukan GD kurang lebih sama dengan tahapan yang dilakukan Narasumber Pertama yaitu MV, Narasumber Kedua yaitu CW, Narasumber Ketiga yaitu RJ dan Narasumber Keempat yaitu SAA. GD melakukan Reservasi atas sebuah Homestay sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi. Bukti Reservasi tersebut dikirim secara otomatis melalui surat elektronik atau *e-mail* oleh platform Airbnb melalui alamat automated@Airbnb.com kepada alamat *e-mail* GD yang tercantum saat GD melakukan pendaftaran sebagai Pengguna Terdaftar. Bukti Reservasi yang dikirimkan kepada GD memuat ketentuan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 5

Poin	Informasi	Keterangan
1)	Layanan Tuan Rumah yang	: Yabbiekayu Eco-Bungalows,

	diberikan	Bungalow 2
2)	Tuan Rumah	: Yabbiekayu
3)	Lokasi	: Jl. Parangtritis KM 8,5, RT.005/RW.004 Tembi, Mriyan, Timbulharjo, Kec. Sewon, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta
	Tamu	: 1 Dewasa
4)	Tanggal	: 01 Agustus 2019 hingga 03 Agustus 2019
5)	Jadwal <i>Check In</i> dan <i>Check Out</i>	: -
6)	Pembayaran	: -
7)	Jumlah yang dibayarkan	: \$88.06
8)	Kode Reservasi	: -

Penjelasan Tabel 5

Penjelasan Tabel 5 mengenai Layanan Tuan Rumah, Tuan Rumah, Lokasi, Tamu dan Tanggal adalah sebagaimana penjelasan yang tercantum pada poin 1), 2), 3), 4), dan 5) Tabel 1 Narasumber Pertama, Tabel 2 Narasumber Kedua, Tabel 3 Narasumber Ketiga dan Tabel 4 Narasumber Keempat di atas. Selanjutnya, penjelasan terkait Pembayaran dan jumlah yang dibayarkan oleh GD sebagaimana yang tercantum pada poin 6), 7), 8) dan 9) adalah sebagai berikut:

- c. Poin 6) terkait Jadwal *Check In dan Check Out* tidak tercantum secara langsung dalam Bukti Reservasi yang dikirimkan Airbnb melalui *e-mail*, namun sama seperti SAA, GD telah melakukan interaksi atau komunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah atas hal tersebut, GD mendapatkan informasi terkait Jadwal *Check In dan Check Out* Layanan Tuan Rumah terkait.
- d. Poin 7) terkait Pembayaran tidak tercantum secara langsung dalam Bukti Reservasi. Namun, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan GD, dapat diketahui bahwa sama seperti SAA, GD melakukan pembayaran dengan menggunakan *Mastercard*. Pembayaran dilakukan dengan cara Airbnb melakukan penarikan atas sejumlah uang sesuai yang telah disepakati pada waktu GD melakukan Reservasi, yang mana penarikan tersebut dilakukan dalam mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$). Selanjutnya, berdasarkan penjelasan GD, Bukti Reservasi dikirim kepada GD oleh Airbnb ketika GD sudah melakukan pembayaran.
- c. Jumlah yang dibayarkan adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan yaitu \$88.06.
- d. Kode Reservasi tidak tercantum secara langsung dalam Bukti Reservasi, namun GD telah berinteraksi atau berkomunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah terkait Kode Reservasi.

Lebih lanjut, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan GD, hal yang terjadi pada MV, CV RJ, dan SAA pun terjadi kepada

GD terkait ketidaktersediaan pilihan mata uang Rupiah dalam pilihan yang disediakan Airbnb.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa:

- a. Bukti Reservasi memuat ketentuan mengenai Reservasi yang dilakukan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang telah disediakan oleh Tuan Rumah;
- b. Lokasi Layanan Tuan Rumah yang digunakan oleh GD berada di Indonesia;
- c. Pembayaran dilakukan dengan menggunakan *Mastercard*;
- d. Mata uang yang digunakan adalah mata uang Amerika Serikat yaitu Dollar Amerika Serikat (USD - \$);
- e. Tidak tersedianya pilihan mata uang Rupiah dalam platform Airbnb; dan
- f. Terdapat interaksi atau komunikasi secara langsung antara SAA dengan Tuan Rumah.

Selanjutnya, selain informasi yang tercantum dalam tabel tersebut di atas, informasi yang tercantum dalam *e-mail* Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Kelima adalah sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi yang dimiliki oleh Narasumber Pertama, Narasumber Kedua, Narasumber Ketiga dan Narasumber Keempat.

