



**PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN
WARALABA MASAJI FRIED CHICKEN**

Cut Helmi Yanti Simbolon*, Ery Agus Priyono, Dewi Hendrawati
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : cuthelmiyanti@yahoo.com

Abstrak

Semakin meningkatnya kebutuhan hidup menyadarkan masyarakat yang mempunyai modal akan pentingnya untuk menambah penghasilan dengan membuka usaha bisnis agar tetap dapat memenuhi kebutuhan mereka. Usaha bisnis banyak jenisnya, salah satunya adalah waralaba. Franchise/waralaba adalah sebuah pengaturan bisnis dimana reputasi, informasi teknis, dan keahlian dari salah satu pihak berkombinasi dengan investasi dari pihak lain untuk tujuan menjual barang atau memberikan jasa secara langsung kepada konsumen. Waralaba merupakan pilihan untuk berwirausaha dengan risiko kecil, karena bisnis waralaba merupakan sistem yang telah tertata disertai dengan adanya panduan menjalankan bisnis sehingga pebisnis pemula akan sangat terbantu dalam menjalankan bisnis. Namun, sering kali terjadi perselisihan antar antara franchisor dan franchisee mengenai kerja sama tersebut. Perjanjian waralaba tersebut merupakan bukti adanya kerja sama waralaba, namun terdapat beberapa klausula dalam perjanjian waralaba yang tidak sesuai dengan asas proporsionalitas.

Penulis meneliti mengenai penerapan asas proporsionalitas dalam pembentukan perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken dan dampak pelanggaran asas proporsionalitas terhadap sahnya perjanjian, karena penulis menemukan beberapa klausula yang kurang sesuai dengan asas proporsionalitas, terutama mengenai hak dan kewajiban para pihak serta pembagian keuntungan.

Penulisan hukum ini dilakukan dengan metode yuridis normatif. Data yang digunakan adalah data sekunder seperti undang-undang, hasil penelitian, dokumen perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken, serta aturan hukum lainnya. Spesifikasi penelitian adalah deskriptif analisis bertujuan untuk menganalisa dan memaparkan obyek penelitian mengenai penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken.

Hasil dari penelitian hukum ini adalah mengenai penerapan asas proporsionalitas dan akibat hukum jika terdapat pasal-pasal yang tidak memenuhi asas proporsionalitas. Meskipun beberapa pasal dalam klausula ini belum menerapkan asas proporsionalitas namun perjanjian tersebut tidak menyimpang dari Pasal 1320 KUHPdata, sehingga perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken merupakan perjanjian yang sah bagi para pihak.

Kata kunci : Perjanjian Waralaba Masaji Fried Chicken, Asas Proporsionalitas.

ABSTRACT

The increasing needs of life which have the capital to make people aware of the importance to increase income by expose the business in order to keep their needs. There are so many kinds of business, like is a franchise. Franchise is a business organized which the reputation, technical information, and skill one of the parties combined with investments from other parties for the purpose of selling goods or providing services with direct to consumers. Franchise is an option to do entrepreneurship with a small risk, because the franchise business is a system that has been arranged with accompanied by guide to do a business so that beginners business will be helped in to do the business. However, often go on there is a dispute between the franchisor and the franchisee on cooperation. The franchise agreement is a testimony to the cooperation of the franchise, but there are some clauses in the franchise agreement incompatible



with the principle of proportionality.

The writer do observe the application of the principle of proportionality in Masaji Fried Chicken franchise agreements and the impact of the violation of the principle of proportionality of the validity of the agreement, because the writer have been found some clauses are not in accordance with the principle of proportionality, particularly regarding the rights and obligations and profit sharing.

Keywords: Masaji Fried Chicken Franchise Agreement, Principle of Proportionalitas

I. PENDAHULUAN

Dalam perkembangan perekonomian Indonesia saat ini, Indonesia berada pada kestabilan ekonomi bahkan mengalami perkembangan ekonomi yang positif.¹ Hal tersebut ditunjukkan dari ekonomi Indonesia yang masih mampu bertahan ditengah krisis ekonomi.

