

TESIS

**TINJAUAN HUKUM TENTANG WARALABA PADA *UPNORMAL*
COFFEE ROASTERS DI KOTA MAKASSAR**

*Legal Review Of Franchises at Upnormal Coffee Roasters In
Makassar*

Disusun dan diajukan oleh

**NADIA IMANESIA MULIASARI
B022181027**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2022**

HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN HUKUM TENTANG WARALABA PADA *UPNORMAL*
COFFEE ROASTERS DI KOTA MAKASSAR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

NADIA IMANESIA MULIASARI

B022181027

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2022**

TESIS

TINJAUAN HUKUM TENTANG WARALABA PADA *UPNORMAL COFFEE* ROASTERS DI KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

NADIA IMANESIA MULIASARI

B022181027

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 18 Juli 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



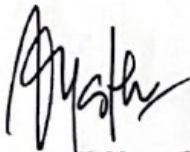
Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 002



Dr. Hasbir Paserangi, S.H., M.H.
NIP. 19700708 199412 1 001

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin,



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
NIP. 19641123 199002 2 001



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH.,M.H.
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nadia Imanesia Muliastari
Nim : B022181027
Program Studi : Magister Kenotariatan
Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa penulisan tesis dengan judul **“TINJAUAN HUKUM TENTANG WARALABA PADA UPNORMAL COFFEE ROASTERS DI KOTA MAKASSAR”**, adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila dikemudian hari tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, 18 Juli 2022
Yang membuat pernyataan,



NADIA IMANESIA MULIASARI
NIM. B022181027

KATA PENGANTAR

Assalamu'Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil'alaamiin puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini. Tak lupa pula Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW yang telah membawa umat ke jalan benar, sehingga atas dasar cinta kepada beliau, penulis mendapatkan motivasi yang besar untuk menuntut ilmu.

Judul penelitian tesis ini adalah **“Tinjauan Hukum Tentang Waralaba Pada *Upnormal Coffee Roasters* Di Kota Makassar”**. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini terdapat kekurangan dan kelemahan, oleh karenanya penulis mohon arahan dan petunjuk Bapak/Ibu dengan harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Magister Kenotariatan Pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Penelitian tesis ini tidak dapat terwujud tanpa bantuan dan arahan dari para pembimbing, dosen-dosen, serta berbagai pihak yang memberikan banyak sumbangsih, oleh karena itu melalui tulisan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan menghaturkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin.

2. Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H., M.A.P. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
4. Prof. Dr. Farida Patitingi, S.H., M.Hum. selaku pembimbing utama dan Dr. Hasbir Paserangi, S.H., M.H, selaku pembimbing pendamping dalam penulisan tesis ini yang yang telah meluangkan waktunya dengan memberikan dorongan, bimbingan, dan saran kepada penulis.
5. Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.Hum., M.Si, Dr. Aulia Rifai, S.H., M.H dan Dr. Marwah, S.H., M.H., selaku penguji yang telah memberikan banyak masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini.
6. Seluruh Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimilikinya selama masa perkuliahan berlangsung.
7. Seluruh staff Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin yang telah banyak membantu penulis selama perkuliahan dan penyusunan tesis ini.
8. Kedua orang tua saya yakni Bapak M. Natsir Thaif dan Ibu Rosdiana. Terima kasih saya ucapkan atas segala pengorbanan, kasih sayang dan jerih payahnya selama

membesarkan dan mendidik, serta doanya demi keberhasilan penulis.

9. Seluruh Mahasiswa Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin angkatan 2018 (SCR18AE) yang telah memberikan banyak dukungan kepada penulis, terima kasih atas kebersamaan selama ini.
10. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga tesis ini dapat selesai.

Demikian penulis menyampaikan rasa syukur dan terima kasih yang sedalam-dalamnya dan penulis mengakui bahwa penulisan tesis ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan.

Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat membawa manfaat bagi penulis khususnya, dan bagi pembaca pada umumnya. Tiada kata yang penulis patut ucapkan selain doa semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan ridha dan berkahnya atas amalan kita.

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 18 Juli 2022

Penulis



Nadia Imanesia Muliasari

ABSTRAK

Nadia Imanesia Muliastari (B022181027). Tinjauan Hukum Tentang Waralaba Pada *Upnormal Coffee Roasters* Di Kota Makassar. (Dibimbing oleh Farida Patittingi, dan Hasbir Paserangi).

Penelitian ini bertujuan untuk (1) Untuk memahami dan mendeskripsikan pertanggungjawaban hukum apabila penerima waralaba tidak menjalankan isi perjanjian yang tertuang dalam perjanjian waralaba; dan (2) Untuk mendeskripsikan upaya penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan terkait dengan perjanjian waralaba.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yang dilakukan di tiga (3) *outlet Upnormal Coffee Roasters* yang ada di Kota Makassar. Data yang digunakan adalah data primer yang bersumber dari penelitian langsung dan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang kemudian diolah dan dianalisis secara deskriptif kualitatif sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertanggungjawaban hukum apabila penerima waralaba tidak menjalankan isi perjanjian yang tertuang dalam perjanjian waralaba berupa pertanggungjawaban hukum secara perdata sebagai akibat dari wanprestasi. Berupa pembatalan atau pemenuhan perjanjian baik disertai dengan ganti kerugian atau tidak disertai dengan ganti kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan atas dasar kesalahan (prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan) dan upaya penyelesaian apabila terjadi perselisihan terkait dengan perjanjian waralaba dapat dilakukan melalui tuntutan melalui lembaga pengadilan atau melalui alternatif penyelesaian sengketa seperti arbitrase.

Kata Kunci: Waralaba, Hukum, *Upnormal Coffee Roasters*

ABSTRACT

Nadia Imanesia Muliarsi (B022181027). Legal Review of Franchises at Upnormal Coffee Roasters In Makassar. (Guided by Farida Patittingi, and Hasbir Paserangi).

This study aims to (1) understand and describe legal liability if the franchisee does not carry out the contents of the agreement contained in the franchise agreement; (2) describe dispute resolution efforts in the event of a dispute related to the franchise agreement.

The type of research used is empirical legal research, which is carried out at three (3) Upnormal Coffee Roasters outlets in Makassar City. The data used are primary data sourced from direct research and secondary data obtained through literature studies which are then processed and analyzed descriptively qualitatively so that answers to the problems in this study are obtained.