C. Akibat Hukum atas Penerapan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb

Berdasarkan penjelasan di atas terdapat beberapa hal yang dapat disimpulkan, yaitu sebagai berikut:

1. Tidak dilaksanakannya Kewajiban Penggunaan Mata Uang Rupiah

Hukum yang dianut pada Ketentuan Layanan pun juga menganut kepada Hukum Perlindungan Konsumen di masing-masing negara Konsumen

Sebagaimana yang disebutkan sebelumnya, meskipun dalam Ketentuan Layanan menyebutkan bahwa hukum yang dianut adalah hukum Irlandia, namun **jika peraturan perlindungan konsumen wajib di negara tempat tinggal Anggota mengandung ketentuan yang lebih bermanfaat bagi Anggota, ketentuan tersebut berlaku terlepas dari pilihan hukum Irlandia.**

Dalam Pasal 4 UU PK, mengatur bahwa **konsumen berhak mendapatkan hak-haknya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.** Kemudian, Pasal 8 UU PK mengatur bahwa Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang **tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan** dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lebih lanjut, Pasal 18 ayat (4) UU PK juga mengatur bahwa Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

Maka, berdasarkan pasal-pasal tersebut dapat diketahui bahwa:

- a. Konsumen berhak mendapatkan haknya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya, dalam hal ini yaitu hak untuk dapat melakukan pembayaran dengan menggunakan Rupiah sebagaimana yang diatur pada UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah;
- b. Bahwa standar yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia adalah setiap transaksi yang dilakukan di Indonesia wajib menggunakan Rupiah, maka Pelaku Usaha dilarang memperdagangkan jasa karena tidak memenuhi standar tersebut karena meskipun transaksi tersebut tidak secara langsung dilakukan di Indonesia, namun setiap lokasi yang di sewa oleh masing-masing Narasumber berada di Indonesia; dan
- c. Pelaku Usaha berkewajiban untuk menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini. Dalam hal ini, platform Airbnb dapat menyediakan pilihan mata uang Rupiah sebagai salah satu sistem pembayarannya mengingat dengan melakukan hal tersebut, platform Airbnb dapat memenuhi peraturan yang diatur dalam UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah.

Kewajiban penggunaan mata uang Rupiah terdapat pada UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah. Lebih lanjut, kedua peraturan tersebut mengatur ketentuan sebagai berikut:

- a. UU Mata Uang

Pasal 21 UU Mata Uang menyebutkan bahwa:

“(1) Rupiah wajib digunakan dalam:

- a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
 - b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
 - c. transaksi keuangan lainnya*
- yang dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.***

(2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi:

- a. transaksi tertentu dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara;*
- b. penerimaan atau pemberian hibah dari atau ke luar negeri;*
- c. transaksi perdagangan internasional;*
- d. simpanan di bank dalam bentuk valuta asing; atau*
- e. transaksi pembiayaan internasional.*

b. PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah mengatur ketentuan sebagai berikut:

Pasal 2 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“(1) Setiap pihak wajib menggunakan Rupiah dalam transaksi dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

(2) Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
- b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
- c. transaksi keuangan lainnya.”*

Pasal 3 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“(1) Kewajiban penggunaan Rupiah dalam setiap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berlaku untuk:

- a. transaksi tunai; dan*
- b. transaksi nontunai.***

- (2) *Transaksi tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup transaksi yang menggunakan uang kertas dan/atau uang logam sebagai alat pembayaran.*
- (3) *Transaksi nontunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup transaksi yang menggunakan alat dan mekanisme pembayaran secara nontunai.”*

Pasal 4 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“Kewajiban penggunaan Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) tidak berlaku bagi transaksi sebagai berikut:

- a. transaksi tertentu dalam rangka pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara;*
- b. penerimaan atau pemberian hibah dari atau ke luar negeri;*
- c. transaksi perdagangan internasional;*
- d. simpanan di Bank dalam bentuk valuta asing; atau*
- e. transaksi pembiayaan internasional.”*

Selanjutnya, dalam Pasal 11 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah, diatur mengenai pencantuman harga barang dan/atau jasa dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 11 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah:

“Dalam rangka mendukung pelaksanaan kewajiban penggunaan Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), pelaku usaha wajib mencantumkan harga barang dan/atau jasa hanya dalam Rupiah.”

Berdasarkan kedua peraturan di atas, dapat disimpulkan beberapa hal. Peraturan-peraturan tersebut secara garis besar mengatur bahwa Setiap pihak wajib menggunakan Rupiah dalam transaksi dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kewajiban tersebut berlaku baik untuk transaksi tunai maupun nontunai. Maksud dari transaksi nontunai

mencakup transaksi yang menggunakan alat dan mekanisme pembayaran secara nontunai. Lebih lanjut, PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah juga mengatur mengenai kewajiban mencantumkan harga barang dan/atau jasa hanya dalam Rupiah.