Semakin meningkatnya kebutuhan hidup menyadarkan masyarakat yang mempunyai modal akan pentingnya untuk menambah penghasilan dengan membuka usaha bisnis agar tetap dapat memenuhi kebutuhan mereka. Usaha bisnis banyak sekali jenisnya, salah satunya adalah waralaba. *Franchise*/waralaba adalah sebuah pengaturan bisnis dimana reputasi, informasi teknis, dan keahlian dari salah satu pihak berkombinasi dengan investasi dari pihak lain untuk tujuan menjual barang atau memberikan jasa secara langsung kepada konsumen.²

Franchise merupakan kerjasama bisnis dan secara teknis dapat dipahami sebagai suatu

metode perluasan pasar yang digunakan oleh sebuah perusahaan yang dianggap sukses dan berkehendak meluaskan distribusi barang atau jasa melalui unit-unit bisnis eceran yang dijalankan oleh pengusaha-pengusaha independen dengan menggunakan merek dagang atau merek jasa, teknik pemasaran dan berada di bawah pengawasan dari perusahaan yang hendak meluaskan pasarnya dengan imbalan pembayaran *fees* dan *royalties*.³

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidak-samaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar-menawar, namun demikian, terdapat fenomena adanya ketidakseimbangan dalam berkontrak, terutama kontrak dalam bentuk standar/baku yang di dalamnya memuat klausul-klausul yang isinya berat sebelah. Misalnya,

¹ <http://www.totalserve.biz/2014/03/mata-kuliah-perekonomian-indonesia.html> diakses pada tanggal 2 desember 2015 pukul 15:03

² Suyud margono dan Amir Angkasa, *Komersialisasi Aset Intelektual, Aspek Hukum Bisnis*, Grasindo:Jakarta, 2002. Hlm 66.

³ Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Perkembangan Manusia Modern*, Refika Aditama:Bandung, 2007, hlm 134-135



dalam kontrak waralaba terdapat klausul yang isinya kewajiban penerima waralaba (*franchisee*) untuk membayar sejumlah dana dalam bentuk tunai untuk kewajiban *start-up* yang jumlahnya akan ditentukan oleh pemberi waralaba (*franchisor*). Klausul lain, misalnya *franchisee* hanya diperbolehkan menjalankan usaha di bidang yang telah ditetapkan oleh *franchisor* dan sama sekali tidak diperbolehkan menjalankan usaha dalam bidang/usaha sejenis dalam bentuk apa pun.⁴

Kontrak yang telah dibuat harus memerhatikan beberapa asas agar lebih menjamin dan melindungi kepentingan para pihak. Didalam hukum kontrak ada beberapa asas penting yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, *asas pacta sunt servanda*, asas itikad baik. Selain lima asas tersebut ada satu asas lagi yang menjamin keseimbangan hak dan kewajiban antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yaitu asas proposionalitas. Asas proposionalitas dalam kontrak diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya. Proporsionalitas pembagian hak dan kewajiban ini yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada fase prakontraktual, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan kontrak.⁵ Untuk meneliti apakah perjanjian waralaba tersebut telah memuat hak dan kewajiban yang proposional antara para pihak atau

seperti apakah penerapan asas proposionalitas pada perjanjian ini, maka dari itu peneliti membuat suatu penulisan hukum dengan mengangkat judul penerapan asas proposionalitas dalam perjanjian waralaba masaji fried chicken.

Dari uraian diatas maka rumusan masalah yang dapat disusun antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimanakah yang seharusnya dilakukan untuk membuat kesepakatan yang proporsional di dalam perjanjian tersebut ?
2. Bagaimana akibat hukum jika terdapat pasal pasal yang melanggar asas proposionalitas?

II. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah Yuridis Normatif. Penelitian Yuridis Normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka seperti undang-undang, hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan adalah data yang berkaitan dengan pokok permasalahan yaitu penerapan asas proporsionalitas di dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken.

Spesifikasi penelitian dalam penulisan hukum ini adalah dekriptif-analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan

⁴ Ibid hlm 3

⁵ Ibid hlm 31



dalam penelitian ini.⁶ Spesifikasi ini digunakan untuk menganalisa dan memaparkan obyek penelitian yang bersangkutan mengenai penerapan asas proporsionalitas di dalam perjanjian waralaba. Data yang dijadikan obyek penelitian dianalisis kemudian dilakukan identifikasi mengenai penerapan asas proporsionalitas di dalam perjanjian. Setelah semua proses penelitian dilalui maka dapat ditarik suatu kesimpulan.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken

Terdapat beberapa ketentuan yang kurang memenuhi asas proporsionalitas yaitu sebagai berikut:

1. Pasal 2 yaitu mengenai ganti kerugian yang memberi kesempatan kepada pihak pertama untuk menentukan jumlah dengan seandainya tanpa adanya rincian-rincian tertentu. Seharusnya dalam klausul ini disebutkan biaya ganti rugi dan memberi kesempatan kepada Pihak Kedua untuk ikut dalam menentukan biaya ganti rugi.
2. Pasal 4 yaitu tentang ketentuan denda yang dikenakan Pihak Pertama jika terlambat membayar biaya royalti semakin menambah beban Pihak Kedua. Ketentuan tersebut menunjukkan sikap Pihak Pertama yang tidak memberikan

toleransi kepada Pihak Kedua apabila Pihak Kedua mengalami kerugian, seharusnya klausul ini menjelaskan secara rinci berapa ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Pihak Kedua, dan menjelaskan pengecualian terhadap keterlambatan membayar biaya royalti. Agar asas proporsionalitas terlaksana dalam klausul ini sebaiknya terlebih dahulu para pihak bernegosiasi dalam menentukan biaya ganti rugi.

3. Pasal 7 yaitu mengenai keharusan Pihak kedua untuk memesan bahan baku kepada Pihak Pertama serta peneraan sanksi apabila terlambat menyampaikan laporan. Hal ini menunjukkan bahwa Pihak Kedua tidak diberi kesempatan memperoleh bahan baku dengan kualitas lebih baik dari pihak lain, serta membuka celah bagi Pihak Pertama bertindak sewenang-wenang dalam menentukan denda. Seharusnya Pihak Kedua diberi kesempatan memesan bahan baku dari pihak lain jika harga dan kualitasnya lebih bagus dari yang ditawarkan Pihak pertama. Agar asas proporsionalitas terlaksana dalam klausul ini seharusnya dijelaskan berapa jumlah denda administrasi yang harus dibayarkan oleh Pihak Kedua.
4. Pasal 10 yaitu ketentuan mengenai apabila Pihak Kedua ingin menjadi peserta perjanjian lain harus atas persetujuan Pihak Pertama terlebih dahulu, ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hak Pihak Kedua untuk menjadi peserta perjanjian bisnis yang lain berada di bawah penguasaan Pihak Pertama.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), hal 97.



5. Pasal 11 yaitu mengenai tidak ada penjelasan mengenai jaminan dan pernyataan dari Pihak Pertama untuk tidak mendirikan usaha Masaji Fried Chicken yang berdekatan dengan premis lokasi Pihak Kedua, dengan tidak adanya pernyataan dan jaminan tersebut maka Pihak Pertama berpeluang untuk mendirikan usaha Masaji Fried Chicken yang dekat dengan lokasi Pihak Kedua dan berpotensi munculnya persaingan tidak sehat. Agar asas proporsionalitas terlaksana dengan baik seharusnya di cantumkan bahwa Pihak Pertama tidak akan membuka usaha Masaji Fried Chicken yang berdekatan dengan premis lokasi Pihak Kedua.