The results of the study indicate that legal liability if the franchisee does not carry out the contents of the agreement contained in the franchise agreement is in the form of civil legal liability as a result of default. In the form of cancellation or fulfillment of the agreement, whether accompanied by compensation or not accompanied by compensation due to default, which was carried out on the basis of error (the principle of responsibility based on error) and settlement efforts in the event of a dispute related to the franchise agreement, can be made through claims through a court institution or through alternatives. Dispute resolution, such as arbitration.

Keywords: Franchise, Law, Upnormal Coffee Roasters

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Orisinalitas Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	13
1. Pengertian dan Syarat Sahnya Perjanjian.....	13
2. Asas-asas Hukum Perjanjian	17
3. Jenis-jenis Perjanjian	21
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Waralaba.....	23
1. Pengertian dan Dasar Hukum Waralaba (<i>Franchise</i>)..	23
2. Subjek dan Objek Perjanjian Waralaba.....	26

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Waralaba	26
4. Syarat-Syarat Pembuatan Perjanjian Waralaba	30
5. Perjanjian Waralaba dalam Hukum Positif	31
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	33
1. Pengertian Wanprestasi	33
2. Unsur-Unsur Wanprestasi	35
3. Akibat Hukum Wanprestasi	37
D. Tinjauan dalam Persepektif Anti Monopoli	38
E. Landasan Teori	40
1. Teori Pertanggungjawaban Hukum.....	40
2. Teori Kepastian Hukum.....	43
F. Kerangka Pikir	46
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Tipe Penelitian	49
B. Pendekatan Masalah	50
C. Lokasi Penelitian.....	50
D. Jenis dan Sumber Data.....	51
E. Populasi dan Sampel	51
F. Teknik Pengumpulan Data	52
G. Analisis Data.....	53

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	54
A. Pertanggungjawaban Hukum Apabila Penerima Waralaba Tidak Menjalankan Isi Perjanjian yang Tertuang Dalam Perjanjian Waralaba	54
B. Upaya Penyelesaian Apabila Terjadi Perselisihan Terkait Dengan Perjanjian Waralaba.....	89
BAB V PENUTUP	103
A. Kesimpulan	103
B. Saran.....	103

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi berkembang sangat pesat di era globalisasi saat ini. Hal tersebut ditandai dengan terjadinya ekspansi di dunia bisnis yang telah menembus ruang, waktu dan teritorial negara. Inovasi usaha yang diciptakan oleh pelaku usaha tidak hanya berupa peningkatan kualitas produk atau jasa, pemanfaatan teknologi dan peningkatan pelayanan, melainkan telah berkembang menjadi sangat kompleks pada bentuk kerjasama usaha yang dilakukan. Salah satu inovasi pada bidang perdagangan dan jasa yang berkembang saat ini adalah pengembangan usaha melalui sistem waralaba atau *franchise*.

Waralaba menjadi konsep bisnis yang menarik perhatian para pelaku usaha karena dianggap memiliki banyak kelebihan dan menjadi jalur distribusi yang efektif untuk memasarkan produk kepada konsumen. Selain itu, kesuksesan usaha-usaha yang diwaralabakan menjadi daya tarik bagi masyarakat karena dianggap dapat menjamin keuntungan. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Direktur Jendral Perdagangan Dalam Negeri bahwa usaha waralaba meningkat pesat di mana tercatat sebanyak 370 Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW) telah diterbitkan selama sepuluh tahun terakhir dengan tingkat rata-rata

pendaftaran pertahunnya sebesar 10,4 persen.¹ Pemerintah Indonesia pun terus mengupayakan agar sistem waralaba meningkat dikarenakan waralaba berperan cukup signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia, khususnya dalam hal perluasan lapangan kerja terutama peningkatan kemampuan daya beli masyarakat di bagian perekonomian paling bawah serta berkontribusi pada upaya pemberantasan kemiskinan.²

Pada dasarnya waralaba dilakukan atas perjanjian antara dua pihak yaitu pemberi waralaba (*franchisor*) dengan penerima waralaba (*franchisee*). Hal ini sebagaimana yang diatur pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (selanjutnya disebut sebagai PP Waralaba) yang menjelaskan bahwa

Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/ atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/ atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.

Adapun yang dimaksud dengan pemberi waralaba menurut Pasal 1 ayat (2) PP Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan/ atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba. Sedangkan penerima waralaba menurut Pasal 1 ayat (3) PP Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh pemberi

¹ Administrator, "Dorong Pertumbuhan Waralaba, Kemendag Terbitkan Aturan", <https://www.kemendag.go.id/id/newsroom/media-corner/dorong-pertumbuhan-waralaba-kemendag-terbitkan-aturan-1> (diakses pada 12 April 2021).

² Moch. Najib Imanulla, *Waralaba Sebagai Instrumen Pengentasan Kemiskinan di Indonesia*, Mimbar Hukum Vol. 24, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2012, Hlm. 259.

waralaba untuk memanfaatkan dan/ atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba. Pada sistem waralaba, penerima waralaba diberikan hak untuk memanfaatkan hak kekayaan intelektual dan sistem kegiatan operasional dari pemberi waralaba, baik penggunaan merek dagang, merek jasa, hak cipta atas logo, desain industri, paten maupun rahasia dagang. Adapun pemberi waralaba memperoleh royalti atas penggunaan hak atas kekayaan intelektual dan sistem kegiatan operasional tersebut.³

Richard Burton Simatupang menyatakan bahwa waralaba merupakan suatu metode bisnis untuk memasarkan produk barang atau jasa ke masyarakat dimana sebuah induk perusahaan memberikan hak-hak istimewa kepada individu atau perusahaan lain yang berskala kecil dan menengah untuk menjalankan sistem usaha tertentu dengan cara yang sudah ditentukan dalam jangka waktu dan tempat tertentu.⁴ Berdasarkan pengertian waralaba yang dikemukakan oleh Richard Burton Simatupang menggambarkan bahwa kerjasama waralaba memuat klausula-klausula yang dimuat dalam perjanjian. Hal ini sebagaimana yang diatur pada Pasal 4 ayat (1) PP Waralaba bahwa waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memerhatikan hukum Indonesia.

³ Norman Syahdar Idrus, *Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Jurnal Yuridis Vol. 4, No.1, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, 2017, Hlm. 29.

⁴ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, Hlm. 57.

