



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM PENERIMA WARALABA DALAM
PERJANJIAN WARALABA 'MARTABAK DAN TERANG BULAN
HOLLAND'**

*LEGAL PROTECTION OF FRANCHISEE IN FRANCHISE AGREEMENT
'MARTABAK DAN TERANG BULAN HOLLAND'*

**Maritsa Mudaya
NIM 140710101017**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM PENERIMA WARALABA DALAM
PERJANJIAN WARALABA ‘MARTABAK DAN TERANG BULAN
HOLLAND’**

*LEGAL PROTECTION OF FRANCHISEE IN FRANCHISE AGREEMENT
‘MARTABAK DAN TERANG BULAN HOLLAND’*

**Maritsa Mudaya
NIM 140710101017**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

MOTTO

“Bacalah dengan menyebut nama Tuhanmu yang menciptakan, Dia telah menciptakan manusia dari ‘Alaq, Bacalah, dan Tuhanmulah yang paling Pemurah, yang mengajarkan manusia dengan pena, Dia mengajarkan kepada manusia apa yang belum diketahuinya.”¹

(Q.S. Al-‘Alaq, 1-5)



¹ Dikutip dari : Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, 1993. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, Jakarta : Intermedia

PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah Subhanahu wa ta'ala. Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tua saya tercinta, Ayahanda Mudafi dan Ibunda Hariati yang selalu memberikan untaian doanya, curahan kasih sayang, segala perhatian serta dukungan dengan tulus kepada saya, dan juga adik-adik saya tersayang, Monica Mudaya, Marshall Mahendra, dan Muhammad Adrian yang selalu memberikan support serta doa yang melimpah untuk saya,
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya banggakan, dan
3. Guru-Guru sejak TK, SD, SMP, hingga SMA beserta Dosen-Dosen sejak saya semester 1 hingga semester 8 yang saya hormati, telah membimbing dan memberikan ilmu-ilmu yang sangat bermanfaat dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.

**PERLINDUNGAN HUKUM PENERIMA WARALABA DALAM
PERJANJIAN WARALABA ‘MARTABAK DAN TERANG BULAN
HOLLAND’**

*LEGAL PROTECTION OF FRANCHISEE IN FRANCHISE AGREEMENT
‘MARTABAK DAN TERANG BULAN HOLLAND’*

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

Maritsa Mudaya

NIM 140710101017

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 17 JULI 2018

Oleh:

Dosen Pembimbing Utama



MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP: 196312011989021001

Dosen Pembimbing Anggota



NUZULIA KUMALA SARI, S.H., M.H.

NIP: 198406172008122003

PENGESAHAN
PERLINDUNGAN HUKUM PENERIMA WARALABA DALAM
PERJANJIAN WARALABA ‘MARTABAK DAN TERANG BULAN
HOLLAND’

Oleh :

MARITSA MUDAYA

NIM : 140710101017

Dosen Pembimbing Utama



MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP: 196312011989021001

Dosen Pembimbing Anggota



NUZULAKUMALA SARI, S.H., M.H.

NIP: 198406172008122003

Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum

Dekan,



DIYURUL GIUFRON, S.H., M.H.

NIP: 197409221999031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

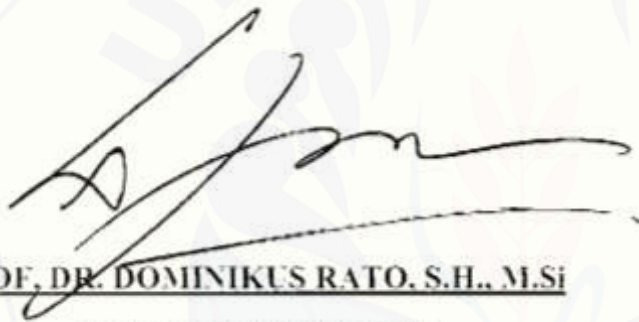
Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin
Tanggal : 09 (sembilan)
Bulan : Juli
Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

PANITIA PENGUJI:

Ketua,



PROF. DR. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si

NIP. 195701051986031002

Sekretaris,



IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.

NIP. 197306271997022001

Anggota Panitia Penguji

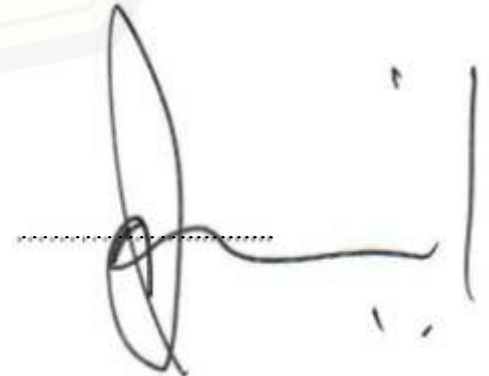
MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP: 196312011989021001



NUZULIA KUMALA SARI, S.H., M.H.

NIP: 198406172008122003



PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : MARITSA MUDAYA

NIM : 140710101017

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa karya tulis yang berjudul :

PERLINDUNGAN HUKUM PENERIMA WARALABA DALAM PERJANJIAN WARALABA ‘MARTABAK DAN TERANG BULAN HOLLAND’; adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi sumbernya, dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 09 Juli 2018



Maritsa Mudaya
NIM. 140710101017

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis haturkan atas kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala karena berkat limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-NYA, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM PENERIMA WARALABA DALAM PERJANJIAN 'MARTABAK DAN TERANG BULAN HOLLAND'**, yang merupakan syarat bagi penulis untuk meraih gelar Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini dibutuhkan kerja keras dan ketekunan dalam menghadapi berbagai tantangan yang ditemui dalam penulisannya. Skripsi ini terselesaikan tidak terlepas dari bantuan, doa, dan dukungan dari orang-orang terdekat yang merupakan anugerah terindah dalam menemani disetiap pengerjaan skripsi ini. Pada kesempatan ini, dengan segala rendah hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

4. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah berkenan meluangkan banyak waktunya untuk membimbing, mengarahkan, memberikan ilmu pengetahuan, dan memberikan dorongan semangat, serta menjadi sosok “bapak” yang dengan tulus mendampingi hingga akhir penyusunan skripsi ini;
5. Ibu Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah berkenan meluangkan banyak waktunya untuk membimbing, mengarahkan, memberikan ilmu pengetahuan, dan memberikan dorongan semangat, serta menjadi sosok “ibu” yang dengan tulus mendampingi hingga akhir penyusunan skripsi ini;
6. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si. selaku Ketua Panitia Penguji atas kesediaannya untuk menjadi Dosen Penguji sehingga memberikan evaluasi dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini dan juga sekaligus selaku Ketua Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama menempuh perkuliahan;


7. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji yang telah memberikan pengarahan serta memberikan berbagai masukan positif dalam penulisan skripsi ini;
8. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II, dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang secara baik telah membimbing, mengarahkan, memantau, dan menjadi sosok “bapak” yang telah dengan tulus mengiringi penulis dalam menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Ibu Iswi Hariyani, S.H., M.H. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama menempuh perkuliahan;
12. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember secara keseluruhan yang dalam setiap perkuliahan, penulis selalu diberikan ilmu pengetahuan terutama dibidang hukum secara baik dan penuh kesabaran;
13. Semua pegawai dan karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember yang senantiasa melayani serta memberikan bantuan selama penulis menjalani perkuliahan;
14. Keluarga tercinta, terkasih dan tersayang, Ayahanda Mudafi dan Ibunda Hariati, serta adik-adik terhebat Monica Mudaya, Marshall Mahendra, Muhammad Adrian, Guru Ngaji tersayang yang penulis panggil Umi, sepupu yang selalu mendukung langkah penulis hingga sekarang yang penulis panggil Pupu Hadi dan Pupu Dani, semua sanak saudara serta kerabat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu;
15. Pak Aries dan Ibu Aries yang telah memberikan bantuan dan support dalam penulis menyelesaikan skripsi ini;

16. Para teman-teman yang penulis sebut sebagai penghuni “home” (organisasi tercinta) *Asian Law Students’ Association Local Chapter* Universitas Jember (ALSA LC UJ), *Civil Law Community* (CLC), dan Ikatan Mahasiswa Labuhan Batu Sumatera (IMLABS) yang senantiasa hadir dalam keadaan apapun, selalu memberikan motivasi, mendengarkan keluh kesah, serta selalu memberikan nasihat kepada penulis;
17. Teman-teman penulis yang penulis sayangi di Fakultas Hukum, Fakultas Keperawatan, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pengetahuan, Fakultas Ekonomi, Fakultas Teknik, Fakultas Kedokteran Gigi, dan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Jember, serta teman-teman sekolah dari TK, SD, SMP, hingga SMA yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas doanya, dorongan semangat selama ini dan telah menjadi teman-teman yang baik untuk penulis;
18. Semua pihak yang penulis tidak dapat uraikan satu persatu, terimakasih atas bantuannya selama ini, baik dari segi panjatan doa ataupun dorongan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga semua amalan baik berupa doa, nasihat, arahan, dorongan semangat, dan bantuan yang telah diberikan nantinya akan dibalas dengan balasan yang setimpal oleh Allah Subhanahu Wa Ta’ala dan semoga skripsi ini dapat senantiasa bermanfaat bagi penulis, pembaca serta bagi pihak yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

Jember, 09 Juli 2018

Penulis,



Maritsa Mudaya

NIM. 140710101017

RINGKASAN

Perjanjian waralaba secara fungsional dijadikan sebagai dasar dalam perlindungan hukum terhadap para pihak terutama penerima laba yang sarat dengan keterbatasan dibanding dengan pemberi waralaba. Permasalahannya adalah perjanjian antara pemberi dengan penerima waralaba cenderung mengutamakan lebih mengutamakan pemberi waralaba. Penerima waralaba hanya dapat menerima syarat yang diberikan oleh pemberi waralaba yang jika tidak dapat dijalankan maka pemberi waralaba tidak dapat menjalankan perjanjiannya. Kenyataan demikian tidak seirama dengan peraturan perundang undangan dan asas perjanjian yang selama ini menjadi acuan dalam hukum perjanjian. Dalam bentuk nyata perjanjian waralaba dibuat berdasarkan kontrak baku. Dengan kata lain, posisi penerima waralaba tidak diuntungkan dalam perjanjian waralaba. Pemberi waralaba hampir tidak memiliki resiko yang langsung, sementara penerima waralaba selain berhadapan dengan resiko investasi, resiko persaingan, kesalahan manajemen, dan pangsa pasar, juga harus membayar *royalty*. Belum lagi menghadapi resiko perlakuan tak adil berupa mekanisme kontrol yang berlebihan, pencabutan franchise atau memberikannya kepada pengusaha lain. Dalam praktik usaha waralaba ini, biasanya perjanjian waralaba telah disiapkan oleh pihak pemberi waralaba dan penerima waralaba hanya bisa menerima ataupun menolak perjanjian tanpa ada peluang untuk negosiasi ataupun merundingkan terlebih dahulu isi perjanjian. Perjanjian ini biasa dikenal dengan perjanjian standar atau kontrak baku atau perjanjian baku. Seringkali pihak yang membuat atau menyiapkan perjanjian menentukan syarat-syarat yang cukup memberatkan, apalagi perjanjian tersebut disajikan dalam bentuk standar atau baku, karena ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang telah disiapkan tersebut dapat dipakai untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak pembuat perjanjian. Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan mengenai perlindungan hukum terhadap penerima waralaba dalam perjanjian waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’, dan juga untuk mengetahui, memahami dan menjelaskan wujud perlindungan hukum terhadap penerima waralaba atas diberlakukannya perjanjian waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’. Untuk menjawab isu hukum yang timbul, penulis menggunakan metode penulisan dalam skripsi penelitian hukum. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus serta menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan-bahan non hukum yang sesuai dengan tema skripsi ini.