B. Analisis Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Waralaba Masaji Fried Chicken

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak, asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak.⁷

Menurut Sutan Remi Sjahdeini⁸ dalam buku Agus Yudha asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian

Para pihak diberi kebebasan untuk melaksanakan perjanjian atau tidak.⁹ Jika para pihak sepakat maka kesepakatan para pihak akan dibuat dalam suatu perjanjian yang berkuatan hukum agar dapat menjamin dan melindungi hak para pihak. Namun jika tidak tercapai suatu kesepakatan maka tidak akan dibuat suatu perjanjian.

Di dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken sudah terlihat jelas bahwa PT. Aneka Pangan dan PT. Boga Pratama membuat kesepakatan yang ditegaskan dalam suatu perjanjian. Adanya keinginan untuk dibuatkannya suatu perjanjian agar kepentingan PT. Aneka Pangan dan PT. Boga Pratama terlindungi dalam hukum. Hal tersebut dapat dilihat dari klausul berikut:

Pihak Pertama dan Pihak Kedua bermaksud untuk melaksanakan kerjasama karena itu para pihak telah setuju dan sepakat untuk menandatangani Perjanjian Franchise dan telah menerima dan menyanggupi untuk membuka lokasi di kota Solo dengan alamat. Jalan. Pemuda 20 Surakarta.

2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin melakukan perjanjian. Masing-masing pihak memiliki kebebasan dengan siapa akan membuat perjanjian. Para pihak akan melakukan perjanjian jika para pihak telah mencapai kesepakatan, ditambah adanya keinginan dan kepentingan yang

⁷ Agus Yudha. Opcit. Hlm 108

⁸ Ibid Hlm 110

⁹ Ibid hlm 111



sama antar pihak maka hal tersebut menjadi alasan untuk membuat suatu perjanjian.¹⁰

Dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken, PT. Aneka Pangan (*Franchisor*) telah memilih PT. Boga Pratama (*Franchisee*) sebagai mitra kerja serta mengadakan suatu perjanjian yang sah secara hukum.

Hal tersebut dapat dilihat pada bagian pembukaan kontrak dan komparasi sebagai berikut:

Pada hari ini, Sabtu tanggal dua puluh dua, bulan November, tahun dua ribu enam (22-11-2006) bertempat di Dixie easy dinning, Jalan. Gejayan 86 Yogyakarta, yang bertanda tangan dibawah ini:

a. *PT. Aneka pangan karya pertiwi yang beralamat kantor di jalan. Mangkubumi No. 19 Yogyakarta dalam hal ini diwakili oleh Ami Kurniawan, 35 tahun, Direktur Utama, beralamat di Jalan. Timoho II No. 78 Yogyakarta, berdasakran surat Dewan Komisaris Nomor 113/PT. Aber/tanggal 1 Agustus 2006 dan berdasarkan Berita Acara Rapat dibawah tangan, yang dalam perjanjian ini disebut sebagai pemberi franchise/franchisor, selanjutnya disebut Pihak Pertama.*

b. *PT. Boga Pratama yang berkedudukan di Jalan. Pemuda 20 Surakarta dalam hal ini diwakili oleh Fery Dona, 33 tahun sebagai Direktur Utama PT. Boga Pratama beralamat di Jalan. Pemuda 20 Surakarta,*

berdasarkan rapat Dewan komisaris Nomor 33/PT. AB/tanggal 28 Juli 2006 serta Berita Acara Rapat dibawah tangan, sebagai penerima franchise/franchisee, yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Pihak Kedua.

3. Kebebasan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan.

Para pihak yang telah mencapai kesepakatan untuk membuat suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan dan norma-norma kesopanan.¹¹

Dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken, hal tersebut dapat dilihat dari poin poin didalam perjanjian yang tidak terdapat indikasi klausul yang melanggar peraturan perundangan-undangan dan norma-norma kesopanan.