Perjanjian waralaba meliputi kiat atau strategi bisnis berupa metode-metode dan prosedur pembuatan, penjualan dan pelayanan yang dilakukan oleh pemberi waralaba dan berperan dalam bidang promosi produk serta pelayanan konsultasi.⁵ Klausula-klausula dalam perjanjian waralaba tersebut telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak dan memuat tentang hak dan kewajiban bagi pemberi waralaba dan penerima waralaba. Adrian Sutedi menyatakan bahwa secara sederhana waralaba didefinisikan sebagai hak istimewa (*privilege*) yang diberikan oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba dengan sejumlah kewajiban atau pembayaran.⁶

Apabila mengacu pada Pasal 1319 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW), maka perjanjian waralaba termasuk ke dalam perjanjian tidak bernama (*innominate*) yaitu perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus dalam undang-undang. Oleh karena itu, berlakunya perjanjian waralaba tersebut didasarkan atas asas kebebasan berkontrak yaitu bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana yang diatur pada Pasal 1338 BW, di mana pelaksanaannya tetap mengacu pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur pada Pasal 1320 BW. Asas kebebasan berkontrak tersebut mengandung makna

⁵ H. Moch. Basarah & H.M. Faiz Mufidin, *Bisnis Franchise dan Aspek-Aspek Hukumnya*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, Hlm. 34.

⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2008, Hlm. 6.

bahwa setiap orang berhak membuat segala macam perjanjian.⁷ Lebih lanjut, Subekti menyebutkan bahwa asas kebebasan berkontrak berarti para pihak dapat membuat perjanjian apapun selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁸

Selanjutnya, pada Pasal 1338 ayat (2) BW dijelaskan bahwa apabila suatu perjanjian telah dibuat dan disepakati secara sah, maka salah satu pihak tidak diperkenankan untuk membatalkan perjanjian tanpa adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian waralaba mengatur hubungan hukum antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang menyebabkan lahirnya keterikatan antara para pihak untuk menaati isi dari perjanjian yang apabila dilanggar akan menimbulkan akibat hukum sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian waralaba yang dibuat.

Perjanjian waralaba merupakan suatu perlindungan hukum untuk menghindari dilakukannya perbuatan yang dilarang atau merugikan pihak lain.⁹ Hal ini dikarenakan perjanjian tersebut menjadi dasar hukum yang kuat untuk menegakkan perlindungan hukum bagi pihak yang mengikatkan diri di dalamnya. Apabila salah satu pihak melanggar isi

⁷ Tami Rusli, *Analisis Terhadap Perjanjian Waralaba (Franchise) Usaha Toko Alfa Mart*, Jurnal Keadilan Progresif Vol. 6, No.1, Universitas Bandar Lampung, 2015, Hlm. 65.

⁸ Johannes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, CV. Utomo, Bandung, 2003, Hlm. 91.

⁹ Kenneth De Lara Lim, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Made Puspasutari Ujjanti, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Pempek Farina di Kota Denpasar*, Jurnal Interpretasi Hukum Vol. 1, No. 1, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, 2020, Hlm. 61.

perjanjian, maka pihak lain dapat mengajukan tuntutan kepada pihak yang melanggar berdasarkan hukum yang berlaku.¹⁰

Meskipun dalam perjanjian telah disebutkan hak dan kewajiban para pihak, namun dalam pelaksanaannya seringkali terjadi hambatan di mana salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian. Hal ini sebagaimana yang terjadi pada perjanjian waralaba antara PT. CIB¹¹ yang merupakan pemilik usaha *restaurant* dengan merek dagang yang bernama *Upnormal Coffee Roasters* yang dalam hal ini berperan sebagai Pemberi Waralaba dengan beberapa perusahaan yang menjadi Penerima Waralaba di kota Makassar, seperti *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall, *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan dan *Upnormal Coffee Roasters* Botolempangan. Salah satu isi dari perjanjiannya menyatakan bahwa Pemberi Waralaba memiliki kewajiban untuk memberikan hak penggunaan nama *brand Upnormal Coffee Roasters* kepada Penerima Waralaba, sedangkan Penerima Waralaba berkewajiban untuk mengoperasikan penggunaan *brand Upnormal Coffee Roasters* sesuai dengan isi perjanjian.

Namun pada kenyataannya, berdasarkan hasil pra penelitian yang dilakukan pada *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall dan *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan dan berdasarkan hasil penelitian

¹⁰ Lathifah Hanim, *Perlindungan Hukum HaKI Dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia*, Jurnal Hukum Vol. 14, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2011, Hlm. 580.

¹¹ Pemilik usaha *restaurant* dengan merek dagang yang bernama *Upnormal Coffee Roasters* yang dalam hal ini berperan sebagai Pemberi Waralaba tidak bersedia menggunakan nama lengkap sehingga digunakan inisial dalam penelitian ini.

pada *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall, *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan dan *Upnormal Coffee Roasters* Botolempangan diketahui bahwa Penerima Waralaba *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall, *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan dan *Upnormal Coffee Roasters* Botolempangan tidak sepenuhnya melaksanakan kewajiban tersebut. Pada *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall dan *Upnormal Coffee Roasters* Botolempangan berkaitan dengan penggunaan bahan baku sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 11 akta Perjanjian Waralaba yang secara umum mengatur mengenai kewajiban Pihak kedua untuk memastikan penyimpanan bahan baku yang memperhatikan jenis bahan baku, kondisi suhu, kelembaban, dan lamanya waktu simpan, larangan untuk membeli, menambahkan, menggunakan dan atau mengurangi bahan baku lain tanpa seizin Pihak Pertama. Selain itu juga mengatur mengenai kewajiban Pihak Pertama untuk menjamin bahwa bahan baku yang dibeli oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama dan/atau Pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama merupakan bahan baku yang masih layak untuk digunakan oleh Pihak Kedua. Sedangkan pada *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan berkaitan dengan masalah promosi sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) B.3 akta Perjanjian Waralaba yang telah disepakati bahwa Pihak Kedua dalam melakukan kegiatan promosi yang harus dengan persetujuan dari Pihak Pertama.

Lebih lanjut, pada klausula terkait pengakhiran perjanjian diatur bahwa perjanjian menjadi berakhir apabila salah satu pihak melaksanakan isi perjanjian atas kesepakatan sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian. Namun, terhadap tidak dilaksanakannya isi perjanjian oleh Penerima Waralaba tersebut pada praktiknya tidak menimbulkan akibat hukum apapun. Penerima Waralaba tetap menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.¹²

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah sebagai batasan dalam pembahasan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum apabila penerima waralaba tidak menjalankan isi perjanjian yang tertuang dalam perjanjian waralaba?
2. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan terkait dengan perjanjian waralaba?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk memahami dan mendeskripsikan bentuk pertanggungjawaban hukum akibat hukum apabila penerima waralaba tidak menjalankan isi perjanjian yang tertuang dalam perjanjian waralaba.