Penulisan skripsi ini menggunakan berbagai macam referensi guna mengetahui pengertian dari perlindungan hukum, perjanjian dan, waralaba beserta jenis-jenisnya, sehingga menjadi suatu pedoman guna menemukan jawaban atas permasalahan yang ada untuk dijadikan pembahasan pada skripsi ini. Pengertian perlindungan hukum yaitu tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia, yang terdiri dari perlindungan hukum *preventif* dan *represif*. Pengertian perjanjian yaitu suatu perbuatan dengan mana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih dengan memenuhi syarat sah dan juga asas-asas yang

terdapat dalam perjanjian tersebut. Pengertian waralaba yaitu perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki oleh pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan dalam rangka menyediakan dan atau penjualan barang dan jasa.

Pada pembahasan skripsi ini memberikan penjelasan yaitu pada sub-bab pertama mengenai Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ ditinjau dari Aspek Perlindungan Hukum terhadap Penerima Waralaba yang mencakup hal-hal seperti Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ dalam Perspektif Asas Perjanjian, Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ dalam Perspektif Regulasi Waralaba, serta Kerugian Penerima Waralaba dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’, yaitu Dalam menjalankan suatu usaha waralaba dengan menggunakan Hak Kekayaan Intelektual pemberi waralaba perlu adanya perjanjian untuk menjadi ketentuan yang mengikat para pihak yang menjalankan (penerima waralaba dan pemberi waralaba). perjanjian waralaba dibuat berdasarkan adanya penawaran dan negosiasi dari pemberi waralaba dengan penerima waralaba, namun pada kenyataannya, seringkali perjanjian waralaba menggunakan kontrak baku yang merupakan kontrak yang telah disiapkan oleh pihak pemberi waralaba. sehingga, perjanjian waralaba tersebut sering tidak sesuai dengan beberapa asas perjanjian, seperti asas kebebasan berkontrak yang berkaitan dengan kesetaraan kedudukan kehendak para pihak dalam membuat perjanjian, kemudian asas konsensualitas yaitu pertemuan kehendak atau kesepakatan para pihak, dan asas kepatutan yaitu itikad baik dalam setiap tahapan perjanjian. Kemudian kesimpulan pada sub-bab kedua mengenai Wujud Perlindungan Hukum terhadap Penerima Waralaba dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ yang mencakup hal-hal seperti Hak-hak Penerima Waralaba dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’

Penulisan skripsi ini ditutup dengan menarik kesimpulan atas jawaban-jawaban permasalahan yang telah ditemukan yaitu Perjanjian waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ belum sepenuhnya memberikan perlindungan hukum terhadap penerima waralaba. Perlindungan Hukum tersebut dilihat dari perspektif regulasi waralaba salah satunya adanya pemenuhan unsur hak dan kewajiban sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 5 Undang-Undang nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, pada perjanjian tersebut tidak dicantumkan hak dari masing-masing pihak dalam perjanjian. Kemudian, Wujud perlindungan hukum terhadap penerima waralaba atas diberlakukannya perjanjian waralaba “Martabak dan Terang Bulan Holland” dapat direalisasikan dengan memperhatikan hak-hak penerima waralaba.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASAYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Umum.....	7
1.3.2 Tujuan Khusus.....	7
1.3 Metode Penelitian	7
1.3.1 Tipe Penelitian.....	8
1.3.2 Pendekatan Masalah	8
1.3.1 Bahan Hukum	9
1.3.2 Analisis Bahan Hukum.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Perlindungan Hukum	12
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum.....	12
2.1.2 Jenis-Jenis Perlindungan Hukum.....	13
2.2 Perjanjian	14
2.2.1 Pengertian Perjanjian.....	14
2.2.2 Syarat Sah Perjanjian.....	15
2.2.3 Asas-Asas Perjanjian	18
2.3 Waralaba	22
2.3.1 Pengertian Waralaba.....	22
2.3.2 Jenis-Jenis Waralaba.....	25

2.3.2 Perjanjian Waralaba.....	27
BAB III PEMBAHASAN	30
3.1 Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ ditinjau dari Aspek Perlindungan Hukum terhadap Penerima Waralaba	30
3.1.1 Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ dalam Perspektif Asas Perjanjian.....	31
3.1.2 Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ dalam Perspektif Regulasi Waralaba	43
3.1.3 Kerugian Penerima Waralaba dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	45
3.2 Wujud Perlindungan Hukum terhadap Penerima Waralaba dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	48
3.2.1 Hak-hak Penerima Waralaba dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	48
3.2.2 Aspek Jangka Waktu Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	53
3.2.3 Aspek Perpajakan Pada Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	53
3.2.4 Aspek Berakhirnya Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	54
3.3 Penyelesaian Perselisihan dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’	56
BAB IV PENUTUP	62
4.1 Kesimpulan	62
4.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	xviii

DAFTAR LAMPIRAN

SURAT PERJANJIAN FRANCISE MARTABAK DAN TERANG BULAN
“HOLLAND”



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengembangan pada sektor ekonomi menjadi tumpuan utama pada kebanyakan negara berkembang, terutama di Indonesia. Indonesia berusaha semaksimal mungkin dalam meningkatkan kesejahteraan rakyatnya agar taraf hidup rakyat menjadi lebih mapan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa dunia usaha merupakan tumpuan utama sebagai penyanggah produktifitas dan kemandirian perekonomian yang berorientasi pada daya dan hasil guna. Hal tersebut melahirkan ragam usaha yang terus tumbuh dan berkembang, baik usaha mandiri maupun kerjasama dengan pihak lain, seperti usaha waralaba. Usaha waralaba sebenarnya telah lama ada di Eropa dengan nama *franchise*. Pengertian waralaba diambil dari pengertian *franchising* yang disebut orang perjanjian *franchisee* sebagai istilah khas dan ciri bisnis yang memberikan nilai beda dengan usaha lainnya.

Kentucky Fried Chicken (KFC) Mc Donald, Pizza Hut, Donkin's Donut, Wendy's, Swensen Ice Cream adalah beberapa dari nama Waralaba (*Franchise*) yang sangat kondang di Indonesia. Sejak beberapa tahun terakhir ini telah merambah ke berbagai tempat baik dikota besar maupun kota kecil yang tumbuh ibarat jamur dimusim hujan. Kenyataan tersebut menunjukkan bahwa globalisasi tak terelakkan lagi karena bangsa-bangsa telah menjalin hubungan bisnis, melampaui batas-batas negara.¹

Perkembangan usaha waralaba di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup berarti. Hal ini dapat dilihat di Direktorat Jenderal (Dirjen) Perdagangan dalam Negeri sampai dalam bulan Desember 2010, yaitu sebanyak 90 perusahaan (59,42%) waralaba asing yang mendaftarkan akta perjanjian dari jumlah perusahaan waralaba asing yang ada 153 perusahaan, sedangkan jumlah lokal yang mendaftarkan akta perjanjian sebanyak 40 perusahaan (33,48 %) dari jumlah perusahaan lokal yang ada 118 perusahaan. Di Indonesia tercatat ada 698

¹ Jurnal : Indira Hastuti, 2006, *Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise)*

waralaba dengan jumlah gerai 24.400 yang terdiri dari 63% waralaba lokal serta 37% mancanegara, dengan omzet mencapai Rp 172 triliun.²

Usaha waralaba merupakan salah satu usaha yang sangat digemari oleh para pelaku usaha, karena dengan bisnis ini pelaku usaha tidak perlu lagi memperkenalkan atau mempromosikan bisnis yang dijalankannya. Pelaku usaha yang ingin melakukan usaha yang sudah dirintis pihak lain tidak perlu lagi mengeluarkan biaya yang besar untuk merintis usaha. Hal ini disebabkan antara lain, karena produk-produk atau jasa-jasa yang dimiliki oleh pemberi waralaba telah terbukti kualitasnya, dikenal dan memiliki pangsa pasar yang jelas, sehingga pelaku usaha dapat mengurangi risiko terhadap usahanya. Selain itu usaha waralaba ini juga mempunyai keuntungan memperoleh bantuan manajemen dan pelatihan-pelatihan yang dilakukan oleh tenaga-tenaga ahli dari pemberi waralaba. Pola usaha yang digunakan dalam usaha waralaba ini dapat berupa hak menjual produk dari pemberi waralaba atau hak untuk menjual produk dan menggunakan merek yang dimiliki oleh pemberi waralaba, menggunakan suatu sistem operasi yang lengkap, seperti pemasaran, periklanan, strategi perencanaan, pelatihan, standar operasi, dan pedoman pengendalian mutu.

Meskipun hingga kini belum ada undang-undang yang khusus mengatur tentang waralaba, pada dasarnya waralaba bukanlah suatu industri baru bagi Indonesia. Legalitas yuridisnya sudah dikenal di Indonesia sejak tahun 1997 dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI No.16 Tahun 1997 tanggal 18 Juni 1997 tentang Waralaba, yang disusul dengan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 259/MPP/Kep/7/1997 tanggal 30 Juli 1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba. Peraturan ini kemudian dirubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 31/M-DAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba Pasal 1 Angka (1) disebutkan bahwa Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki

²Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Kementerian Perdagangan, Oke Nurwan dalam <http://www.kemendag.go.id/id/news/2016/09/06/ri-punya-698-waralaba-omzetnya-rp-172-t>, terakhir diakses pada 20 Februari 2018.

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. Pengertian serupa diulang dalam Pasal 1 Angka (1) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 31/M-Dag/Per/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Sedangkan, pada Pasal 1 Angka (3) dalam Peraturan Pemerintah tersebut dinyatakan bahwa Penerima waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba. Pengertian semacam ini diikuti dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 31/M-Dag/Per/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Sedangkan pemberi waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimilikinya kepada Penerima Waralaba.

Usaha waralaba ini diwujudkan dalam bentuk perjanjian yang disebut perjanjian waralaba. Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 31/M-Dag/Per/8/2008 Pasal 1 Angka (7), Perjanjian waralaba adalah perjanjian secara tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba. Dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Pasal 4 (1) bahwa Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia Dalam hukum perjanjian, perjanjian waralaba merupakan perjanjian khusus karenanya tidak banyak dijumpai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian ini dapat diterima dalam hukum karena didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 yang menyebutkan adanya kebebasan berkontrak. Pasal itu mengatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam perjanjian itu pula berlaku sistem terbuka yang berarti para pihak diperkenankan untuk menentukan isi perjanjian dengan batasan bahwa perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan norma kesusilaan.