Pada kenyataannya, Pembayaran nontunai yang dilakukan oleh Tamu atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah melalui platform Airbnb tersebut di atas dilakukan dengan menggunakan mata uang selain Rupiah. Meskipun transaksi tidak dilakukan secara langsung di wilayah Republik Indonesia karena platform Airbnb merupakan *peer to peer online* yang seluruh kegiatan dan transaksinya dilakukan secara online, namun perlu diingat bahwa seluruh lokasi Layanan Tuan Rumah pada masing-masing Narasumber berada di Indonesia.

Kemudian, sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya bahwa Bukti Reservasi yang merupakan perjanjian sewa menyewa antara Penyedia Jasa dengan Konsumen dan Ketentuan Layanan yang merupakan perjanjian baku antara platform Airbnb dengan Pengguna Terdaftar atau Anggota **memiliki keterikatan satu sama dengan lainnya. Konsumen tidak dapat melakukan pembayaran dengan Rupiah karena sistem di platform Airbnb tidak menyediakan pilihan mata uang Rupiah.** Selain itu, pada platform Airbnb, **harga atau biaya yang dicantumkan pun terbatas pada pilihan mata uang yang disediakan di platform terkait.**

Konsumen yang melakukan pembayaran dengan mata uang selain Rupiah terjadi karena **pelaksanaan dari klausula baku pada Ketentuan**

Layanan yang tidak sesuai dengan peraturan UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah. Mengingat bahwa Bukti Reservasi sebagai perjanjian sewa menyewa dapat timbul karena adanya Ketentuan Layanan, maka dalam hal pelaksanaan Ketentuan Layanan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Bukti Reservasi pun menyalahi ketentuan terkait.

2. Sanksi atas Tidak dilaksanakannya Kewajiban Penggunaan Mata Uang Rupiah

Kedua peraturan tersebut di atas, lebih lanjut telah mengatur mengenai sanksi atas tidak dilaksanakannya kewajiban Penggunaan Mata Uang Rupiah. Ketentuan terkait sanksi tersebut adalah sebagai berikut:

a. UU Mata Uang

Sanksi terhadap orang yang tidak menggunakan Rupiah diatur pada Pasal 33 ayat (1) UU Mata Uang yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33 UU Mata Uang

“(1) Setiap orang yang tidak menggunakan Rupiah dalam:

- a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran;*
- b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau*
- c. transaksi keuangan lainnya.*

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).”

b. PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

Sanksi terkait pelanggaran kewajiban penggunaan Rupiah diatur PBI

Kewajiban Penggunaan Rupiah dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 17 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“Terhadap pelanggaran atas:

- a. kewajiban penggunaan Rupiah untuk transaksi tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a; dan/atau*
- b. larangan menolak Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10,*

berlaku ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang.”

Pasal 18 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“(1) Pelanggaran atas kewajiban penggunaan Rupiah untuk transaksi nontunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran tertulis;*
- b. kewajiban membayar; dan/atau*
- c. larangan untuk ikut dalam lalu lintas pembayaran.*

(2) Sanksi kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebesar 1% (satu persen) dari nilai transaksi, dengan jumlah kewajiban membayar paling banyak sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).”

Pasal 19 PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah

“Pelanggaran atas kewajiban pencantuman harga barang dan/atau jasa dalam Rupiah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan kewajiban penyampaian laporan, keterangan, dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis.”

Bukti Reservasi dapat dikenakan sanksi terkait tidak dilaksanakannya kewajiban penggunaan mata uang Rupiah dan kewajiban mencantumkan harga barang dan/atau jasa hanya dalam Rupiah sebagaimana yang penulis sebutkan di atas, mengingat prosedur dari Bukti Reservasi telah menyalahi peraturan yang mengatur mengenai hal tersebut.

3. Batalnya Bukti Reservasi sebagai Perjanjian Sewa Menyewa antara Tuan Rumah dengan Tamu

Selain dapat dikenai sanksi sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, konsekuensi atas tidak dilaksanakannya kewajiban terkait pada Bukti Reservasi adalah batal demi hukum. Pada pembahasan sebelumnya penulis telah membahas mengenai syarat sahnya perjanjian. Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga ia diakui oleh hukum.¹⁹¹ Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi instrument pada Pasal 1320 KUHPer. Lebih lanjut, syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu kausa yang halal.

Syarat a dan b tersebut di atas disebut sebagai syarat subjektif mengingat keduanya harus dipenuhi oleh subjek hukum, sedangkan c dan d disebut sebagai syarat objektif mengingat keduanya harus dipenuhi oleh perjanjian.¹⁹² Tidak dipenuhinya syarat subjektif akan mengakibatkan suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan. Perjanjian tersebut menjadi batal apabila ada yang melakukan permohonan pembatalan atas perjanjian terkait. Selanjutnya, tidak terpenuhinya syarat objektif akan mengakibatkan

¹⁹¹ Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 88.