4. Kebebasan menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.

Para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.¹² Kebebasan dalam menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya diwujudkan dalam kesepakatan dalam ketentuan-ketentuan yang termuat dalam perjanjian. Hal ini ditunjukkan pada bagian premise:

¹⁰ Ibid hlm 111

¹¹ Salim H.S. Opcit. Hlm 7

¹² P.Lindawaty S. Sewu, Franchise Pola Bisnis Spketakuler Dalam Perspektif Hukum Ekonomi, CV Utomo: Bandung, 2004. Hlm. 31



Dengan ini kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Waralaba dimana PT. Aneka pangan karya pertiwi sebagai franchisor dengan ini setuju sepakat untuk menerima hak atas Franchise kepada PT. Boga Pratama sebagai Franchise selama jangka waktu dan dengan ini telah menerima hak atas franchise tersebut dan akan menyelenggarakan fast food restaurant dengan merek "Masaji Fried Chicken" dengan cara menghidangkan makanan dan minuman yang disiapkan dan diolah sesuai dengan resep dan bumbu yang ditetapkan oleh franchisor dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Jika dianalisis penerapan asas kebebasan berkontrak pada keseluruhan klausul-kalusul didalam perjanjian, perjanjian ini belum memenuhi asas kebebasan berkontrak. Hal tersebut dapat dilihat adanya dominasi pihak pertama sebagai pemilik merek dagang Masaji Fried Chicken. Dalam perjanjian terlihat bahwa Pihak Pertama memiliki kewajiban lebih sedikit dibandingkan Pihak Kedua. hal tersebut menunjukkan bahwa Pihak Kedua tidak diberi kebebasan untuk menentukan isi perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken.

5. Kebebasan menentukan suatu bentuk perjanjian.
Ada dua macam bentuk perjanjian yaitu tetulis dan lisan¹³. Dalam perjanjian waralaba masaji Fried Chicken para pihak memilih

bentuk perjanjian yang dibuat secara tertulis. Perjanjian yang dibuat secara lisan pun akan tetap mengikat para pihak tidak menghilangkan baik hak dan kewajiban para pihak yang bersepakat. Namun, perjanjian tertulis lebih tinggi tingkat keabsahannya, karena perjanjian yang dibuat tertulis memudahkan dalam proses pembuktian bahwa kedua belah pihak telah sepakat untuk membuat suatu perjanjian, selain itu perjanjian yang dibuat secara tertulis memiliki manfaat yaitu dapat dengan tegas dilihat bentuk kesepakatan-kesepakatan para pihak. Perbedaan perjanjian tertulis dan lisan yaitu, perjanjian tertulis memiliki ketegasan mengenai objek dan subjek dan dapat menjamin kepastian hukum sedangkan perjanjian lisan kurang jelas dan kurang menjamin kepastian hukum.

C. Analisis Akibat Hukum jika terdapat Pasal-pasal yang melanggar Asas Proporsionalitas

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
Syarat pertama sahnya kontrak adalah adanya kesepakatan atau konsensus para pihak.¹⁴ Dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken para pihak telah sepakat dan menyetujui isi didalam perjanjian waralaba. Hal tersebut dapat dilihat dari bagian promise perjanjian, yaitu:
Pihak Pertama dan Pihak Kedua bermaksud untuk melaksanakan

¹³ Salim. H.S. Opcit. Hlm 9

¹⁴H. Salim HS, H. Adullah dan Wiwiek. Opcit. Hlm 9



kerjasama karena itu para pihak telah setuju dan sepakat untuk menandatangani Perjanjian Franchise dan telah menerima dan menyanggupi untuk membuka lokasi di kota Solo dengan alamat. Jalan. Pemuda 20 Surakarta.