Perjanjian waralaba secara fungsional dijadikan sebagai dasar dalam perlindungan hukum terhadap para pihak terutama penerima laba yang sarat

dengan keterbatasan dibanding dengan pemberi waralaba. Permasalahannya adalah perjanjian antara pemberi dengan penerima waralaba cenderung mengutamakan pemberi waralaba. Penerima waralaba hanya dapat menerima syarat yang diberikan oleh pemberi waralaba yang jika tidak dapat dijalankan maka pemberi waralaba tidak dapat menjalankan perjanjiannya. Kenyataan demikian tidak seirama dengan peraturan perundang undangan dan asas perjanjian yang selama ini menjadi acuan dalam hukum perjanjian. Dalam bentuk nyata perjanjian waralaba dibuat berdasarkan kontrak baku. Dengan kata lain, posisi penerima waralaba tidak diuntungkan dalam perjanjian waralaba. Pemberi waralaba hampir tidak memiliki resiko yang langsung, sementara penerima waralaba selain berhadapan dengan resiko investasi, resiko persaingan, kesalahan manajemen, dan pangsa pasar, juga harus membayar *royalty*. Belum lagi menghadapi resiko perlakuan tak adil berupa mekanisme kontrol yang berlebihan, pencabutan *franchise* atau memberikannya kepada pengusaha lain.

Dalam praktik usaha waralaba ini, biasanya perjanjian waralaba telah disiapkan oleh pihak pemberi waralaba dan penerima waralaba hanya bisa menerima ataupun menolak perjanjian tanpa ada peluang untuk negosiasi ataupun merundingkan terlebih dahulu isi perjanjian. Perjanjian ini biasa dikenal dengan perjanjian standar atau kontrak baku atau perjanjian baku.

Dalam bukunya Huala Adolf³, menyatakan bahwa :

“ , bentuk kontrak waralaba ini adalah bentuk yang relatif baru. Bentuk ini adalah suatu mekanisme transaksi bisnis yang diciptakan oleh para pedagang untuk memasarkan produknya tanpa harus mengeluarkan modal.”

Kemudian Salim H.S.⁴, juga memberikan pengertian bahwa bahwa :

“Kontrak baku merupakan kontrak yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap pihak ekonomi lemah. Dalam keadaan seperti ini tentu saja kebebasan penerima waralaba dalam menentukan kontrak menjadi tertutup dan penerima waralaba berada pada posisi tawar yang lemah.”

³Huala Adolf, 2007, *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*, Refika Aditama, Bandung, hlm.115

⁴Salim H. S, 2007, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHP*Perdata, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.145

Suatu Perjanjian atau kontrak mempunyai peranan penting dalam keberlangsungan suatu usaha dan menjadi dasar dalam suatu kesepakatan kerjasama yang telah dibuat. Keberadaannya dapat mengikat para pihak untuk bekerjasama dalam hubungan hukum dan menjadi payung hukum dalam suatu usaha guna membangun kepastian. Kepastian hukum pada gilirannya akan melahirkan keadilan sebagai wujud adanya perlindungan hukum. Perlindungan hukum dalam hal ini tidak lain, perlindungan hukum pada penerima waralaba.

Kesadaran dan kesepakatan dari semua pihak yang terlibat untuk menaati semua peraturan yang ada dalam perjanjian yang telah dibuat sangat diperlukan. Dalam setiap hubungan hukum, termasuk perjanjian harus ada keseimbangan antara para pihak supaya tidak terjadi konflik kepentingan. Namun, dalam realitasnya tidak selalu demikian, selalu terdapat kemungkinan salah satu pihak mempunyai posisi yang lebih kuat, baik dari sisi ekonomis maupun dari penguasaan teknologi atau suatu penemuan yang spesifik. Kondisi seperti itu merupakan kondisi di mana salah satu pihak lebih mempunyai peluang untuk lebih diuntungkan dalam suatu perjanjian. Seringkali pihak yang membuat atau menyiapkan perjanjian menentukan syarat-syarat yang cukup memberatkan, apalagi perjanjian tersebut disajikan dalam bentuk standar atau baku, karena ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang telah disiapkan tersebut dapat dipakai untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya kerugian bagi pihak pembuat perjanjian. Salah satu pihak dalam keadaan seperti itu hanya punya pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian yang telah disiapkan sepihak oleh pembuat perjanjian atau dalam usaha waralaba pihak pembuat seringkali dari pihak pemberi waralaba. Hubungan hukum antara pemberi waralaba dan penerima waralaba pada perjanjian standar atau kontrak baku ditandai dengan ketidakseimbangan kekuatan tawar menawar, sehingga dalam keadaan seperti itu kedudukan penerima waralaba selalu berada di bawah pemberi waralaba.

Perihal pentingnya keseimbangan dalam perjanjian, melalui Putusan MA No.3431.K/Pdt/1985, berkenaan dengan Kasus NY.BUSONO, versus NY.SRI SETIANINGSIH, Mahkamah Agung Republik Indonesia, menggunakan tolak ukur atas penyalahgunaan kekuasaan ekonomi mencakup keadaan yang tidak dapat dimaksudkan dalam itikad baik, kepatutan, serta keadilan ataupun

bertentangan dengan ketertiban umum, selain tidak adanya keseimbangan dalam *bergaining power* dalam suatu kontrak.

Sebagai fakta hukum, ketidakseimbangan yang melahirkan persoalan dapat dipahami melalui putusan MA nomor 550 K/Pdt/2014 atas konflik antara Ny. Thio Inge Catherine sebagai penerima waralaba dan Ny. Naniek Soetrisno sebagai pemberi waralaba. Melalui putusan dimaksud, Ny. Thio Inge Catherine sebagai pemohon kasasi ditolak oleh MA karena terdapat klausul arbitrase dalam akta perjanjian waralabanya sehingga pengadilan tidak berwenang.

Kasus posisi atas putusan pengadilan di atas mengindikasikan fakta hukum adanya ketidakseimbangan kedudukan antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang mengakibatkan adanya kerugian bagi penerima waralaba. Tidak menutup kemungkinan kasus serupa juga muncul dalam perjanjian waralaba yang lain. Di sinilah pentingnya aspek perlindungan hukum bagi penerima waralaba sebagai pihak yang memiliki posisi tawar rendah dalam perjanjian waralaba. Apalagi hingga penelitian ini dilakukan, belum ada undang-undang yang secara khusus memberikan pengaturan tentang usaha waralaba di Indonesia. Karena itu mencari jawab sebagai preskripsi hasil penelitian tentang perlindungan hukum terhadap penerima waralaba dalam perjanjian waralaba merupakan kebutuhan penting dan mendasar. Atas dasar urgensi persoalan dimaksud penelitian ini dilakukan dengan judul : **Perlindungan Hukum Penerima Waralaba Dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’**

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah perjanjian waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ telah memberikan perlindungan hukum terhadap penerima waralaba ?
2. Apa wujud perlindungan hukum terhadap penerima waralaba atas diberlakukannya perjanjian waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’?
3. Apa bentuk penyelesaian perselisihan dalam Perjanjian Waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian skripsi ini ada 2 (dua) yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penelitian skripsi ini adalah :

1. Memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember
2. Memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum yang bermanfaat bagi almamater dan masyarakat pada umumnya.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penelitian skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan mengenai perlindungan hukum terhadap penerima waralaba dalam perjanjian waralaba 'Martabak dan Terang Bulan Holland'.
2. Untuk mengetahui, memahami dan menjelaskan wujud perlindungan hukum terhadap penerima waralaba atas diberlakukannya perjanjian waralaba 'Martabak dan Terang Bulan Holland'.
3. Untuk mengetahui, memahami dan menjelaskan bentuk penyelesaian perselisihan perjanjian waralaba 'Martabak dan Terang Bulan Holland'.

1.4 Metode Penelitian

Penulisan dalam suatu penelitian ilmiah jelas harus menggunakan metode, karena ciri khas ilmu adalah dengan metode. Metode berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai suatu tujuan, artinya penelitian tidak bekerja secara acak-acakan. Langkah-langkah yang diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan. Oleh karena itu, metode ilmiah timbul dengan membatasi secara tegas bahasa yang dipakai oleh ilmu tertentu.⁵ Penulisan karya tulis ilmiah tidak akan pernah lepas dari metode penelitian, karena hal tersebut merupakan pedoman dalam menganalisa suatu permasalahan agar memperoleh kesimpulan terakhir yang

⁵Johnny Ibrahim, 2008, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hlm 294

mendekati kebenaran objektif dan nantinya dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Mengenai metode penelitian yang dimaksud meliputi tipe penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum dan analisis hukum.

1.4.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul oleh karena itulah, penelitian hukum merupakan suatu penelitian di dalam kerangka *know-how* di dalam hukum.⁶ Dalam melakukan suatu penelitian hukum dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisis masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut.⁷ Sebagai konsekuensi pemilihan topik permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian yang objeknya adalah permasalahan hukum, maka tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.⁸ Titik fokus pada penelitian ini berkaitan dengan kaidah-kaidah atau norma-norma yang berlaku pada hukum positif yang kemudian dihubungkan dalam suatu permasalahan yang terdapat dalam pembahasan, yang berkaitan dengan adanya suatu diskriminasi aturan hukum yang ditunjukkan oleh pembuatan kontrak oleh pemberi waralaba dalam usaha waralaba di Indonesia.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, dimana dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya.⁹ Berkaitan dengan hal tersebut penulis menggunakan 3 (tiga) macam pendekatan, yaitu:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang

⁶Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm 83

⁷*Ibid.*, hlm 60

⁸Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, *Op.Cit.*, hlm 295

⁹Peter Mahmud Marzuki., *Penelitian hukum*, *Op.Cit.*, hlm 133

ditangani. Pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan undang-undang, serta membuka kesempatan bagi peneliti untuk memahami kandungan filosofi yang ada dibelakang undang-undang itu. Dengan demikian peneliti tersebut akan dapat menyimpulkan mengenai ada tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu hukum yang dihadapi.¹⁰

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dari doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.¹¹ Pandangan-pandangan dan doktrin yang sesuai dengan penelitian yang dijadikan argumentasi hukum untuk memecahkan isu hukum dalam penelitian ini adalah berkenaan dengan konsep mengenai pengaturan tentang perlindungan hukum terhadap penerima waralaba dalam kontrak waralaba di Indonesia.

3. Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus dilakukan dengan mengkaji dan menganalisa putusan pengadilan yang sudah final dan berkekuatan hukum tetap terkait dengan rumusan masalah yang dijawab melalui penelitian ini. Bagian penting yang menjadi pokok tela'ah dalam pendekatan ini adalah *ratio decidendi* putusan. Menurut Peter Mahmud Marzuki¹², kegunaan pendekatan kasus bukan saja karena *ratio decidendi*-nya adalah penafsiran atau penghalusan hukum, melainkan juga dalam hal undang-undang tidak mengaturnya.