¹⁹² Komariah, *Op. Cit.*, hlm. 175-177.

perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Artinya, perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.¹⁹³

Pada kesempatan kali ini, penulis secara terkhusus akan berfokus pada syarat perjanjian objektif yaitu yang tercantum pada syarat c dan d Pasal 1320 Kuhper. Tidak terpenuhinya salah satu dan/atau keduanya menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Batal demi hukum memiliki arti bahwa perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada, pun tidak pernah ada suatu perikatan. Artinya, masing-masing pihak berkewajiban untuk mengembalikan keadaan seperti semula sebelum dibentuknya suatu perjanjian.

Lebih lanjut, terkait tugas akhir kali ini penulis akan membahas syarat d Pasal 1320 KUH Per. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, prosedur yang terdapat pada platform Airbnb sehingga Tuan Rumah dengan Tamu mendapatkan Bukti Reservasi tidak menerapkan kewajiban penggunaan mata uang Rupiah. Hal tersebut menyalahi ketentuan mengenai suatu kausa yang halal. Penjelasan mengenai kausa yang halal beserta dengan keterkaitannya adalah sebagai berikut:

Penjabaran dari syarat keempat dari syarat syah perjanjian ini terdapat dalam Pasal 1335, 1336, 1337 KUHperdata, yaitu:

1) Pasal 1335 KUHPperdata, yang berbunyi:

¹⁹³ *Ibid.*

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.”¹⁹⁴

2) Pasal 1336 KUHPerdata, yang berbunyi:

“Jika tidak dinyatakan suatu sebab tetapi ada suatu sebab yang halal ataupun jika ada suatu sebab yang lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah.”

3) Pasal 1337 KUHPerdata, yang berbunyi:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”

Menurut yurisprudensi yang di tafsirkan dengan kausa adalah isi atau maksud dari perjanjian. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.¹⁹⁵

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan kausa yang halal adalah kausa yang isinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan umum. Pada kenyataannya, klausul yang terdapat dalam Bukti Reservasi yang menjadi objek penelitian penulis ini mengatur mengenai suatu hal yang dilarang dalam undang-undang. Undang-undang tersebut adalah UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah.

¹⁹⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cet. VII, Sumur Bandung, Bandung, 2004, hlm. 201.

¹⁹⁵ Novi Ratna Sari, “Komparasi Syarat Sah Perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Huku Perdata dan Hukum Islam”, *Jurnal Repertorium*, Vol. IV No. 2, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2017, hlm. 84.

Meskipun PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah bukanlah suatu peraturan perundang-undangan, namun PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah memiliki kekuatan yang mengikat kepada seluruh masyarakat luas sama halnya seperti undang-undang. Hal tersebut mengingat bahwa PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah merupakan suatu regulasi yang dibentuk dan ditetapkan oleh BI. BI sebagai badan hukum publik berwenang menetapkan peraturan-peraturan hukum yang merupakan pelaksanaan dari undang-undang yang mengikat seluruh masyarakat luas sesuai dengan tugas dan wewenangnya.

Berdasarkan berbagai penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa Bukti Reservasi yang merupakan perjanjian kerja sama menjadi batal demi hukum karena telah menyalahi syarat syahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUHPer yaitu suatu kausa yang halal.

D. Pembahasan Penggunaan Mata Uang Asing dalam Jasa Layanan Penginapan melalui Platform Peer to Peer Airbnb berdasarkan Akad dalam Hukum Islam

Menurut **Hasbi Ash-Shiddieqy**, akad ialah: perikatan ijab dan Kabul yang **dibenarkan syara'** yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak. Akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat dua orang atau lebih, berdasarkan keridaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak hak dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad.¹⁹⁶ Adapun kalimat “yang dibenarkan

¹⁹⁶ Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 46.

syara” menunjukkan bahwa hal yang ditetapkan pada ijab dan kabul yang dilakukan kedua belah pihak haruslah merupakan suatu hal yang diperbolehkan dan/atau tidak menyalahi hukum Islam. Artinya, sepanjang apa yang menjadi kesepakatan antara kedua belah pihak tidak menyalahi hukum Islam (contohnya seperti judi, meminum *khamr*, zina dan lain-lain) maka perjanjian tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam. Bukti Reservasi yang merupakan perjanjian sewa-menyewa bukanlah suatu hal yang dilarang dalam syariat Islam.

Selanjutnya, Rukun Akad terbagi menjadi:

a. *Al-‘Aqidain* (Para Pihak yang Berakad)

Para pihak yang berakad atau subjek akad adalah dua pihak atau lebih yang melaksanakan akad. Pihak yang berakad pada Bukti Reservasi adalah Tuan Rumah dan Tamu. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga akad tersebut dianggap sah. Kelayakan tersebut terbentuk dengan beberapa hal berikut:¹⁹⁷

- 1) Kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk;
- 2) Orang yang tercekal karena dianggap idiot atau bangkrut total, tidak sah melakukan perjanjian;
- 3) Bebas memilih. Tidak sah akad yang dilakukan orang dibawah paksaan, kalau paksaan itu terbukti; dan

¹⁹⁷ Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-mushlih, *Op. Cit.*, hlm. 27-28.