¹² Hasil pra penelitian pada *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall dan *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan dan hasil penelitian yang dilakukan pada *Upnormal Coffee Roasters* Nipah Mall, *Upnormal Coffee Roasters* Perintis Kemerdekaan, dan *Upnormal Coffee Roasters* Botolempangan.

2. Untuk mendeskripsikan upaya hukum penyelesaian apabila terjadi perselisihan terkait dengan perjanjian waralaba.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini baik secara akademis maupun praktis, yaitu:

1. Penelitian ini diharapkan dapat berperan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum bisnis tentang perjanjian waralaba di Indonesia dan upaya hukum jika terjadi wanprestasi pada pelaksanaan perjanjian waralaba.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan saran/ informasi bagi masyarakat yang terlibat dalam usaha waralaba terutama jika salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak tidak menjalankan isi perjanjian. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan menjadi salah satu dasar dalam penentuan kebijakan perumusan peraturan waralaba di Indonesia.

E. Orisinalitas Penelitian

Untuk menjamin orisinalitas dalam penelitian ini, berikut penulis mencantumkan beberapa penelitian terdahulu dan perbedaannya dengan objek kajian dalam penelitian ini, yaitu:

Santi Ria Swasti, dengan judul Tinjauan Yuridis Perlindungan Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba, Tesis Program Studi Kenotariatan Universitas Diponegoro, Tahun 2010. Adapun pokok permasalahan dalam penelitian ini ada dua, yaitu terkait dengan penerapan asas kebebasan

berkontrak dan iktikad baik dalam perjanjian waralaba, dan perlindungan hukum para pihak dalam perjanjian waralaba. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa Asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian waralaba *Nira Tela Fried Cassava* kurang dapat terpenuhi, karena dari lima unsur asas kebebasan berkontrak hanya dua unsur yang dapat terpenuhi. Begitu juga dengan asas iktikad baik dalam perjanjian waralaba *Nira Tela Fried Cassava* kurang dapat terpenuhi, karena selain ada klausula yang mementingkan kepentingan *franchisee* juga ada klausula yang mementingkan kepentingan *franchisor* yang memberatkan *franchisee*. Perlindungan hukum para pihak mengenai perjanjian baku, yaitu Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999, dan perlindungan hukum para pihak mengenai perjanjian waralaba, yaitu penyelesaian sengketa perjanjian waralaba *Nira Tela Fried Cassava*.

Esthar Oktavi, dengan judul Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba Dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia, Tesis Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia (UII), Tahun 2013. Ada tiga pokok permasalahan dalam penelitian tesis ini yaitu pertama terkait pelaksanaan perjanjian waralaba dikaitkan dengan asas keseimbangan dan asas iktikad baik yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi penerima waralaba dalam perjanjian waralaba antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba, kedua terkait asas keseimbangan dan asas iktikad baik tersebut ditindaklanjuti oleh pemerintah dan asosiasi waralaba dalam hal melindungi hak bagi pelaku bisnis waralaba terutama untuk

melindungi pihak penerima waralaba dan ketiga tentang penyelesaian sengketa jika terjadi sengketa dalam perjanjian waralaba. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa praktik bisnis waralaba harus mengikuti ketentuan yang sudah diatur, sebagai payung hukum di dalam pemberi waralaba dan penerima waralaba melakukan bisnis waralaba yang sudah berlangsung cukup lama di Indonesia, namun baru pada tahun 1997 peraturan tentang waralaba tersebut di keluarkan. Asas keseimbangan dalam pembuatan suatu perjanjian waralaba akan dapat terwujud apabila penerima waralaba mensubwaralabakan usahanya dan dalam pembuatan perjanjian waralaba harus di buat dalam bahasa Indonesia. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian waralaba baik dalam hal pilihan hukum dan pilihan forum didasarkan pada hukum yang berlaku di wilayah hukum dimana perjanjian waralaba itu dibuat, penyelesaian sengketa ini bisa diajukan ke Pengadilan Negeri ataupun lewat forum arbitrase.

I Nyoman Putu Budiarta, Kenneth De Lara Lim, Ni Made Puspasutari Ujianti, dengan judul Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Pempek Farina di Kota Denpasar, Jurnal Interpretasi Hukum Volume 1 Nomor 1, Tahun 2020, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa. Penelitian ini membahas tentang wanprestasi yang dilakukan oleh penerima waralaba. Hasil penelitian menunjukan bahwa bentuk perjanjian waralaba Pempek Farina merupakan bentuk perjanjian dibawah tangan, akibat yang timbul bila pihak penerima waralaba melakukan wanprestasi dalam perjanjian maka perjanjian yang

telah dibuat dapat berakhir. Dengan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 BW pihak pemberi waralaba akan membatalkan perjanjian dan meminta penerima waralaba untuk menghentikan penjualan produk pemberi waralaba.

Dengan demikian, terdapat perbedaan objek kajian dari penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan penulis lakukan, yaitu, penulis membahas terkait tidak dilaksanakannya isi perjanjian oleh penerima waralaba dan upaya penyelesaian sengketa yang terjadi di mana objek waralaba dalam penelitian ini adalah bidang usaha *restaurant* yang dikenal dengan *Upnormal Coffee Roasters* di Makassar. Ketiga penelitian yang telah dilaksanakan memiliki objek kajian yang berbeda dengan objek penelitian yang akan penulis lakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian dan Syarat Sahnya Perjanjian

Terdapat berbagai pendapat tentang definisi perjanjian, salah satunya R. Subekti yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana terdapat seorang yang berjanji kepada orang lain atau terdapat dua orang yang saling berjanji untuk melakukan sesuatu.¹³ Sementara itu, M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan hak berupa prestasi kepada salah satu pihak dan memberikan kewajiban kepada pihak lain untuk melaksanakan prestasi yang diperjanjikan.¹⁴

Adapun dalam Pasal 1313 BW dijelaskan bahwa persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Buku Ketiga BW memuat istilah perjanjian atau persetujuan (*contract or agreement*) yang memiliki makna yang sama dengan perjanjian, yaitu suatu peristiwa di mana salah satu pihak berjanji kepada pihak lain atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.¹⁵

¹³ Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, Hlm. 1.

¹⁴ *Ibid*, Hlm. 2.