1.4.3 Bahan Hukum

Sumber bahan hukum merupakan suatu alat untuk memecahkan suatu permasalahan atau isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa

¹⁰*Ibid.*, hlm 133-134

¹¹*Ibid.*, hlm 136

¹²*Ibid.*, hlm 119

yang seyogianya diperlukan sebagai sumber-sumber penelitian. Berkaitan dengan sumber bahan hukum yang digunakan terbagi menjadi 3 (tiga) macam, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum.

Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹³ Adapun sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini antara lain :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba;
3. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi;
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 550 K/Pdt/2014;
5. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3431.K/Pdt/1985.

Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, yaitu berkaitan dengan buku-buku teks (*textbooks*) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh (*de herseende leer*), jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan dengan topic penelitian.¹⁴ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku yang relevan dengan pokok permasalahan yang dibahas serta berupa pendapat para ahli hukum, pendapat para sarjana, dan jurnal-jurnal hukum.

Bahan Non Hukum

Bahan hukum tersier atau disebut juga bahan non hukum merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, *encyclopedia*, dan lain-lain.¹⁵ Bahan non hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan

¹³*Ibid.*, hlm 181

¹⁴Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, *Op.Cit.*, hlm 296

¹⁵*Ibid.*, hlm 296

bahan-bahan lain yang diambil dari internet sebagai bahan pendukung sekaligus pelengkap bagi bahan hukum primer dan sekunder.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Metode sebagaimana yang digunakan penulis dalam melakukan analisis terhadap bahan hukum adalah metode deduktif-induktif, yaitu suatu metode yang menggambarkan hal-hal yang bersifat umum dan berakhir pada hal-hal yang bersifat khusus. Langkah-langkah dalam melakukan penelitian hukum tersebut dilakukan dengan cara mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan dengan tujuan untuk menetapkan isu hukum yang relevan. Kemudian langkah selanjutnya yaitu menelaah atas isu hukum yang diajukan, lalu menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang dibuat dalam bentuk kesimpulan. Langkah-langkah tersebut sesuai dengan karakter ilmu hukum yang bersifat preskriptif dan terapan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹

Menurut Sudikno Mertokusumo², bahwa hukum itu bertujuan agar tercapainya ketertiban dalam masyarakat sehingga diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi untuk mencapai tujuannya dan bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengutamakan pemecahan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Dalam hal ini, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman. Sehingga, dapat dipahami bahwa perlindungan hukum jika dalam arti sempit merupakan sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun refresif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Sedangkan, jika dalam arti luas, perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai.

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama

¹Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta, hlm. 3

² Sudikno Mertokusumo, 2003, *Mengenal Hukum, Liberty*, Yogyakarta, Hal. 39

manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.³

Ada beberapa cara perlindungan secara hukum⁴, antara lain sebagai berikut:

1. Membuat peraturan (*by giving regulation*), yang bertujuan untuk:
 - a. Memberikan hak dan kewajiban;
 - b. Menjamin hak-hak para subyek hukum
2. Menegakkan peraturan (*by the law enforcement*) melalui:
 - a. Hukum administrasi Negara yang berfungsi untuk mencegah (*preventif*) terjadinya pelanggaran hak-hak konsumen, dengan perijinan dan pengawasan.
 - b. Hukum pidana yang berfungsi untuk menanggulangi (*repressive*) setiap pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, dengan cara mengenakan sanksi hukum berupa sanksi pidana dan hukuman;
 - c. Hukum perdata yang berfungsi untuk memulihkan hak (*curative, recovery*), dengan membayar kompensasi atau ganti kerugian.

2.1.2 Jenis-Jenis Perlindungan Hukum

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Perlindungan Hukum *Preventif*

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum *Represif*

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

³CST Kansil. *Op Cit.* hlm. 102

⁴Wahyu Sasongko, 2007, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Lampung : UNILA, hlm. 31

Menurut Philipus M. Hadjon⁵, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu :

1. Sarana Perlindungan Hukum *Preventif*

Pada perlindungan hukum *preventif* ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum *preventif* sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang *preventif* pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum *preventif*.

2. Sarana Perlindungan Hukum *Represif*

Perlindungan hukum yang *represif* bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

⁵Philipus M. Hadjon. *Op Cit.* hlm. 30

2.2 Perjanjian

2.2.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Buku III Bab Kedua Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Hubungan kedua orang yang bersangkutan mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi.

Menurut M. Yahya Harahap⁶ :

“Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pihak lain untuk melaksanakan prestasi.”

Menurut R. Subekti⁷ :

“Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”

R. Subekti juga berpendapat bahwa kontrak mempunyai pengertian yang lebih sempit dari perjanjian atau perikatan, karena kontrak ditujukan kepada perjanjian atau perikatan tertulis.

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian diatas dapat dipahami bahwa perjanjian merupakan suatu persetujuan atau kesepakatan yang berisi hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis maupun lisan. Namun, jika dibuat secara tertulis, perjanjian tersebut akan lebih berfungsi untuk menjamin kepastian hukum.

2.2.2 Syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat apabila perjanjian itu telah memenuhi semua syarat seperti yang telah ditetapkan oleh Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu sebagai berikut :

⁶M. Yahya Harahap. 1982. *Segi-Segi Hukum Perikatan*. Bandung, hlm. 3

⁷R. Subekti. 1984. *Aneka Perjanjian*. Bandung , hlm. 1

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Syarat adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan maksudnya adalah timbulnya kata sepakat yang tidak boleh disebabkan adanya unsur paksaan (Pasal 1324, KUHPerdara), unsur penipuan (Pasal 1328, KUHPerdara), dan unsur kekeliruan (Pasal 1322, KUHPerdara). Jika terbukti bahwa suatu perjanjian dibuat atas dasar salah satu unsur tersebut diatas, maka perjanjian yang bersangkutan dapat dibatalkan.

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pada saat penyusunan suatu perjanjian, para pihak secara hukum harus sudah dewasa atau cakap berbuat. Jika salah satu pihak belum dewasa, yang dimana dalam KUHPerdara yang disebut sebagai pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perbuatan hukum itu adalah orang-orang yang belum dewasa, dan mereka yang berada dibawah pengampunan, maka dalam hal pembuatan perjanjian, orang-orang tersebut dapat diwakili oleh walinya.

Dasar hukum untuk menentukan cakap tidaknya seseorang pada umumnya mengacu pada Pasal 1330 BW dan Pasal 330 BW, sebagai berikut :

Pasal 1330 BW menegaskan bahwa :

Tak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan;
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang untuk membuat perjanjian-perjanjian tertentu;

Pasal 330 BW menegaskan bahwa :

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin.”

Kedua pasal tersebut tidak secara langsung menentukan siapa yang dianggap cakap menurut hukum, tapi yang ditentukan adalah sebaliknya, yaitu siapa yang dianggap tidak cakap menurut hukum.

Selain masalah usia, ketidakcakapan juga terjadi jika seseorang berada di bawah pengampunan, dan orang-orang perempuan dalam hal-hal ditetapkan oleh undang-undang, sedangkan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu, oleh banyak

sarjana hukum bukan digolongkan sebagai ketidakcakapan tapi ketidakwenangan, artinya orang tersebut cakap menurut hukum tapi tidak berwenang untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti yang di jelaskan dalam tulisannya Prof. Ahmadi Miru⁸, yaitu :

“Ketidakcakapan orang dewasa bukan hanya berada di bawah pengampuan tapi juga jika berada dalam keadaan yang menyebabkan seseorang ditaruh di bawah pengampuan (dungu, sakit otak, atau mata gelap) dalam hal ini mempunyai akibat hukum yang berbeda seperti yang tercantum dalam Pasal 433 BW, Pasal 446 BW, dan Pasal 447 BW.”

Pasal 433 BW :

Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditahan di bawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya.

Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya.

Pasal 446 BW :

Pengampuan mulai berjalan terhitung sejak putusan atau penetapan diucapkan.

Segala tindak-tindak perdata yang setelah itu dilakukan oleh si yang diampu, adalah batal demi hukum.

Pasal 447 BW :

Segala tindak-tindak perdata yang terjadi kiranya sebelum perintah akan pengampuan berdasar atas keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap, diucapkan, akan boleh dibatalkan, jika dasar pengampuan tadi telah ada pada saat tidak itu dilakukannya.

Mengenai suatu hal tertentu

Secara yuridis setiap perjanjian atau persetujuan harus mencantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi objeknya, karena jika tidak dibuat secara tegas dan rinci, maka hal tersebut dapat menimbulkan kekeliruan atau ketidakpastian.

Berdasarkan Pasal 1332 – Pasal 1334 BW, maka suatu hal tertentu atau objek dari perjanjian dapat berupa, yaitu :

⁸Ahmadi Miru, *Perkembangan Ajaran Kausa Dalam Kontrak*, Disampaikan pada Konferensi Nasional Hukum Perdata III, atas Kerjasama Asosiasi Pengajar Hukum Keperdataan (APHK) dengan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang 19-21 Oktober 2016.

1. Barang-barang yang dapat diperdagangkan;
2. Minimal sudah ditentukan jenisnya;
3. Jumlah barang boleh belum ditentukan asal dapat ditentukan atau dihitung kemudian;
4. Barang yang akan ada dapat menjadi objek perjanjian;
5. Warisan yang belum terbuka tidak boleh dijadikan objek perjanjian.

Berkaitan dengan hal tertentu ini, jika barang yang menjadi objek perjanjian tersebut hanya ditentukan jenisnya, maka berlaku ketentuan bahwa barang yang diserahkan adalah “tidak wajib yang terbaik tapi tidak boleh yang terburuk.”

Suatu sebab yang halal

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak selain telah memenuhi ketiga unsur yang telah disebutkan sebelumnya, perjanjian tersebut juga harus memuat alasan atau sebab kenapa perjanjian itu dibuat. Dengan kata lain, perlu secara jelas dan tegas dimuat sebab mengapa perjanjian itu dibuat.

Berdasarkan Pasal 1335, 1336, dan 1337 BW, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian memenuhi suatu kausa yang halal jika tidak tanpa kuasa, kuasanya tidak palsu, dan kuasanya tidak terlarang.

Terhadap keempat syarat sah perjanjian yang telah disebutkan diatas, syarat-syarat tersebut dapat dikategorikan sebagai berikut yaitu, syarat pertama dan syarat kedua disebut syarat subjektif yang merupakan syarat yang menyangkut subjek hukum pembuat perjanjian. Apabila kedua syarat ini dilanggar atau tidak terpenuhi, maka kontrak tersebut dapat dimintakan pembatalan atau dapat dibatalkan. Sementara itu untuk syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif yang merupakan syarat yang menyangkut objek dan isi perjanjian. Apabila kedua syarat ini dilanggar atau tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.