4) Akad itu dianggap berlaku bila tidak terdapat *khiyar* (hak pilih). Seperti *khiyar syarath* (hak pilih menetapkan persyaratan), *khiyar ar-ru'yah* (hak pilih dalam melihat) dan sejenisnya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan kelima Narasumber, penulis dapat mengetahui bahwa Narasumber penulis bahwa seluruhnya telah memenuhi persyaratan kelayakan tersebut di atas. Namun, untuk menjadi pengingat bahwa hal tersebut sebatas pandangan penulis karena seluruhnya kembali kepada Allah SWT.

b. *Mahallul 'Aqd* (Objek Akad)

Mahallul 'Aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Hal yang menjadi *Mahallul 'Aqd* pada penelitian ini adalah Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahallul 'aqd* adalah sebagai berikut:¹⁹⁸

- 1) Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan;
- 2) Objek perikatan dibenarkan oleh syariah;
- 3) Objek akad harus jelas dan dikenali; dan
- 4) Objek dapat diserahkan.

Sebagaimana diketahui, objek perikatan yaitu Layanan Tuan Rumah telah memenuhi syarat-syarat tersebut di atas. Pertama, Layanan Tuan Rumah telah ada ketika akad dilangsungkan. Kedua, objek perikatan dibenarkan oleh syariat mengingat Layanan Tuan Rumah yang disediakan

¹⁹⁸ *Ibid.*

tidak menyalahi hukum Islam. Ketiga, sebagaimana yang tercantum pada Bukti Reservasi, objek akad jelas dan dapat dikenali. Keempat, berdasarkan wawancara penulis dengan kelima Narasumber, terdapat serah terima kunci Layanan Tuan Rumah antara Tuan Rumah dengan Tamu.

c. *Sighat* (Ijab dan Kabul)

Ijab adalah ungkapan yang pertama dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak lainnya untuk menerimanya.¹⁹⁹ Perlu diingat bahwa meskipun 3 (tiga) dari 5 (lima) Narasumber penulis tidak melakukan interaksi atau komunikasi secara langsung dengan Tuan Rumah, namun berdasarkan prosedur yang terdapat pada platform Airbnb maka dapat disimpulkan bahwa telah terjadi ijab dan kabul antara kedua belah pihak. Prosedur yang dimaksud adalah Tamu bebas melakukan pilihan sesuai dengan apa yang dikehendakinya, untuk melakukan permintaan Reservasi atas Layanan Tuan Rumah yang disediakan oleh Tuan Rumah. Lebih lanjut, Tuan Rumah dapat melakukan penerimaan atau penolakan atas adanya permintaan Reservasi tersebut.

Setelah rukun akad, terdapat juga syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad. Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad adalah sebagai berikut:²⁰⁰

- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak;
- 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya;

¹⁹⁹ Dinsyamsuddin Djuwaini, *Op. Cit.*, hlm. 51.

²⁰⁰ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 55.

- 3) Akad itu diizinkan oleh syara' selama dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukan walaupun ia bukan aqid yang memiliki barang;
- 4) Tidak boleh melakukan aqad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli, mulasamah;
- 5) Akad dapat memberikan faedah sehingga tidak sah bila rahn dianggap sebagai imbalan amanah;
- 6) Ijab tidak boleh dicabut sebelum terjadinya qabul. Maka, bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka ijabnya batal; dan
- 7) Ijab dan qabul harus bersambung sehingga bila orang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

Kedua belah pihak dalam akad ini merupakan pihak yang cakap bertindak, yang dijadikan objek akad juga dapat menerima hukumnya. Akad juga juga tidak menyalahi *syara'*, yaitu bukan suatu hal yang dilarang. Lebih lanjut, akad dalam penelitian ini pun memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.

Hukum Islam juga mengenal cacatnya akad. Akad yang cacat adalah akad yang didalamnya terdapat hal-hal yang merusak terjadinya akad karena tidak terpenuhinya unsur sukarela antara pihak-pihak yang bersangkutan.²⁰¹ Menurut pandangan fiqih, cacat atau cederanya akad disebabkan hal-hal sebagai berikut:

e. Ikrah (Paksaan)

²⁰¹ Hasballlah Thaib, *Op. Cit.*, hlm. 133.