¹⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, Hlm. 2.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang akan menimbulkan hubungan hukum atau yang biasa disebut dengan perikatan. Oleh karena itu, pada saat para pihak membuat perjanjian, maka pihak tersebut melakukan perbuatan hukum dan para pihak terikat satu sama lain dalam hubungan perikatan.¹⁶ Adapun yang dimaksud dengan perikatan dalam Buku Ketiga BW adalah suatu hubungan hukum antara dua orang, yang memberikan hak kepada salah satu pihak untuk menuntut pemenuhan prestasi dari pihak lainnya, sedangkan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Prestasi tersebut dapat berupa menyerahkan suatu barang, melakukan suatu perbuatan, dan tidak melakukan perbuatan.

Pada Pasal 1233 BW dijelaskan bahwa perikatan lahir karena suatu persetujuan (perjanjian) atau karena undang-undang. Oleh karena itu, diketahui bahwa perjanjian memiliki kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang. Hal ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat dapat dijadikan dasar hukum bagi yang membuatnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, disimpulkan bahwa perjanjian adalah peristiwa dimana terdapat dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang kemudian menimbulkan hak dan kewajiban yang saling berkaitan antara para pihak yang terlibat di dalamnya.

¹⁶ Dadang Sukandar, *Membuat Surat Perjanjian*, Andi, Yogyakarta, 2011, Hlm. 5.

Suatu perjanjian menjadi sah dan diakui oleh hukum (*legally concluded contract*) jika memenuhi syarat yang ditentukan dalam undang-undang. Pasal 1320 BW mengatur 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, di antaranya yaitu:

a. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Cara-cara untuk terjadinya penawaran dan penerimaan dapat dilakukan secara tegas maupun dengan tidak tegas, yang penting dapat dipahami atau dimengerti oleh para pihak bahwa telah terjadi penawaran dan penerimaan.¹⁷

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Pasal 1329 BW mengatur bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika tidak dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang. Adapun yang dimaksud dengan orang-orang yang tidak cakap pada Pasal 1330 BW, yaitu orang yang belum dewasa, orang yang berada di bawah pengampuan. Orang-orang tersebut dianggap tidak cakap karena tidak mampu menanggung akibat hukum yang muncul dari perjanjian tersebut.

¹⁷ Ahmadi Miru, *Op.Cit.* Hlm. 14.

c. Suatu hal tertentu

Suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.

Berbeda dari hal di atas, dalam BW dan pada umumnya sarjana hukum berpendapat bahwa prestasi itu dapat berupa:

- a. Menyerahkan/memberikan sesuatu;
- b. Berbuat sesuatu; dan
- c. Tidak berbuat sesuatu.

Untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian, dapat dipergunakan berbagai cara seperti: menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara itu, untuk menentukan jasa, harus ditentukan apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak. Untuk menentukan tentang hal tertentu yang berupa tidak berbuat sesuatu juga harus dijelaskan dalam perjanjian.¹⁸

d. Suatu sebab yang halal

Istilah kata halal bukanlah lawan kata haram dalam hukum Islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak

¹⁸ *Ibid*, Hlm. 30.

tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan.¹⁹

Pada Pasal 1320 BW tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (causa yang halal). Di dalam Pasal 1337 BW hanya disebutkan causa yang terlarang.²⁰ Pasal 1337 BW menentukan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

2. Asas-asas Hukum Perjanjian

Pada hukum perjanjian terdapat beberapa asas yang menjadi dasar dalam pelaksanaan perjanjian, diantaranya:

a. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme menyatakan bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Asas konsensualisme ini tidak berlaku bagi semua jenis kontrak karena asas ini hanya berlaku terhadap kontrak konsensual sedangkan terhadap kontrak formal dan kontrak *riel* tidak berlaku.²¹

Asas konsensualisme diatur pada Pasal 1320 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa pada dasarnya perjanjian timbul atau sudah dianggap lahir sejak tercapainya *consensus* atau kesepakatan.²²

¹⁹ *Ibid*, Hlm. 30-31.

²⁰ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Yogyakarta, 2001, Hlm. 165-166.

²¹ Ahmadi Miru, *Op.Cit.* Hlm. 3.

²² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001, Hlm. 15.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan berkontrak merupakan salah satu yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) BW yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 BW yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya:

- a. Bebas untuk menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- b. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- c. Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- e. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku Ketiga BW yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya

(mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.²³

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

Asas *Pacta Sunt Servanda* mengandung makna bahwa: (1) perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya; dan (2) mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi.²⁴ Asas *Pacta Sunt Servanda* disebut juga sebagai asas kepastian hukum yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini membuat hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat para pihak selayaknya undang-undang.

Asas *Pacta Sunt Servanda* ini menutup celah adanya intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak.²⁵ Hal tersebut sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1338 ayat (1) BW bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Adapun kata “berlaku sebagai undang-undang” mengandung makna memberikan kedudukan perjanjian yang dibuat setara dengan undang-undang. Oleh karena itu, apabila ada pihak dalam perjanjian yang dirugikan

²³ Ahmadi Miru, *Op.Cit.* Hlm. 4.

²⁴ Harry Purwanto, *Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Vol. 21, No. 1, 2009, Hlm. 162.

²⁵ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, Hlm. 10.

oleh pihak lain akan memperoleh perlindungan hukum.²⁶ Lebih lanjut, Pasal 1339 BW mengatur lebih luas terkait kekuatan mengikat sebuah perjanjian yaitu bahwa perjanjian tidak hanya mengikat berbagai hal yang secara tegas diatur dalam perjanjian, melainkan juga mengatur segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diatur berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang-undang. Pasal ini mengandung makna bahwa meskipun suatu hal tidak secara tegas diatur dalam perjanjian namun jika undang-undang, kebiasaan dan sesuai dengan nilai-nilai keadilan dalam masyarakat, maka juga menjadi hal yang mengikat bagi para pihak dalam perjanjian.

d. Asas Iktikad Baik

Ketentuan terkait asas ini diatur pada Pasal 1338 ayat (3) BW yang mengatur bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik (*good faith*). Adapun makna dari itikad baik tersebut adalah bahwa perjanjian dibuat berdasarkan nilai moral, hati nurani, kepatutan dan kejujuran untuk mencapai tujuan bersama. Itikad baik yang dimaksud dalam hal ini meliputi segala tahapan pembuatan perjanjian, mulai dari tahap pra perjanjian, perjanjian dan tahap pasca perjanjian.

²⁶ Yuanto, *Hakikat Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Sengketa yang Dilandasi Perjanjian*, Jurnal *Law, Development & Justice Review*, Vol. 2, No. 1, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2019, Hlm. 42.