2.2.3 Asas-Asas Perjanjian

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat mengikat para pihak, baik perjanjian tersebut bersifat bilateral dan multilateral maupun perjanjian dalam

lingkup nasional, regional, dan internasional, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan berbagai asas umum yang merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga akhirnya mengikat dan berlaku bagi para pihak yang bisa dipaksakan pelaksanaan dan pemenuhannya. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut :⁹

1. Asas kebebasan berkontrak
2. Asas personalia
3. Asas konsesualitas
4. Asas kebiasaan
5. Asas peralihan risiko
6. Asas ganti kerugian
7. Asas kepatutan
8. Asas ketepatan waktu
9. Asas keadaan darurat

Asas kebebasan berkontrak

Asas ini merupakan asas yang mendapatkan eksistensinya dalam ketentuan Pasal 1320 angka 4 KUHPerdota yaitu *“suatu sebab yang tidak terlarang.”* dengan asas ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah suatu yang terlarang. Berdasarkan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdota yang menyatakan bahwa *“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”*

Suatu sebab yang tidak terlarang merupakan hal yang memberikan gambaran bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan diselenggarakan oleh setiap orang, hanya perjanjian yang mengandung prestasi atau kewajiban pada

⁹Syahmin AK, S.H., M.H. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

salah satu pihak yang melanggar undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum saja yang dilarang.¹⁰

Asas personalia

Asas ini merupakan asas yang berkaitan dengan Pasal 1315 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “*Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri.*” dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.

Asas konsensualitas

Konsensualitas atau konsensus dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia¹¹ berarti “*suatu kesepakatan kata atau permufakatan bersama (mengenai pendapat, pendirian, dan sebagainya) yang dicapai melalui kebulatan suara.*”, sehingga dari hal tersebut, dapat ditarik kesimpulan asas ini menyatakan bahwa suatu perjanjian timbul apabila telah ada konsensus atau persesuaian kehendak antara para pihak, dengan kata lain, sebelum tercapainya kata sepakat, perjanjian tidak perlu ditaati apabila salah satu pihak menggunakan paksaan, penipuan, ataupun terdapat kekeliruan akan objek kontrak. Asas ini berkaitan dengan salah satu syarat sah perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu “kata sepakat” yang merupakan syarat subjektif dari sahnya suatu perjanjian.

Kesepakatan dalam hal ini berarti telah terjadi suatu perjanjian atau dengan kata lain perjanjian itu terjadi sejak adanya kesepakatan. Menurut Subekti¹²:

“Kesepakatan berarti kehendak para pihak, kehendak adalah apa yang benar-benar dimau oleh kedua belah pihak, dengan kesepakatan yang dimaksudkan diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak artinya yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula dikehendaki yang lain.”

¹⁰Muljadi Kartini & Gunawan Widjaja, 2010. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta : Rajawali Pers, hlm 46.

¹¹Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), URL : <http://kbbi.web.id/konsensus>, diakses pada tanggal 17 Februari 2018

¹²R. Subekti, 1986, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung, hlm. 5

Asas kebiasaan

Asas ini menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak mengikat hanya untuk hal-hal yang diatur secara tegas saja dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan sebagainya, tetapi juga hal-hal yang menjadi kebiasaan yang diikuti masyarakat umum. Jadi, sesuatu yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam persetujuan, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. (Pasal 1339 dan 1347 KUHPerdara)

Asas peralihan risiko

Dalam sistem hukum Indonesia, beralihnya suatu risiko atas kerugian yang timbul merupakan suatu prinsip yang berlaku untuk jenis-jenis perjanjian tertentu seperti pada persetujuan jual-beli, tukar menukar, dan lain sebagainya, walaupun tidak perlu dicantumkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Meskipun demikian, para pihak boleh mengaturnya sendiri mengenai peralihan risiko itu, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Asas ganti kerugian

Penentuan ganti kerugian merupakan tugas para pembuat perjanjian untuk memberikan maknanya serta batasan ganti kerugian tersebut karena prinsip ganti rugi dalam sistem hukum Indonesia mungkin berbeda dengan prinsip ganti kerugian menurut sistem hukum asing.

Dalam KUHPerdara Pasal 1365 menjelaskan bahwa “*setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut.*” Sehingga, untuk setiap perbuatan yang melawan hukum karena kesalahan mengakibatkan orang lain dirugikan, maka ia harus mengganti kerugian yang diderita orang lain, tetapi harus dibuktikan adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian dimaksud sebab tidak akan ada kerugian jika tidak terdapat hubungan antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh si pelaku dengan timbulnya kerugian tersebut.

Asas ketepatan waktu

Asas ini sangat penting dalam perjanjian-perjanjian tertentu, misalnya perjanjian/kontrak yang berhubungan dengan proyek konstruksi dan proyek

keuangan, di mana setiap kegiatan yang telah disepakati harus diselesaikan tepat waktu. Asas ini untuk menetapkan batas waktu berakhirnya suatu kontrak.

Dalam setiap naskah kontrak harus dimuat secara tegas batas waktu pelaksanaan kontrak. Jika prestasi tidak dilaksanakan sesuai dengan batas waktu yang telah melakukan cidera janji yang menjadikan pihak lainnya berhak untuk menuntut pemenuhan prestasi ataupun ganti kerugian.

Asas keadaan darurat

Keadaan darurat atau *force majeure* merupakan asas yang penting untuk mengantisipasi situasi dan kondisi yang melingkupi objek perjanjian. Jika tidak dimuat dalam naskah suatu perjanjian, maka bila terjadi hal-hal yang berada di luar kemampuan manusia, seperti bencana alam, misalnya gempa bumi, banjir, angin topan, gunung meletus, dan lain sebagainya, siapa yang bertanggung jawab atas semua kerugian yang ditimbulkan oleh bencana alam itu.

Asas kepatutan

Asas ini menghendaki bahwa apa saja yang akan dituangkan didalam naskah suatu perjanjian harus memperhatikan prinsip kepatutan, sebab melalui tolak ukur kelayakan ini hubungan hukum yang ditimbulkan oleh suatu persetujuan itu ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat. (Pasal 1339 KUHPerdara) dengan begitu, setiap persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dimuat dalam naskah perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh “kepatutan”, kebiasaan atau undang-undang. Berkaitan dengan kepatutan, maka harus memperhatikan adanya dengan itikad baik dari para pihak. Ahmadi Miru¹³ dalam bukunya mengemukakan dalam perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik adalah suatu pengertian abstrak dan sulit untuk dirumuskan. Asas itikad baik ini merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian, dalam pelaksanaan kontrak, itikad baik berkaitan dengan masalah kepatutan dan kepatutan, untuk itu dalam mengadakan dan melaksanakan kontrak, setiap orang dituntut untuk tidak meninggalkan norma-norma keadilan dan kepatutan.

¹³Ahmadi Miru, 2008, *Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*, ed.1, Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 5

2.3 Waralaba

2.3.1 Pengertian Waralaba

Menurut Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia No. 259/MPR/Kep/7/1997 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba,

“Waralaba adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki oleh pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan dalam rangka menyediakan dan atau penjualan barang dan jasa”.

Dalam rumusan tersebut dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut :

1. Waralaba merupakan suatu perikatan.

Rumusan tersebut menyatakan bahwa sebagai suatu perikatan waralaba tunduk pada ketentuan umum mengenai perikatan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana telah disebutkan di atas.

2. Waralaba melibatkan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan Hak atas Kekayaan Intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha.

Yang dimaksud dengan Hak atas Kekayaan Intelektual meliputi antara lain merek, nama dagang, logo, desain, hak cipta, rahasia dagang dan paten. Dan yang dimaksud dengan penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus dari pemiliknya.

Ketentuan ini membawa akibat bahwa sampai pada derajat tertentu, waralaba tidak berbeda dengan lisensi, khususnya yang berhubungan dengan waralaba nama dagang atau merek dagang baik untuk produk berupa barang dan atau jasa tertentu. Ini berarti secara tidak langsung Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1997 juga mengakui adanya dua bentuk waralaba, yaitu :

- a. Waralaba dalam bentuk lisensi merek dagang atau produk;
 - b. Waralaba sebagai suatu format bisnis.
3. Waralaba diberikan dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan dan atau penjualan barang dan atau jasa.

Ketentuan ini pada dasarnya menekankan kembali bahwa waralaba tidaklah diberikan dengan cuma-cuma. Pemberian waralaba senantiasa

dikaitkan dengan suatu bentuk imbalan tertentu. Secara umum dikenal adanya dua macam atau dua jenis kompensasi yang dapat diminta oleh pemberi waralaba dari penerima waralaba. Yang *pertama* adalah kompensasi langsung dalam bentuk nilai moneter, dan yang *kedua* adalah kompensasi tidak langsung yang dalam bentuk nilai moneter atau kompensasi yang diberikan dalam bentuk nilai moneter.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dalam Pasal 1 ayat (1),

“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.”

Waralaba adalah suatu bentuk perjanjian yang tunduk pada ketentuan Buku III KUHPerdara. Isi perjanjian waralaba, memberikan hak dan kewenangan khusus kepada pihak penerima waralaba, yang dapat terwujud dalam bentuk:¹⁴

“ Hak untuk melakukan penjualan atas produk berupa barang dan/atau jasa dengan mempergunakan nama dagang atau merek dagang tertentu dan hak untuk melaksanakan kegiatan usaha dengan atau berdasarkan pada suatu format bisnis yang telah ditentukan oleh pemberi waralaba.”

Menurut bukunya Ridhwan Khaerandy¹⁵, pengertian *franchise* adalah :

“lisensi yang diberikan oleh *franchisor* dengan pembayaran tertentu, lisensi yang diberikan itu dapat berupa lisensi paten, merek perdagangan, merek jasa, dan lain -lain yang digunakan untuk tujuan perdagangan tersebut di atas”.

Mengutip dari bukunya Gunawan Widjaja¹⁶ menyebutkan PH Collin dalam Law Dictionary mendefinisikan Waralaba sebagai :

“License to trade using a brand name and paying a royalty for it” (Lisensi untuk berdagang menggunakan nama merek dan membayar royalti untuk itu).

Definisi tersebut menekankan pada pentingnya peran nama dagang dalam pemberian waralaba dengan imbalan royalti. Sejalan namun agak berbeda,

¹⁴Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Waralaba*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 75

¹⁵Ridwan Khaerandy, *Aspek-Aspek Hukum Franchise dan Keberadaannya dalam Hukum Indonesia*, Yogyakarta, 1992, hlm.87

¹⁶Gunawan Widjaja, *Lisensi atau Waralaba*, Op.Cit, hlm 15

Mengutip dari bukunya Gunawan Widjaja¹⁷, waralaba dalam Black's Law Dictionary diartikan sebagai :

A special privilege granted or sold, such as to use a name or to sell product or services.

In its simple terms, a franchise is a license from owner of a trademark or trade name permitting another to sell a product or service under that name or mark.

More broadly stated, a franchise has evolved into an elaborate agreement under which the franchisee undertakes to conduct a business or a sell a product or service in accordance with methods and procedures prescribed by the franchisor, and the franchisor undertakes to assist the franchisee through advertising, promotion and other advisory services.

(Hak istimewa yang diberikan atau dijual, seperti menggunakan atau menjual produk atau jasa.