Adalah cacat yang terjadi pada keridlaan.²⁰² Terdapat unsur paksaan dalam terjadinya akad yang menghilangkan prinsip kesukarelaan dan menyebabkan akad tersebut menjadi tidak sah. Berdasarkan wawancara penulis, dalam melakukan akad tersebut kelima Narasumber tidak mendapatkan paksaan dari pihak manapun untuk melaksanakan akad.

f. *Ghalat* (Kekeliruan)

Ghalat (kesalahan) pada objek akad, yakni dimana terjadi ketidaksesuaian materi dari objek akad yang dikehendaki oleh pihak yang melakukan akad seperti membeli sebutir mutiara tapi yang didapatkan sebutir kaca, maka ketidaksesuaian tersebut mengakibatkan akad tersebut batal.²⁰³ Berdasarkan prosedur Airbnb, sebagaimana yang tercantum pada Ketentuan Layanan, diwajibkan bahwa Tuan Rumah memberikan keterangan atas Layanan Tuan Rumah sesuai dengan keadaan sesungguhnya dari Layanan Tuan Rumah itu sendiri. Keterangan atau informasi tersebut yang kemudian menjadi pertimbangan Tamu untuk melakukan Reservasi. Lebih lanjut, benar atau tidaknya keterangan atau informasi atas Layanan Tuan Rumah tersebut dapat diketahui ketika Tamu telah berada di Lokasi Layanan Tuan Rumah. Sependek wawancara penulis dengan kelima Narasumber, para Narasumber menyebutkan bahwa keterangan atau informasi yang diberikan oleh Tuan Rumah telah sesuai dengan apa yang dicantumkan pada platform Airbnb. Atas adanya hal tersebut, dapat

²⁰² Hasbi Ash-Shidieqy, *Op. Cit.*, hlm. 10.

²⁰³ Ghufron A. Mas'adi, *Op. Cit.*, hlm. 112.

disimpulkan bahwa tidak terjadi *Ghalat* dalam akad yang menjadi penelitian penulis.

g. *Taghrir* (tipuan)

Yang dimaksud dengan penipuan atau pemalsuan ialah menyembunyikan cacat pada objek akad agar nampak tidak seperti yang sebenarnya, atau perbuatan pihak penjual terhadap barang yang dijual dengan maksud untuk memperoleh harga yang lebih besar.²⁰⁴ Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya pada *Ghalat*, tidak terdapat *Taghrir* atau tipuan dalam akad yang menjadi penelitian penulis.

h. *Ghubn* (Tipu Muslihat)

Seorang *aqid* membujuk seseorang berpura-pura menawar dengan suatu cara yang dapat menarik hati si pembeli.²⁰⁵ Menurut *fuqaha* pembeli yang terkicuh ini berhak merusak akad.²⁰⁶ Tidak terdapat *Ghubn* atau tipu muslihat dalam akad yang menjadi penelitian penulis.

²⁰⁴ Ahmad Azhar Basjir, *Op. Cit.*, hlm. 114.

²⁰⁵ Ahmad Azhar Basjir, *Op. Cit.*, hlm. 115.

²⁰⁶ Hasbi Ash-Shidieqy, *Op. Cit.*, hlm. 115.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan sebelumnya, apabila berdasarkan penerapan kewajiban penggunaan Rupiah di Indonesia melalui Bukti Reservasi sebagai perjanjian sewa menyewa antara penyedia jasa dengan konsumen dengan menggunakan platform Airbnb, maka terhadap perjanjian sewa menyewa yang telah dilakukan tersebut dapat dikenakan sanksi sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya dan/atau batal demi hukum. Batal demi hukum itu terjadi mengingat tidak terpenuhinya syarat objektif dalam suatu perjanjian yang dalam hal ini merupakan suatu kausa yang halal.

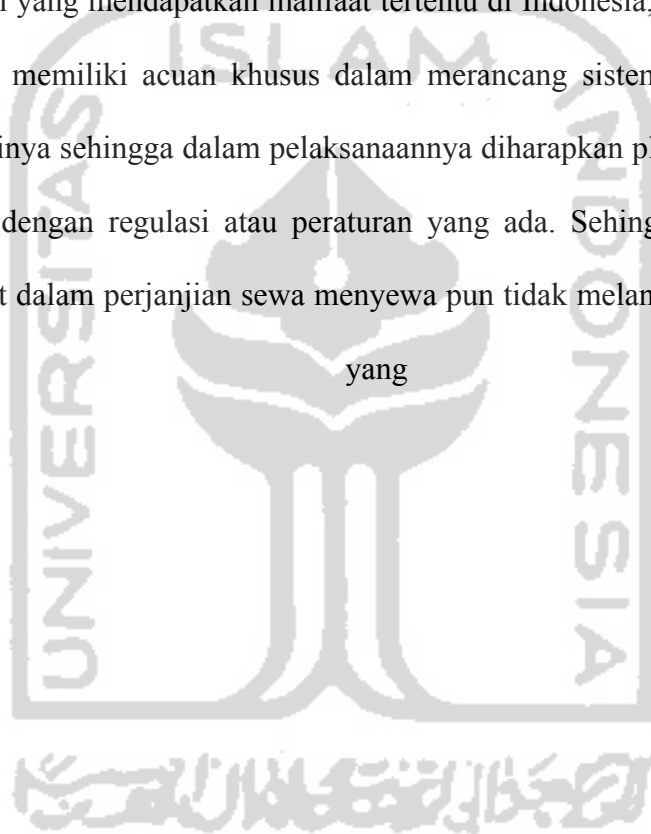
Bukti Reservasi yang merupakan suatu perjanjian sewa menyewa antara penyedia jasa yaitu adalah Tuan Rumah dengan konsumen yaitu adalah Tamu di atas mengandung suatu hal yang dilarang oleh peraturan dalam UU Mata Uang dan PBI Kewajiban Penggunaan Rupiah. Peraturan tersebut merupakan peraturan yang mewajibkan setiap pihak untuk menggunakan Rupiah dalam transaksi yang dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Namun pada kenyataannya, dalam platform Airbnb tidak tersedia pilihan mata uang Rupiah sehingga pada akhirnya para pihak tidak dapat menggunakan Rupiah sebagai mata uang yang akan digunakan dalam transaksi perjanjian sewa menyewa, sehingga harga serta pembayaran pun terpaksa dilakukan menggunakan mata uang selain Rupiah.