3. Jenis-jenis Perjanjian

Perjanjian dibedakan menjadi beberapa jenis, di antaranya yaitu:

a) Perjanjian Menurut Bentuknya

Perjanjian dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian lisan dan tertulis. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak (Pasal 1320 BW). Dengan adanya konsensus itu, maka perjanjian itu telah terjadi. Sedangkan perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan.²⁷

b) Perjanjian Cuma-Cuma atau dengan Alas Hak yang Membebani

Penggolongan ini didasarkan pada keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya. Perjanjian cuma-cuma merupakan perjanjian yang menurut hukum hanyalah timbul keuntungan bagi salah satu pihak. Adapun perjanjian dengan alas hak yang membebani merupakan perjanjian, di samping pihak yang satu, senantiasa ada prestasi (kontra) dari pihak lain, yang menurut hukum saling berkaitan.²⁸

c) Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Perjanjian-perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban pokok pada kedua belah pihak, perjanjian ini dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang

²⁷ Salim H.S, Abdullah, & Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, Hlm. 19.

²⁸ *Ibid*, Hlm. 20.

menimbulkan suatu kewajiban pokok bagi satu pihak, sedangkan pihak lainnya wajib melakukan sesuatu. Disini tampak adanya prestasi-prestasi yang satu sama lain saling seimbang. Sedangkan, perjanjian sepihak adalah perjanjian yang selalu timbul kewajiban-kewajiban hanya bagi satu dari para pihak.²⁹

d) Perjanjian Menurut Namanya

Di dalam Pasal 1319 BW hanya disebutkan dua macam perjanjian, yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang dikenal dalam BW. Sedangkan perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.³⁰

e) Perjanjian Menurut Sumbernya yaitu:³¹

1. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, seperti halnya perkawinan;
2. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik;
3. Perjanjian *obligatoir*, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban;

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid*, Hlm. 18.

³¹ *Ibid.*

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Waralaba

1. Pengertian dan Dasar Hukum Waralaba (*Franchise*)

Waralaba atau *franchise* berasal dari Bahasa Prancis yaitu *franchir* yang berarti kejujuran atau kebebasan.³² Waralaba memiliki beberapa definisi baik definisi yuridis maupun secara bisnis. Secara yuridis, PP Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba memberikan definisi yang sama tentang waralaba, yaitu bahwa

“Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/ atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/ atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba”

Pada dunia bisnis, waralaba merupakan pemberian sebuah lisensi usaha oleh suatu pihak baik perorangan atau perusahaan. Selain itu, waralaba juga didefinisikan sebagai sistem pemberian hak pemakaian nama dagang oleh pemilik waralaba kepada pihak yang menerima waralaba untuk menjual produk atau jasa sesuai dengan standarisasi kesepakatan untuk membuka usaha dengan menggunakan merek dagang atau nama dagangnya.³³ Kemudian, dalam *Dictionary of Marketing Term* oleh Betsy-Ann dan Jane Imber menyebutkan waralaba adalah lisensi yang diberikan oleh sebuah perusahaan kepada seorang atau perusahaan untuk menjalankan *outlet retail*, makanan atau obat-obatan di mana penerima lisensi setuju untuk menggunakan nama pemberi waralaba,

³² Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, Hlm. 126.

³³ Nistains Odop, *Berbisnis Waralaba Murah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, Hlm. 1.

produk, pelayanan-pelayanan, promosi, penjualan, distribusi dan cara-cara periklanan serta berbagai hal yang menjadi pendukung dari perusahaan.³⁴

Selain beberapa definisi waralaba di atas, terdapat doktrin yang dikemukakan oleh Peter Mahmud yang menyatakan bahwa waralaba adalah suatu perjanjian yang memberikan hak kepada pihak lain untuk menggunakan nama dan prosedur yang dimiliki oleh pemilik hak tersebut.³⁵

Pada Pasal 3 PP Waralaba dijelaskan bahwa sebuah waralaba harus memenuhi kriteria sebagai berikut:³⁶

a) Memiliki ciri khas

Hal ini berarti bahwa suatu usaha harus memiliki kelebihan atau berbeda dengan usaha lain sehingga tidak mudah ditiru. Ciri khas tersebut dapat berupa sistem manajemen, teknik marketing atau pelayanan konsumen, cara distribusi, dan lain sebagainya yang akan membuat konsumen tertarik dengan ciri khas tersebut.

b) Terbukti sudah memberikan keuntungan

Suatu usaha yang akan diwaralabakan hendaknya menunjukkan adanya keuntungan-keuntungan yang diperoleh yaitu dengan pengalaman berupa kiat-kiat bisnis untuk mengatasi masalah dalam

³⁴ Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Waralaba*, PT. Raja grafindo Persada, Jakarta, 2001, Hlm. 10.

³⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, Hlm. 165.

³⁶ Dwi Atmoko, *Pelaksanaan Perjanjian Serta Perlindungan Hukum Praktek Bisnis Waralaba di Indonesia*, Jurnal Krtha Bhayangkara, Vol. 13, No. 1, Universitas Bhayangkara Jakarta, 2019, Hlm. 63-64.

menjalankan usaha. Hal tersebut dibuktikan dengan masih bertahannya usaha tersebut berarti telah memberikan keuntungan kepada pemberi waralaba.

- c) Memiliki standar atas pelayanan dan barang/ jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis

Usaha yang akan menjadi objek waralaba harus memiliki standar secara tertulis agar penerima waralaba dapat melaksanakan usaha sesuai dengan prosedur yang jelas atau sesuai dengan *Standard Operational Procedure (SOP)*.

- d) Mudah diajarkan dan diaplikasikan

Usaha tersebut harus mudah dijalankan sehingga penerima waralaba yang belum berpengalaman atau tidak memiliki pengetahuan dapat menjalankan usahanya dengan baik berdasarkan bimbingan yang diberikan oleh pemberi waralaba.

- e) Adanya dukungan yang berkesinambungan

Pemberi waralaba harus memberikan dukungan yang berupa bimbingan operasional, pelatihan dan promosi secara terus-menerus kepada penerima waralaba.

- f) Hak kekayaan intelektual yang telah terdaftar

Usaha yang menjadi objek waralaba harus memiliki hak kekayaan intelektual yang dapat berupa merek, hak cipta, paten, atau rahasia dagang yang telah didaftarkan dan memiliki sertifikat dalam proses pendaftaran pada instansi yang berwenang.