Dalam istilah yang sederhana, waralaba adalah lisensi dari pemilik merek dagang atau nama dagang yang mengizinkan orang lain menjual produk atau layanan dengan nama atau tanda itu.

Secara luas, waralaba telah berkembang menjadi perjanjian yang terperinci dimana penerima waralaba melakukan usaha atau menjual produk atau layanan sesuai dengan metode dan prosedur yang ditentukan oleh pemilik waralaba, dan pemilik waralaba berusaha membantu pewaralaba melalui periklanan, promosi dan layanan konsultasi lainnya.)

Pengertian Waralaba diatas menekankan pada pemberian hak untuk menjual produk berupa barang atau jasa dengan memanfaatkan merek dagang pemberi waralaba dengan kewajiban pada penerima waralaba untuk mengikuti metode dan tata cara yang telah ditetapkan oleh pemberi waralaba. Dalam kaitannya dengan pemberian izin dan kewajiban pemenuhan standar dari pemberi waralaba, pemberi waralaba akan memberikan bantuan pemasaran, promosi maupun bantuan teknis lainnya agar penerima waralaba dapat menjalankan usahanya dengan baik.

¹⁷Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Lisensi*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 7

2.3.2 Jenis-Jenis Waralaba

Menurut Mohammad Su'ud¹⁸ dalam praktek waralaba terdapat 4 (empat) jenis waralaba, yaitu :

“Produsen menggunakan *Product Franchise* untuk mengatur bagaimana cara pedagang eceran menjual produk yang dihasilkan oleh produsen. (*Product Franchise*), jenis waralaba yang memberikan hak pada suatu usaha untuk membuat suatu produk dan menjualnya pada masyarakat, dengan menggunakan merek dagang dan merk pemberi waralaba. (*Manufacturing Franchise*), pemberian hak mengelola toko-toko grosir maupun pengecer yang dilakukan oleh toko-toko serba ada. (*Group Trading Franchise*), dan perusahaan menyediakan suatu metode yang telah terbukti untuk mengoperasikan usaha bagi pemilik usaha dengan menggunakan nama dan merek dagang dari perusahaan. (*Business Format Franchising*).”

Sesuai dengan pendapat Mohammad Su'ud tersebut di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa *Product Franchise* merupakan jenis waralaba di mana produsen menggunakan *Product Franchise* untuk mengatur bagaimana cara pedagang eceran menjual produk yang dihasilkan oleh produsen, sehingga produsen memberikan hak kepada pemilik toko untuk mendistribusikan barang-barang milik pabrik dan mengizinkan pemilik toko untuk menggunakan nama dan merek dagang pabrik dengan syarat pemilik toko harus membayar biaya atau membeli persediaan minuman sebagai timbal balik dari hak-hak ini.

Manufacturing Franchise merupakan jenis waralaba yang memberikan hak pada suatu usaha untuk membuat suatu produk dan menjualnya pada masyarakat, dengan menggunakan merek dagang dan merk pemberi waralaba seperti salah satu contohnya dalam industri makanan dan minuman. Kebanyakan pembuatan botol menerima waralaba dari perusahaan dan harus menggunakan bahan baku untuk memproduksi, mengemas dalam botol dan mendistribusikan minuman tersebut.

Group Trading Franchise merupakan jenis waralaba yang menunjuk pada pemberian hak mengelola toko-toko grosir maupun pengecer yang dilakukan oleh toko-toko serba ada. Sedangkan, *Business Format Franchising* merupakan jenis waralaba di mana perusahaan menyediakan suatu metode yang telah terbukti

¹⁸Meri Azmi, 2013, “Sistem Pendukung Keputusan Untuk Memilih Usaha Waralaba Makanan Menggunakan Metode Topsis”, Jurnal Elektron Vol 5 No.2, hlm 63

untuk mengoperasikan usaha bagi pemilik usaha dengan menggunakan nama dan merek dagang dari perusahaan. Umumnya perusahaan menyediakan sejumlah bantuan tertentu bagi pemilik usaha untuk memulai dan mengatur perusahaan. Sebaliknya, pemilik usaha membayar sejumlah biaya atau royalti. Kadang-kadang perusahaan juga mengharuskan pemilik usaha untuk membeli persediaan dari perusahaan. Di Indonesia, jenis ini merupakan jenis waralaba yang paling sering dipakai karena jenis ini merupakan jenis waralaba yang sangat mudah dan resiko yang sangat kecil karena penerima waralaba tidak harus memiliki terlebih dahulu pengetahuan yang mendalam dibidang usaha yang akan diwaralabakan, hanya dengan mengeluarkan dana yang telah disepakati penerima waralaba sudah dapat membuka usaha waralaba itu dengan dukungan penuh dari pemberi waralaba. Pada setiap waralaba memiliki sistem yang berbeda, mulai dari penerima waralaba diharuskan ikut aktif dalam kegiatan usaha tersebut dengan bimbingan pemberi waralaba atau dengan cara pemberi waralaba menjalankan usaha sepenuhnya sehingga penerima waralaba ini digunakan oleh waralaba bidang retail seperti *Alfamart* dan *Indomaret*.

2.3.3. Perjanjian Waralaba

Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba menegaskan bahwa waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dan penerima waralaba, dengan ketentuan bahwa perjanjian waralaba dibuat dalam Bahasa Indonesia dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia.

Secara sederhana karakteristik usaha waralaba tidak lain adalah penggunaan merek dagang dan identitas tertentu suatu perusahaan/usahawan oleh perusahaan /usahawan lainnya, yang disertai dengan pendampingan dan pengawasan yang berkelanjutan dari pemberi waralaba dan kewajiban pembayaran *fee/jasa* oleh penerima waralaba yang disertai dengan ketaatan terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian waralaba yang telah disepakati.¹⁹

¹⁹Hasanudin Rahman, 2000. *Legal Drafting*, Cita Aditya Bakti, Bandung, hlm.41

P. Lindawaty²⁰ berpendapat bahwa suatu paket waralaba biasanya terdiri dari beberapa perjanjian, yang terdiri dari perjanjian lisensi, perjanjian merek, perjanjian paten, perjanjian bantuan teknis dan perjanjian yang menyangkut kerahasiaan. Sebagaimana halnya dalam kontrak lisensi, pada kontrak waralaba, penerima waralaba wajib membayar sejumlah *royalty* untuk penggunaan merek dagang dan proses pembuatan produk yang besarnya ditetapkan berdasarkan perjanjian. *Royalty* kadang-kadang bukan ditetapkan dari persentase keuntungan melainkan dari beberapa unit. Dalam hal demikian pihak pemberi waralaba tidak peduli apakah penerima waralaba untung tau tidak. Di samping harus membayar *royalty*, penerima waralaba juga sering kali harus memenuhi kewajiban yang ditetapkan oleh pemberi waralaba untuk mendesain perusahaannya sedemikian rupa sehingga mirip dengan desain perusahaan pemberi waralaba tersebut. Begitu pula dengan manajemennya, tidak jarang pemberi waralaba juga memberikan asistensi dalam manajemen, dan penerima waralaba harus membayar *fee* tersendiri untuk asistensi tersebut.

Kontrak yang disepakati oleh pihak pemberi waralaba dan penerima waralaba berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak. Sejak penandatanganan kontrak antara kedua belah pihak menimbulkan hak dan kewajiban. Kewajiban dari pemberi waralaba adalah menyerahkan lisensi kepada penerima waralaba atas:

1. logo merek dagang (*trade mark*), nama dagang (*trade name*), dan nama baik/reputasi (*goodwill*) yang terkait dengan merek dan atau nama tersebut.
2. Format/pola usaha, yaitu suatu sistem usaha yang terekam dalam bentuk buku pegangan (*manual*), yang sebagian isinya dalam rahasia usaha.
3. Berupa rumus, resep, desain, dan program khusus.
4. Hak cipta atas sebagian di atas dapat dalam bentuk tertulis dan dilindungi oleh undang - undang hak cipta.

²⁰P.Lindawaty S. Sewu, 2004, *Franchise: Pola Bisnis Spektakuler dalam Perspektif Hukum & Ekonomi*, CV. Utomo, Bandung, hlm.35

Sedangkan hak penerima waralaba adalah menerima lisensi, dan kewajibannya membayar *royalty* serta menjaga kualitas barang atau jasa yang diwaralabakan.²¹

Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, menegaskan bahwa sebelum membuat perjanjian waralaba, harus memperhatikan klausul yang dimuat dalam perjanjian waralaba secara tertulis dan benar sekurang-kurangnya mengenai :²²

“nama dan alamat para pihak; jenis Hak Kekayaan Intelektual; kegiatan usaha; hak dan kewajiban para pihak; bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan dan pemasaran yang diberikan Pemberi Waralaba kepada Penerima Waralaba; wilayah usaha; jangka waktu perjanjian; tata cara pembayaran imbalan; kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris; penyelesaian sengketa; dan tata cara perpanjangan, pengakhiran dan pemutusan perjanjian.”

Berdasarkan pasal tersebut di atas bisa dipahami bahwa untuk nama pihak pemberi adalah hal yang berupa keterangan mengenai pemberi waralaba menyangkut identitasnya, antara lain nama dan atau alamat tempat usaha, nama dan alamat pemberi waralaba, pengalaman mengenai keberhasilan atau kegagalan selama menjalankan waralaba, keterangan mengenai penerima waralaba yang pernah dan masih melakukan perikatan, dan kondisi keuangan. Sedangkan, untuk persyaratan yang harus dipenuhi penerima waralaba antara lain adalah mengenai cara pembayaran, ganti rugi, wilayah pemasaran, dan pengawasan mutu. Kemudian untuk keterangan mengenai prospek kegiatan waralaba ini bisa meliputi dasar yang dipergunakan dalam pemberian keterangan tentang prospek dimaksud dan bantuan atau fasilitas yang diberikan antara lain berupa pelatihan, bantuan keuangan, bantuan pemasaran, bantuan pembukuan dan pedoman kerja. Mengacu pada keterangan-keterangan tersebut diatas, pemberi waralaba oleh Peraturan Pemerintah ini diwajibkan memberikan waktu yang cukup kepada penerima waralaba untuk meneliti dan mempelajari informasi-informasi yang disampaikan tersebut secara lebih lanjut.