Zaman terus mengalami pergerakan, dan berbagai inovasi terus dilakukan. Platform Airbnb merupakan salah satu bentuk inovasi yang dimiliki oleh asing yang penggunaan dan manfaatnya juga dapat dirasakan di Indonesia. Lebih lanjut, pemerintah Indonesia belum memiliki regulasi atau pengaturan apapun terhadap berbagai macam raksasa aplikasi yang penggunaan dan manfaatnya juga dapat dirasakan di Indonesia. Berbagai macam raksasa aplikasi yang dimaksud oleh penulis termasuk platform Airbnb, Netflix, youtube, dan sebagainya. Namun dalam hal ini, penulis akan membahas mengenai platform Airbnb.

Atas adanya kekosongan hukum sebagaimana penulis sebutkan sebelumnya, maka tidak terdapat regulasi atau pengaturan jelas mengenai bagaimana platform Airbnb harus menjalankan bisnisnya di Indonesia. Sehingga, pada akhirnya terdapat hal yang menyalahi aturan di Indonesia yang mana dalam hal ini adalah kewajiban penggunaan Rupiah. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa bukan sengaja melanggar peraturan-peraturan tersebut, namun sistem yang terdapat pada platform Airbnblah yang membuat para pihak menjadi melanggar. Mengingat platform Airbnb yang tidak menyediakan pilihan mata uang Rupiah guna melakukan pembayaran atas perjanjian sewa menyewa tersebut.

B. Saran

Pemerintah harus melakukan pengaturan khusus terhadap platform Airbnb mengingat hingga saat ini Pemerintah sama sekali belum memiliki regulasi atau pengaturan apapun terkait platform tersebut. Adanya kekosongan hukum di Indonesia yang mengakibatkan sistem pada platform Airbnb menyalahi peraturan-peraturan yang telah ada sebelumnya. Apabila ada peraturan khusus bagi platform yang mendapatkan manfaat tertentu di Indonesia, maka platform Airbnb akan memiliki acuan khusus dalam merancang sistem dari platform yang dimilikinya sehingga dalam pelaksanaannya diharapkan platform tersebut telah sesuai dengan regulasi atau peraturan yang ada. Sehingga, para pihak yang terdapat dalam perjanjian sewa menyewa pun tidak melanggar peraturan-peraturan yang ada.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A. Qirom Syamsudin Meilala, *Pokok-pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2010.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2008.
- Agus Salim, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial*, Tiara Wacana, Yogyakarta, 2006.
- Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islami)* FH UII, Yogyakarta.
- Ahmad Miru, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008.
- Ahmad Miru, *Hukum Perjanjian & Perancangan Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Arbonas Hutabarat et.al, *Gerai Info Bank Indonesia "Benang Merah 2015"*, Departemen Komunikasi Bank Indonesia, Jakarta, 2015.
- Bachsar Mustofa, Bewa, Ragawino, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Bandung, 1985.
- Herlien Budiono, *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, Diss Leiden, Holland, 2001.
- C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Dinsyamsuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Kencana, Yogyakarta, 2010.
- Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta, 2013.

- Faturrahman, Heru Soperapto. et.al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Haridjan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993.
- Hasballah Thaib, *Hukum Akad (Kontrak) dalam Fiqh Islam dan Praktek di Bank Sistem Syari'ah*, Citra Abadi, Medan, 2010.
- Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1995.
- Hasbi Ash-Shidieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet-2, Bulan Bintang, Jakarta, 1984.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cet. Ke-6, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- Komariah, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2002.
- M. Muhtarom, *Asas-asas Hukum Perjanjian Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2014.
- Mariam Daruz Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung, Alumni, 1994.
- Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum: Dictionary Of Law Complete Edition*, Surabaya, Reality Publisher, 2009.
- Muhammad Yamin, Sidang BPUPKI 29 Mei 1945, Risalah Sidang Badan Penyelidik Usaha Persiapan Kemerdekaan Indonesia, Sekretariat Negara Republik Indonesia, Jakarta, 1995.