2. Subjek dan Objek Perjanjian Waralaba

Subjek pada perjanjian waralaba adalah pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*). Pemberi waralaba (*franchisor*) adalah perusahaan yang memberikan lisensi, baik berupa paten, merek perdagangan, merek jasa, maupun lainnya kepada *franchisee*. Sedangkan penerima waralaba (*franchisee*) adalah perusahaan yang menerima lisensi dari *franchisor*.³⁷

Objek dalam perjanjian waralaba adalah lisensi penggunaan *brand*, yaitu izin yang diberikan oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba. Lisensi yang diberikan pada waralaba menekankan pada kewajiban untuk mempergunakan sistem, metode, tata cara, prosedur, metode pemasaran dan penjualan maupun hal-hal lain yang telah ditentukan oleh pemberi waralaba secara eksklusif, serta tidak boleh dilanggar atau diabaikan oleh penerima lisensi.³⁸

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba

Secara umum hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian waralaba dapat dirumuskan sebagai berikut:

a) Kewajiban dan Hak Pemberi Waralaba

Adapun kewajiban pemberi waralaba, diantaranya yaitu:³⁹

- 1) Memberikan berbagai macam informasi terkait hak atas kekayaan intelektual, penemuan atau ciri khas usaha waralaba.

³⁷ Salim HS, *Op.Cit*, Hlm. 177.

³⁸ Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Lisensi atau Waralaba*, PT. Raja grafindo Persada, Jakarta, 2002, Hlm. 20.

³⁹ *Ibid*, Hlm. 82.

- 2) Memberikan bantuan pada penerima waralaba berupa pembinaan, bimbingan dan pelatihan.

Adapun hak pemberi waralaba adalah⁴⁰

- 1) Melakukan pengawasan jalannya pelaksanaan waralaba;
- 2) Memperoleh laporan-laporan secara berkala atas jalannya kegiatan usaha penerima waralaba;
- 3) Melaksanakan inspeksi pada daerah kerja penerima waralaba untuk memastikan bahwa pelaksanaan waralaba sesuai dengan SOP yang ditetapkan;
- 4) Pada batas tertentu mewajibkan penerima waralaba untuk membeli barang modal dan/ atau barang-barang tertentu lainnya dari pemberi waralaba;
- 5) Mewajibkan penerima waralaba untuk menjaga kerahasiaan HaKI, penemuan atau ciri khas usaha;
- 6) Mewajibkan penerima waralaba untuk tidak melakukan kegiatan yang sejenis atau serupa yang dapat menimbulkan persaingan dalam kegiatan usaha;
- 7) Menerima pembayaran *royalty*;
- 8) Meminta dilakukannya pendaftaran atas waralaba yang diberikan kepada penerima waralaba;

⁴⁰ *Ibid.*

- 9) Atas pengakhiran waralaba, meminta penerima waralaba untuk mengembalikan seluruh data, informasi atau keterangan yang diperoleh selama masa pelaksanaan perjanjian waralaba;
 - 10) Atas pengakhiran perjanjian, melarang penerima waralaba untuk tetap melakukan kegiatan yang sejenis atau serupa yang dapat menimbulkan persaingan usaha; dan
 - 11) Pemberian waralaba, kecuali hak eksklusif tidak menghapuskan hak pemberi waralaba untuk memanfaatkan atau menggunakan sendiri HaKI, penemuan atau ciri khas usahanya.
- b) Kewajiban dan Hak Penerima Waralaba

Kewajiban yang dimiliki oleh penerima waralaba, yaitu:⁴¹

- 1) Melaksanakan instruksi yang diberikan oleh pemberi waralaba guna melaksanakan HaKI, penemuan atau ciri khas usaha;
- 2) Memberikan keleluasaan kepada pemberi waralaba untuk melakukan pengawasan atau inspeksi secara berkala dan tiba-tiba;
- 3) Memberikan laporan-laporan atas permintaan pemberi waralaba;
- 4) Pada batas tertentu, membeli barang modal tertentu dari pemberi waralaba;
- 5) Menjaga kerahasiaan atas HaKI, penemuan atau ciri khas usaha;
- 6) Melaporkan segala pelanggaran yang terjadi;
- 7) Tidak memanfaatkan HaKI, penemuan atau ciri khas usaha selain dengan tujuan untuk melaksanakan perjanjian waralaba;

⁴¹ *Ibid*, Hlm. 84.

- 8) Melakukan pendaftaran waralaba;
- 9) Melakukan pembayaran *royalty*;
- 10) Mengembalikan seluruh data, informasi dan keterangan yang diperoleh dan tidak memanfaatkan data-data tersebut pada saat pengakhiran perjanjian;
- 11) Tidak lagi melakukan kegiatan sejenis atau serupa guna mencari keuntungan pada saat perjanjian waralaba berakhir.

Adapun hak penerima waralaba antara lain:⁴²

- 1) Memperoleh segala macam informasi terkait HaKI, penemuan atau ciri khas usaha;
- 2) Memperoleh bantuan dari pemberi waralaba atas segala cara pemanfaatan dan/ atau penggunaan HaKI, penemuan atau ciri khas usaha.

Pada Pasal 6 sampai 11 PP Waralaba juga diatur mengenai hak dan kewajiban pemberi dan penerima waralaba, yaitu:

- 1) Perjanjian waralaba dapat memuat klausula pemberian hak bagi pemberi waralaba untuk menunjuk penerima waralaba lain;
- 2) Pemberi waralaba wajib memberikan prospektus penawaran waralaba kepada calon penerima waralaba saat melakukan penawaran;

⁴² *Ibid*, Hlm 86.

- 3) Pemberi waralaba wajib memberikan pembinaan berupa pelatihan, bimbingan oprasional, manajemen dan pengembangan kepada penerima waralaba secara berkesinambungan;
- 4) Pemberi waralaba dan penerima waralaba wajib mengutamakan penggunaan barang/ jasa hasil produksi dalam negeri;
- 5) Pemberi waralaba wajib mendaftarkan prospektus penawaran waralaba sebelum membuat perjanjian waralaba: dan
- 6) Penerima waralaba wajin mendaftarkan perjanjian waralaba.