²¹Salim H. S., 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.178

²²Gunawan Widjaja, *Lisensi atau Waralaba*, Op.Cit, hlm 53

BAB IV PENUTUP

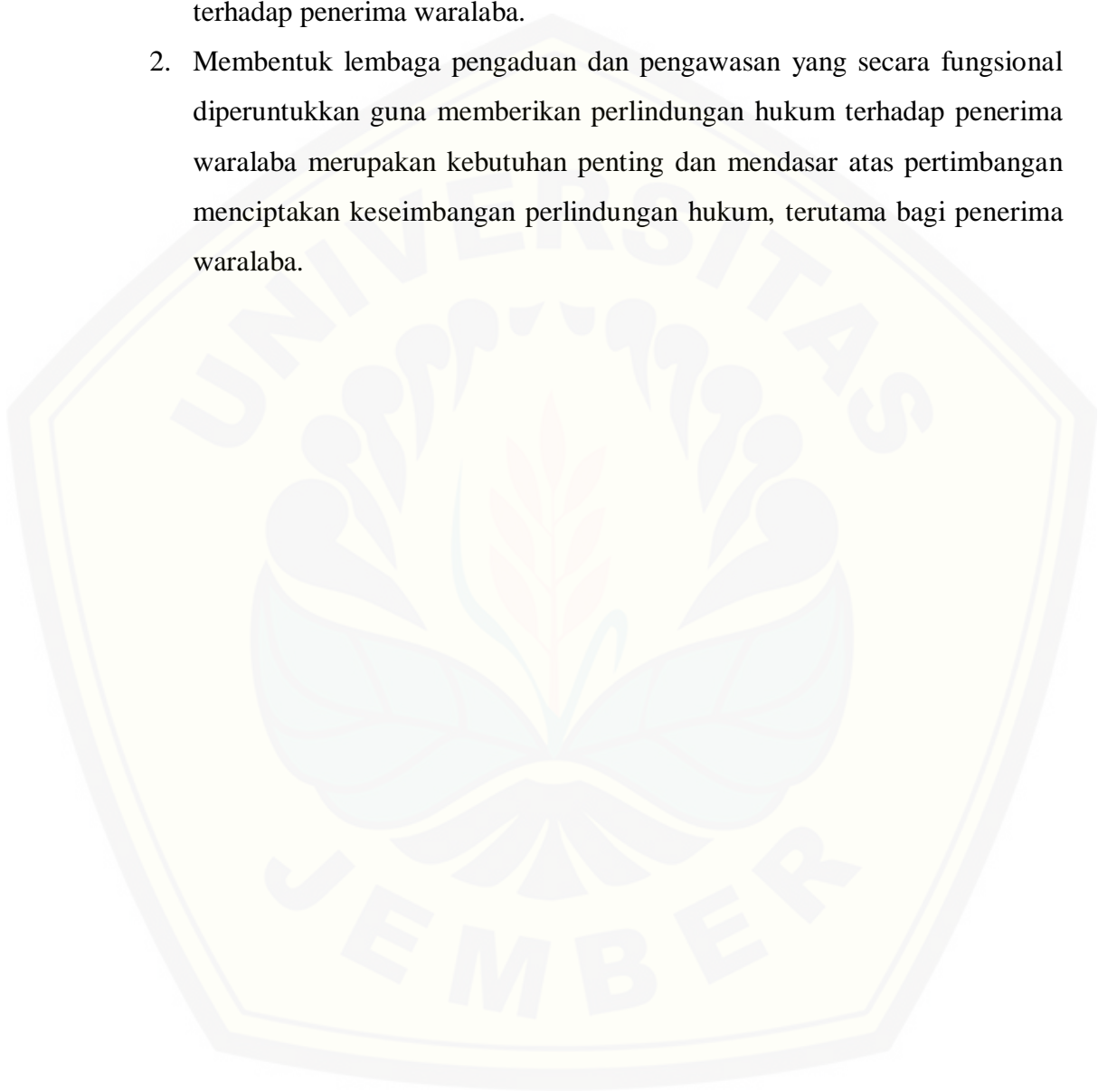
4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian waralaba ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’ belum memberikan perlindungan hukum terhadap penerima waralaba. Perlindungan Hukum terhadap penerima waralaba dalam Perjanjian Waralaba “Martabak dan Terang Bulan Holland” dilihat dari perspektif asas perjanjian dan dari perspektif regulasi waralaba salah satunya adanya pemenuhan unsur hak dan kewajiban sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 5 Undang-Undang nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, pada perjanjian tersebut tidak dicantumkan hak dari masing-masing pihak dalam perjanjian.
2. Wujud perlindungan hukum terhadap penerima waralaba atas diberlakukannya perjanjian waralaba “Martabak dan Terang Bulan Holland” dapat direalisasikan dengan hak-hak penerima waralaba, yang menyesuaikan dengan objek serta apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian, jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut, pembebanan pajak, serta berakhirnya perjanjian yang pada perjanjian tersebut terlihat lebih memberikan perlindungan kepada pemberi waralaba.
3. Penyelesaian perselisihan dalam Perjanjian Franchise ‘Martabak dan Terang Bulan Holland’, terlihat bahwa tahap pada penyelesaian perselisihannya adalah negosiasi yang kemudian jika tidak berhasil akan dilanjutkan ke pengadilan. Pada perjanjian tersebut tidak mengatur adanya penyelesaian perselisihan melalui tahapan mediasi. Sedangkan, dengan mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi apabila terdapat perselisihan maka sebelum pada tahap persidangan di pengadilan maka harus diadakannya mediasi terlebih dahulu.

4.2 Saran

1. Perlu pengaturan baru yaitu berupa Undang-Undang tentang waralaba dan yang mengatur secara khusus menghadirkan lembaga guna melakukan pencatatan dan pengawasan tentang perjanjian waralaba, sehingga dapat dicegah terjadinya dalam bentuk eksploitasi oleh pemberi waralaba terhadap penerima waralaba.
2. Membentuk lembaga pengaduan dan pengawasan yang secara fungsional diperuntukkan guna memberikan perlindungan hukum terhadap penerima waralaba merupakan kebutuhan penting dan mendasar atas pertimbangan menciptakan keseimbangan perlindungan hukum, terutama bagi penerima waralaba.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Ahmadi Miru, *Perkembangan Ajaran Kausa Dalam Kontrak*, Disampaikan pada Konferensi Nasional Hukum Perdata III, atas Kerjasama Asosiasi Pengajar Hukum Keperdataan (APHK) dengan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang 19-21 Oktober 2016.

_____, 2008, *Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*, ed.1, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1998)

Djasadin Saragih, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Surabaya

Dwi Rezki Sri Astarini, 2013. *Mediasi Pengadilan Salah Satu Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas Peradilan Cepat, Sederhana, Biaya Ringan*. Bandung

Gunawan Widjaja, 2002. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta :Raja grafindo Persada

_____, 2001. *Seri Hukum Bisnis: Waralaba*, Jakarta : Rajawali Pers

_____, 2001. *Seri Hukum Bisnis: Lisensi*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Harry Purwanto, 2009. *Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional*, UGM

Hasanudin Rahman, 2000. *Legal Drafting*, Cita Aditya Bakti, Bandung

Huala Adolf, 2007. *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama

Jurnal: Indira Hastuti, 2006. *Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise)- Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*

Johnny Ibrahim, 2008. *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing,

Juajir Sumardi, 1995. *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Transnasional*, Bandung : PT Citra

- Jurnal : Bambang Tjatur Iswanto, 2007, “*Perlindungan Hukum Terhadap Franchisee dalam Perjanjian Franchise di Indonesia*”, Semarang
- Jurnal : Mella Ismelina FR dan Liya Sukma Mauliya, 2011. “Hak Penerima Waralaba Untuk Menyesuaikan Produk Waralaba Asing dengan Keadaan di Indonesia dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba”, Volume 2
- Jurnal : Wendy Endrianto, 2015. “Prinsip Keadilan dalam Pajak atas UMKM” Jakarta
- Larry L. Teply, 1992. *Legal Negotiation : In a Nutshell, dalam Surya Perdana*
- Martin Mendelsohn, 1997, *Frenchising, Petunjuk Bagi Franchisor dan Franchisee*, Jakarta: Pustaka Binamun Pressindo
- Meri Azmi, 2013, “*Sistem Pendukung Keputusan Untuk Memilih Usaha Waralaba Makanan Menggunakan Metode Topsis*”, Jurnal Elektron Vol 5 No.2
- Moch. Isnaeni, 2016, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra Media, Surabaya
- Muljadi Kartini & Gunawan Widjaja, 2010. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta : Rajawali Pers
- M. Siahaan, 2006. *Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata*, Jakarta
- M. Yahya Harahap. 1982. *Segi-Segi Hukum Perikatan*. Bandung
- Peter Mahmud Marzuki, 2016. *Penelitian hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- P.Lindawaty S. Sewu, 2004. *Franchise: Pola Bisnis Spektakuler dalam Perspektif Hukum & Ekonomi*, Bandung : CV. Utomo
- Ridwan Khairandy, 1992. *Aspek-Aspek Hukum Franchise dan Keberadaannya dalam Hukum Indonesia*, Yogyakarta
- _____, 2004, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta
- R. Subekti, 1984. *Aneka Perjanjian*. Bandung
- _____, 1986, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung
- _____, 2002, *Hukum Perjanjian*, Cet.19, Jakarta : Intermasa

Salim H. S, 2007. *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

_____, 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika

Setiono. 2004. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta

Sopnar Maru Hutagalung, 2013, *Kontrak Bisnis Di Asean Pengaruh Sistem Hukum Common Law dan Civil Law*, Sinar Grafika, Jakarta

Surya Perdana, 2009. *Pekembangan Alternative Dispute Resolution (ADR) di Indonesia dan Beberapa Negara di Dunia*, Ratu Jaya, Medan

Sutan Remy Syahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta

Syahmin AK, S.H., M.H. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi

Internet:

Anonim, 2015, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, URL : <http://kbbi.web.id>, diakses pada tanggal 31 Maret 2015

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), URL : <http://kbbi.web.id/konsensus>, diakses pada tanggal 17 Februari 2018

Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Kementerian Perdagangan, Oke Nurwan dalam <http://www.kemendag.go.id/id/news/2016/09/06/ri-punya-698-waralaba-omzetnya-rp-172-t>, terakhir diakses pada 20 Februari 2018.

SURAT PERJANJIAN FRANCHISE

MARTABAK DAN TERANG BULAN

“ HOLLAND ”



Pada hari ini, Hari Kamis, tanggal 20-11-2014 (dua puluh bulan sebelas tahun dua ribu empat belas), Pukul 09.00 WIB (Sembilan Pagi Waktu Indonesia Barat) telah dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara para pihak :

- I. **Arnold Poernomo**, Pemilik Martabak dan Terang Bulan Holland beralamat di Jalan Mayjend Sungkono Nomor 34A, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Martabak dan Terang Bulan Holland dalam perjanjian ini selanjutnya disebut Franchisor.
- II. **Edwin Setiawan**, swasta, beralamat di Jalan Kalimantan Nomor. 10, Kecamatan Sumber Sari, Jember, Jawa Timur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi selaku penerima Franchise yang selanjutnya disebut Franchisee.