- Muhammad Salam Madkur, *Dar alNahdah al-Arabiyyah, alMadkhal al-fiqh al – Islamiyy*, 1963.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015.
- P. N. H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Prenadamedia, Jakarta, 2015.
- R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 295.
- R. Subekti, *Aspek-aspek Hukum Nasional*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1993.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1970.
- Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak Pacta Sunt Servenda Versus Itikad Baik*, FH UII Press, Yogyakarta, 2015.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001.
- Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak Pacta Sunt Servenda Versus Itikad Baik*, FH UII Press, Yogyakarta, 2015.
- Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke- 5, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Terjemahan, Darul Haq, Jakarta, 2008.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Sukanto Notonagoro, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Yogyakarta, Bina Aksara, 2010.
- Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Rajawali, Jakarta, 1987.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Soerjono Sukanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 7.

- Subhiyy Mahmasaniy, *alNazariyyat al-'Ammah li al-Mujibat wa al-'Uqud fi al-Shari'ah al-Islamiyyah*, Dar al-Kitab al-, Arabiyy, Mesir, 1948.
- Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah 2010*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 68.
- Tan Kamello, *Hukum Perdata: Hukum Orang dan Keluarga*, USU Press, Medan, 2011.
- Teungku Muhammad Hasb Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 1999.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cet. VII, Sumur Bandung, Bandung, 2004.
- Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung, 1981.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perjanjian dan Perikatan*, Jakarta, Pradya Paramita, 1987.
- Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

JURNAL

- Ahmad Danu Syaputra, "Cederanya Akad/Perjanjian dalam Perspektif Fiqh dan Hukum Positif", *Jurnal Syariah*, Vol. V, No. 1 April 2017, Universitas Islam Indragiri, Riau, 2017.
- Hananto Prasetyo, "Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan (Studi Kasus pada Petinju Professional di Indonesia)", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. IV No. 1 Januari – April 2017, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2017.
- Imma Indra Dewi, "Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Perdata Orang yang Tidak Cakap Hukum di Kabupaten Sleman", *Mimbar Hukum*, Vol. 20 No. 3, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2008.
- Novi Ratna Sari, "Komparasi Syarat Sah Perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Huku Perdata dan Hukum Islam", *Jurnal Repertorium*, Vol. IV No. 2, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2017.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang No. 7 Tahun 2011 tentang Mata Uang

Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/3/PBI/2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia

DATA ELEKTRONIK

Ahmad Zaenudin, Lika-Liku Menyewakan Kamar pada Layanan Airbnb, diakses pada <https://tirto.id/lika-liku-menyewakan-kamar-pada-layanan-Airbnb-cDPd>, tanggal 2 Agustus 2019, pukul 20.35 WIB.

Amal Ihsan Hadian, AirBnB Mulai Mengancam Bisnis Hotel di Indonesia, diakses pada <https://katadata.co.id/berita/2017/10/12/Airbnb-mulai-mengancam-bisnis-hotel-di-indonesia>, tanggal 2 Agustus 2019, pukul 20.30 WIB.

Miscellaneous, Airbnb: Itu Apa Sih?, diakses pada <https://www.pergidulu.com/Airbnb-itu-apa-sih/>, tanggal 3 Agustus 2019, pukul 07.35 WIB.

<https://www.bi.go.id/id/Default.aspx>

<https://www.Airbnb.co.id>

<https://www.Airbnb.co.id/terms>

<https://www.hukumonline.com>

<https://kbbi.web.id>

Lampiran Plagiasi.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

**FAKULTAS
HUKUM**

Gedung No. 040, Teras
Universitas Islam Indonesia
J. Sultan Agung No. 138 Yogyakarta 55151
T. (0274) 279138
F. (0274) 279042
E. Perpustakaan@iainyogyakarta.ac.id
W. www.iainyogyakarta.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 221/Perpus/20/H/VI/2020

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Ngatini, A.Md.
NIK	: 931002119
Jabatan	: Kepala Divisi Perpustakaan Fakultas Hukum UII

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	: MUHAMMAD FAZA RIZKI NOVERTA
No Mahasiswa	: 14410517
Fakultas/Prodi	: Hukum
Judul karya ilmiah	: PENERAPAN DAN AKIBAT HUKUM PELAKSANAAN KEWAJIBAN PENGGUNAAN RUPIAH DI INDONESIA BERDASARKAN BUKTI RESERVASI YANG MERUPAKAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ANTARA PENYEDIA JASA

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil 20.%. Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 7 Agustus 2020 M
17 Dzulhijah 1441 H



a.n. Dekan
u.b. Ka. Divisi Perpustakaan

Ngatini, A.Md.

Ngatini, A.Md.