4. Syarat-syarat Pembuatan Perjanjian Waralaba

Pasal 4 ayat (1) PP Waralaba menjelaskan bahwa bisnis waralaba dapat dilaksanakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba berdasarkan hukum Indonesia. Selanjutnya, pada Pasal 4 ayat (2) disebutkan bahwa jika perjanjian tersebut dibuat dalam Bahasa asing, maka harus diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia. Hal ini menjadi sangat penting untuk melindungi penerima waralaba dalam negeri. Perjanjian tertulis yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi ketentuan hukum perjanjian yang berlaku yaitu tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur pada Pasal 1320 BW.⁴³

Klausul perjanjian waralaba harus memuat beberapa hal, sebagaimana yang diatur pada lampiran II Permendagri Nomor 71 Tahun

⁴³ Juajir Sumardi, *Hukum Perusahaan Transnasional dan Franchise*, Arus Timur, Makassar, 2012, Hlm. 145.

2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba. Adapun beberapa hal yang harus dimuat dalam perjanjian waralaba, yaitu:

- a) Nama dan alamat para pihak;
- b) Jenis hak kekayaan intelektual;
- c) Kegiatan usaha;
- d) Hak dan kewajiban pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dan hak dan kewajiban penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan;
- e) Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan oleh pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan kepada penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan;
- f) Tata cara pembayaran imbalan;
- g) Kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris;
- h) Penyelesaian sengketa;
- i) Tata cara perpanjangan dan pengakhiran perjanjian waralaba;
- j) Jaminan dari pemberi waralaba untuk tetap menjalankan kewajibannya kepada penerima waralaba; dan
- k) Jumlah gerai/ tempat usaha yang akan dikelola oleh penerima waralaba dalam jangka waktu tertentu.

5. Perjanjian Waralaba dalam Hukum Positif

Perjanjian waralaba merupakan perjanjian khusus yang tidak ditemukan dalam BW namun diterima dalam hukum berdasarkan asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) sebagaimana yang diatur

pada Pasal 1338 BW. Hukum perjanjian di Indonesia menganut sistem terbuka (*open system*), yang berarti bahwa setiap orang bebas untuk membuat segala macam perjanjian dan dengan siapa pun mengadakan perjanjian.⁴⁴ Oleh karena itu, agar perjanjian yang dibuat menjadi sah, maka perjanjian waralaba harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur pada Pasal 1320 BW yang berupa:⁴⁵

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c) Suatu hal tertentu;
- d) Suatu sebab yang halal.

Kesepakatan yang dimaksudkan dalam pasal ini adalah persesuaian kehendak antara para pihak, yaitu bertemunya antara penawaran dan penerimaan. Sementara itu, kecakapan adalah kemampuan menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum (perjanjian). Mengenai hal tertentu, sebagai syarat ketiga untuk sahnya perjanjian ini menerangkan tentang harus adanya objek perjanjian yang jelas. Syarat keempat mengenai suatu sebab yang halal yang dimaksudkan disini adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak dapat bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.⁴⁶

⁴⁴ Adrian Sutedi, *Op. Cit.* Hlm. 96.

⁴⁵ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan : Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, Hlm. 67.

⁴⁶ *Ibid*, Hlm. 68-69.

Perjanjian waralaba menjadi sah berlaku jika memenuhi syarat-syarat tersebut di atas sehingga berlaku Pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa perjanjian menjadi undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Hak dan kewajiban para pihak akan lahir sejak dilakukannya penandatanganan perjanjian.

Perjanjian waralaba merupakan perjanjian *innominaat* yaitu perjanjian dalam bentuk tertulis yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam praktik berdasarkan kebebasan berkontrak. Namun, makna bebas tersebut tidak diartikan tanpa batas, melainkan terdapat hal-hal yang harus diatur dalam perjanjian waralaba sebagaimana yang diatur pada PP Waralaba dan Permendagri No. 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba. Perjanjian waralaba harus disusun secara saksama sehingga kerjasama bisnis yang dibuat memberikan keuntungan yang seimbang diantara para pihak.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda "*wanprestatie*" yang berarti tidak terpenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi juga biasa disebut dengan istilah cidera janji, ingkar janji, melanggar janji dan lain sebagainya. Menurut Subekti, wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana

yang disepakati dalam perjanjian. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitor dapat berupa empat macam, yaitu:⁴⁷

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Secara umum, wanprestasi dapat berupa:⁴⁸

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan;
- 2) Melakukan prestasi yang dijanjikan namun hanya sebagian;
- 3) Terlambat melakukan prestasi yang dijanjikan; dan
- 4) Melakukan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- 5) Melakukan hal-hal yang tidak boleh dilakukan dalam perjanjian.

Menurut M. Yahya Harahap, wanprestasi merupakan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak sebagaimana mestinya. Lebih lanjut ia menjelaskan bahwa wanprestasi tidak lepas dari pernyataan “lalai” dan “kelalaian”.⁴⁹ Adapun O.W Holmes mengemukakan sebuah teori bahwa ada kewajiban untuk menjaga suatu

⁴⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002, Hlm. 45

⁴⁸ Nyoman Samuel Kurniawan, *Konsep Wanprestasi Dalam Hukum Perjanjian dan Konsep Utang Dalam Hukum Kepailitan (Studi Komparatif Dalam Perspektif Hukum Perjanjian dan Kepailitan)*, Jurnal Hukum Magister Udayana, Vol. 3, No. 1, Universitas Udayana, 2013, Hlm. 9.

⁴⁹ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, Hlm. 60.

perjanjian, sehingga apabila dilanggar, maka harus bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi atau memberikan sejumlah kompensasi.⁵⁰

2. Unsur-unsur Wanprestasi

Unsur-unsur wanprestasi terdiri atas:⁵¹

a) Tidak menjalankan prestasi sama sekali

Dalam hal ini, salah satu pihak dalam perjanjian sama sekali tidak memberikan atau melakukan prestasinya. Hal ini dapat disebabkan oleh tidak adanya niat untuk menjalankan prestasi atau pemenuhan prestasi dianggap tidak dibutuhkan lagi.

b) Kekeliruan berprestasi

Dalam hal ini, pihak dalam perjanjian menganggap bahwa ia telah melakukan prestasi, namun pada kenyataannya prestasi yang diberikan atau dilakukan tidak sebagaimana yang disepakati dalam perjanjian.

c) Lewatnya waktu pemenuhan prestasi dari waktu yang telah ditetapkan

Dalam hal ini, pihak dalam perjanjian memenuhi prestasi dan sesuai dengan yang dijanjikan tetapi di waktu yang tidak sesuai dengan isi perjanjian.

d) Melakukan hal yang dilarang dalam perjanjian

Dalam hal ini, pihak dalam perjanjian melakukan perbuatan-perbuatan yang secara tegas tidak boleh dilakukan.

⁵⁰ Nyoman Samuel Kurniawan, *Loc.Cit.*

⁵¹ J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 122.