Kedua belah pihak bertempat di kantor Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland di alamat tersebut di atas Franchisor dan Franchisee sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian kerja sama Franchise dengan menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- A. Bahwa Franchisor adalah Penyedia layanan kuliner (makanan kecil) berjenis martabak dengan nama Martabak dan Terang Bulan Holland.
- B. Bahwa Franchisor setuju memberikan izin dan membantu Franchise menjual dan menyajikan makanan Martabak dan Terang Bulan Holland untuk wilayah Jember dan sekitarnya.
- C. Bahwa Franchisee berjanji akan mengawasi, menjaga dan mengendalikan mutu makanan Martabak dan Terang Bulan Holland serta memebrikan pelayanan terbaik bagi setiap konsumen sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Franchisor.
- D. Bahwa Franchisor memberikan hak eksklusif kepada Franchisee untuk membuka Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland yang menyediakan dan menyajikan makanan siap saji yang ditetapkan Franchisor di seluruh wilayah Jember dan sekitarnya.
- E. Franchisor memberikan izin kepada Franchisee dengan nama Martabak dan Terang Bulan Holland untuk itu Franchisee dapat menggunakan merek dan system secara bersamaan dengan Franchisee lainnya yang sudah diizinkan oleh Franchisor sebelumnya.
- F. Franchisee setuju membeli dan menjalankan serta mematuhi semua ketentuan dan persyaratan persyaratan yang ditetapkan oleh Franchisor.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah ditetapkan di atas dengan ini Franchisor dan Franchisee sepakat untuk melaksanakan Perjanjian ini dalam bentuk kerjasama yang untuk selanjutnya disebut sebagai Perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Syarat-Syarat

Franchisee menyatakan bahwa untuk memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan oleh Franchisor

antara lain:

- (1) Menyediakan modal awal usaha sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) yang harus disetor ke rekening Franchisor. Dengan nomor rekening BCA 0728367324 atas nama Arnold Poernomo.
- (2) Apabila akan membuka cabang, dikenakan biaya paket usaha sebesar Rp. 25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) per cabang.
- (3) Tidak akan menyediakan dan menyajikan makanan lain dan atas usaha lain selain makanan Martabak dan Terang Bulan Holland yang ditetapkan oleh Franchisor.
- (4) Memiliki tempat usaha yang memenuhi syarat secara hukum dan estetika dan minimal memiliki jarak 800 (Delapan Ratus) meter dari gerai Martabak dan Terang Bulan Holland dengan Martabak yang lain.

Pasal 2

Franchisee Fee dan Royalti

Franchisee mendapatkan seluruh keuntungan dari omzet yang dihasilkan setiap harinya.

Pasal 3

Sengketa dengan Pihak Ketiga

Franchisee tidak akan melibatkan baik secara langsung maupun tidak langsung Franchisor bila Franchisee terlibat tuntutan hukum dan/atau non hukum yang dilakukan oleh pihak lain berkaitan dengan usaha Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland yang dikelolanya.

Pasal 4

Kewajiban Franchisor

Selama perjanjian ini berlangsung Franchisor berkewajiban untuk:

- (1) Memberikan panduan operasional pengelolaan Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland kepada franchisee dan menyediakan secara Cuma-Cuma pengetahuan tentang manajemen pengelolaan dan teknik penyajian menu Martabak dan Terang Bulan Holland.
- (2) Memberikan paket usaha berupa

- a) 1 (satu) unit gerobak aluminium ukuran 5 meter x 1,5 meter dengan ornamen kaca display.
 - b) 2 (dua) buah loyang anti lengket merk Dariyaki atau yang sejenis.
 - c) 1 (satu) unit kompor gas Rinai atau yang sejenis.
 - d) 1 (satu) unit tabung gas elpiji Pertamina ukuran 12 (dua belas) kilo gram.
 - e) 1 (satu) set bahan-bahan dasar dan tempat plastik untuk bahan pelengkap.
 - f) Buku resep tahap I (satu).
- (3) Menyediakan desain interior, pelatih dan materi pelatihan untuk para pekerja Martabak dan Terang Bulan Holland franchisee atas biaya franchisor sendiri.
 - (4) Menyelenggarakan program pelatihan untuk franchisee secara berkesinambungan dan berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.
 - (5) Memberikan konsultasi gratis kepada franchisee apabila Martabak dan Terang Bulan Holland franchisee berada dalam keadaan krisis yang dapat menyebabkan tutupnya atau berhentinya bisnis Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland.
 - (6) Memberikan rekomendasi kepada pihak perbankan/lembaga keuangan guna membantu franchisee memperoleh pinjaman untuk pengembangan Martabak dan Terang Bulan Holland

Pasal 5

Kewajiban Franchisee

- (1) Seluruh biaya untuk pengadaan perabotan untuk keperluan Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland serta bahan-bahan baku pembuat menu Martabak dan Terang Bulan Holland yang sesuai dengan standar franchisor serta biaya-biaya lain seperti pengurusan perizinan atas pembukaan dan pengoperasian Martabak dan Terang Bulan Holland menjadi tanggungan franchisee sendiri.
- (2) Franchisee setuju bahwa pengadaan kartu nama, formulir, kwitansi, seragam dan benda-benda lain yang diperlukan untuk menunjang usaha Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland, franchisee sepakat untuk membeli dari franchisor atas biaya franchisee.
- (3) Franchisee atau pekerja yang dipekerjakan oleh franchisee pada Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland yang dimaksudkan dalam perjanjian ini wajib mengikuti program pelatihan dan kerja praktek yang diselenggarakan franchisor atas biaya franchisee.

Pasal 6

Biaya-Biaya

- (1) Franchisee setuju untuk biaya penyelenggaraan seminar, workshop/pelatihan dan pertemuan bulanan dan/atau tahunan yang diselenggarakan franchisor bersama-sama dengan franchisee lainnya.

Pasal 7

Penjualan

- (1) Dalam Pemberian Waralaba ini Franchisee hanya dapat melakukan penjualan makanan berupa Martabak dan Terang Bulan “Holland” dengan resep dan standar produksi sebagaimana yang ditentukan oleh Franchisor.
- (2) Penjualan makanan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas dilakukan secara retail di Tempat Usaha, dan Franchisee dilarang melakukan penjualan makanan tersebut dalam bentuk lainnya.
- (3) Para Pihak sepakat bahwa harga jual Martabak dan Terang Bulan Holland sebesar Rp. 35.000 (tiga puluh lima ribu rupiah) untuk martabak daging sapi, sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk martabak daging ayam, sebesar Rp. 35.000 (tiga puluh lima ribu rupiah) untuk terang bulan rasa keju, kacang, dan coklat dan sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) untuk terang bulan rasa kacang dan coklat.
- (4) Franchisee dilarang menjual makanan lain selain Martabak dan Terang Bulan “Holland”.

Pasal 8

Pajak

Setiap pembayaran yang dilakukan oleh franchisee kepada franchisor yang atas pembayaran tersebut franchisor dibebani pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka beban pajak tersebut ditanggung oleh franchisee.

Pasal 9

Perubahan Sistem

Franchisor berhak untuk mengubah dan menyesuaikan system marketing, termasuk penentuan adanya pemakaian nama dagang, tanda dagang, tanda pelayanan baru, identifikasi baru, produk dan menumenu baru yang dilakukan dengan itikad baik demi usaha franchisee.

Pasal 10

Jangka Waktu

Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak perjanjian ini ditandatangani yakni tanggal 20 November 2014 dan berakhir pada tanggal 20 Desember 2015 dan atas kesepakatan kedua belah pihak dapat diperpanjang dengan syarat dan jangka waktu yang akan ditetapkan kemudian.

Pasal 11

Kuasa

- (1) Franchisee dengan ini memberikan kuasa kepada franchisor untuk sewaktu-waktu sesuai dengan keinginan franchisor untuk memeriksa dan atau mengaudit segala catatan dan pembukuan franchisee tanpa pengecualian apapun juga.
- (2) seluruh biaya audit dan biaya lain termasuk biaya pengacara dibayar dalam proses pemeriksaan dan/atau audit sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) sepenuhnya ditanggung oleh franchisee.

Pasal 12

Laporan

- (1) Franchisee setuju memberikan laporan perkembangan produk Martabak dan Terang Bulan Holland berserta dengan laporan perkembangan penjualan.

Pasal 13

Rahasia Dagang

Franchisee diwajibkan untuk merahasiakan system, manajemen dan cara- cara pengelolaan Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland yang didapat dari franchisor.

Pasal 14
Pembatalan

Franchisor dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal-hal berikut:

- (1) Apabila franchisee lalai dan atau tidak melakukan kewajibannya yang diatur dalam perjanjian ini padahal sudah diberikan peringatan ketiga oleh franchisor namun masih melakukan pelanggaran baik berbeda maupun yang sama, pelanggaran mana yang dianggap serius sebagaimana tertulis dalam surat peringatan/teguran yang menurut ukuran franchisor.
- (2) Apabila franchisee bangkrut atau dinyatakan pailit kecuali jika franchisee dengan segera memenuhi kembali semua kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian ini.
- (3) Dalam hal perjanjian ini diakhiri atau dibatalkan, franchisee berkewajiban untuk:
 - a. Membayar kepada franchisor dengan segera seluruh jumlah hutang hutangnya sekaligus dan lunas dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh hari) setelah tanggal perjanjian ini berakhir;
 - b. Tidak menuntut dan meminta kembali franchise fee dan biaya-biaya lain yang sudah dikeluarkan beserta bunganya;
 - c. Dengan segera dan secara tetap menghentikan penggunaan semua tanda milik/label franchisor;
 - d. Franchisee tidak diperkenankan mempromosikan atau mengiklankan Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland dengan menggunakan nama dan merek franchisor;
 - e. Franchisee dengan segera mengembalikan kepada franchisor semua buku manual penuntun, video, kaset, formulir atau peralatan dan barang-barang cetakan yang berisi tanda-tanda paroduk makanan milik franchisor paling lambat 14 (empat belas) hari setelah perjanjian ini berakhir;
 - f. Franchisee memberikan kuasa penuh kepada franchisor melakukan pemeriksaan/inspeksi dan memasuki Gerai Martabak dan Terang Bulan Holland franchisee serta mengambil tanda-tanda yang bercirikan merek franchisor.

Pasal 15

Penyelesaian Perselisihan

Apabila timbul sengketa diantara kedua belah pihak akibat dari perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila dalam musyawarah untuk mufakat tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan maka kedua belah pihak akan menyelesaikan secara hukum dan karenanya kedua belah pihak memilih domisili hukum yang tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

Pasal 16

Force Majeure

Dalam hal terjadi keadaan memaksa (force majeure), Para Pihak tidak bertanggung jawab atas tidak terlaksananya hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini yang disebabkan oleh force majeure tersebut, yaitu yang meliputi namun tidak terbatas pada bencana alam (gempa bumi, tsunami, banjir, tanah longsor), kebakaran, perang, demonstrasi, wabah penyakit, pemberontakan, teror, bom, mogok kerja massal, tindakan pemerintah dibidang keuangan yang langsung mengakibatkan kerugian luar biasa dan kekacauan politik.

Pasal 17

Penutup

Demikianlah perjanjian ini dibuat dan ditandatangani diatas materai oleh para pihak dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa adanya paksaan dari pihak manapun serta dibuat 2 (dua) rangkap masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Dibuat dan ditandatangani di Surabaya Pada hari ini Kamis, tanggal dua puluh November dua ribu empat belas (20-11-2014).

Franchisee

Franchisor

Edwin Setiawan

Enno Mulyono