Ketentuan diatas menunjukan bahwa PT. Aneka Pangan Karya Pertiwi dan PT. Boga Pratama telah sepakat untuk melakukan perjanjian dan juga sepakat terhadap lokasi yang telah ditentukan.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata, orang yang tidak cakap dalam membuat suatu perjanjian adalah sebagai berikut:¹⁵
 - 1) Orang-orang yang belum dewasa, yaitu anak yang belum dewasa. Jika anak yang belum dewasa ingin membuat perjanjian, anak tersebut harus diwakili oleh orangtua/wali.
 - 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan. Orang yang ditaruh dalam pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada dibawah pengawasan dan pengampuan. Kedudukannya sama dengan anak yang belum dewasa.

Para pihak dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken memiliki kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Untuk pihak pemberi waralaba (*franchisor*) hal tersebut dapat dilihat pada bagian komparasi yaitu sebagai berikut:

PT. Aneka pangan karya pertiwi yang beralamat kantor di jalan. Mangkubumi No. 19 Yogyakarta dalam hal ini diwakili oleh Ami Kurniawan, 35 tahun, Direktur Utama, beralamat di Jalan. Timoho II No. 78 Yogyakarta, berdasakan surat Dewan Komisaris Nomor 113/PT. Aber/tanggal 1 Agustus 2006 dan berdasarkan Berita Acara Rapat dibawah tangan, yang dalam perjanjian ini disebut sebagai pemberi franchise/franchisor, selanjutnya disebut Pihak Pertama.

Ketentuan tersebut menunjukan bahwa pemberi waralaba merupakan badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas, dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2007 tentang waralaba pun telah dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) bahwa Franchisor dan Franchisee harus merupakan orang perseorangan atau badan hukum yang memberikan hak dan diberikan hak atas merek dagang, dalam pembuatan perjanjian ini dilakukan oleh direktur utama yaitu Amir Kurniawan yang berusia 35 tahun. Hal tersebut menunjukan bahwa pemberi waralaba adalah

¹⁵ Subekti. Opcit. Hlm 17-18



orang yang cakap untuk membuat suatu perjanjian.

Untuk pihak penerima waralaba (*franchisee*), hal tersebut dapat dilihat pada bagian komparasi, yaitu sebagai berikut:

PT. Boga Pratama yang berkedudukan di Jalan. Pemuda 20 Surakarta dalam hal ini diwakili oleh Fery Dona, 33 tahun sebagai Direktur Utama PT. Boga Pratama beralamat di Jalan. Pemuda 20 Surakarta, berdasarkan rapat Dewan komisaris Nomor 33/PT. AB/tanggal 28 Juli 2006 serta Berita Acara Rapat dibawah tangan, sebagai penerima

franchise/franchisee, yang dalam perjanjian ini disebut sebagai Pihak Kedua.

Kententuan tersebut juga menunjukkan bahwa pihak penerima waralaba (*franchisee*) adalah badan hukum yang berbentuk Perseroan

Terbatas yang dalam pembuatan perjanjian dilakukan oleh direktur utama yaitu Fery Dona yang berusia 33 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa penerima waralaba adalah orang yang cakap untuk membuat suatu perjanjian, selain itu dengan diterimanya pihak kedua sebagai penerima waralaba (*franchisee*) yang pantas untuk membuka usaha waralaba dengan merek dagang Masaji Fried Chicken maka dapat dianggap bahwa penerima waralaba (*franchisee*) adalah cakap menurut hukum.

3. Mengenai suatu hal tertentu Suatu hal tertentu adalah obyek dari perikatan yang menjadi kewajiban dari para pihak dalam arti prestasi. Prestasi itu harus tertentu atau dapat ditentukan, sedangkan untuk dapat mengatakan tertentu dan dapat ditentukan harus ada jenis dari prestasi itu sendiri yang selanjutnya dapat ditentukan berapa jumlahnya. Tertentu di sini harus obyek yang dalam perdagangan, karena benda di luar perdagangan tidak dapat dijadikan obyek perikatan.¹⁶

Dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken para pihak bersepakat dan menyetujui untuk melakukan perjanjian franchise. Hal tersebut tertera pada Pasal 1 tentang pokok perjanjian, yaitu:

Pihak Pertama dengan ini telah setuju dan sepakat untuk menerima hak atas franchise kepada Pihak Kedua selangka Jangka Waktu dan Pihak Kedua ini telah menerima hak atas franchise tersebut dan akan diselenggarakan fast food restaurant di Premis Lokasi dengan merek "Masaji Fried Chicken" dengan cara menghadirkan makanan dan minuman yang disiapkan dan dioalah sesuai dengan resep dan bumbu yang ditetapkan oleh Pihak Pertama dan dikenal dengan nama dagang "Masaji Fried Chicken" yang telah memperoleh pengakuan dan nama baik dari masyarakat, semuanya terkandung dalam suatu goowill yang luas dan menyeluruh di

¹⁶ Achmad Busro, Opcit. Hlm. 119



Indonesia.

4. Suatu sebab yang hal
Definisi sebab yang halal terdapat pada Pasal 1337 KUH Perdata, yaitu suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Perjanjian waralaba telah memenuhi Pasal 1337 KUH Perdata, hal tersebut dapat dilihat dari poin-poin dalam perjanjian waralaba tidak ada yang melanggar undang-undang, norma kesusilaan dan ketertiban umum. Para pihak dalam perjanjian tersebut telah secara jelas menyetujui dan bersepakat mengadakan kerja sama dalam usaha waralaba. Perlu diketahui bahwa usaha waralaba merupakan usaha yang dianggap sah menurut hukum Indonesia dan peraturan perundangan yang berlaku. Maka secara otomatis perjanjian kerjasama yang dibuat telah diakui dan sah menurut hukum.

Syarat pertama dan kedua di atas dinamakan syarat subyektif, apabila salah satu dari kedua syarat tidak dipenuhi akan mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan untuk syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, yakni jika salah satu dari kedua syarat tidak dipenuhi maka perjanjian menjadi batal demi hukum.¹⁷

Jika syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi, maka berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata,

perjanjian yang telah memenuhi kekuatan hukum yang sama dengan kekuatan suatu undang-undang.¹⁸

Ketentuan Pasal 1338 (1) KUH Perdata menegaskan bahwa: *“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*

Dapat dilihat dalam keempat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut asas proporsionalitas tidak terdapat didalam. Asas proporsionalitas tidak termasuk dalam syarat sahnya suatu perjanjian. Dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken telah dianalisis dan ditemukan beberapa klausul yang tidak menerapkan asas proporsionalitas. Maka dari itu terdapat pihak yang kepentingannya atau haknya tidak terjamin secara proporsional. Begitu juga sebaliknya terdapat pihak yang pengikatan kewajibannya kurang dari yang seharusnya.

Dalam analisis ini asas proporsionalitas belum diterapkan pada seluruh pasal dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken, namun perjanjian ini tetap merupakan perjanjian yang sah karena telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang diwajibkan dalam pasal 1320 KUH Perdata.

IV. KESIMPULAN

A. Kesimpulan

1. Terdapat ketentuan yang kurang memenuhi asas proporsionalitas.

¹⁷ P.Lindawaty S. Sewu. Opcit. Hlm. 30

¹⁸ Ibid hlm 31



2. Meskipun beberapa pasal dalam perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken kurang memenuhi asas proporsionalitas, namun ketentuan tersebut tidak menyimpang dari Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga perjanjian ini masih dianggap sah.

B. Saran

1. Sebaiknya perjanjian yang dibuat oleh para pihak disempurnakan substansinya agar kepentingan, hak, dan kewajiban para pihak menjadi selaras dan seimbang. Sehingga tidak ada lagi beban berlebih yang dipikul oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Selain itu untuk menghindari celah salah satu pihak untuk bertindak sewenang-wenang.
2. Sebaiknya dalam perjanjian waralaba menggunakan istilah yang mudah dimengerti, jika ingin mencantumkan Pasal dari undang-undang, sebaiknya dijabarkan juga isi dari Pasal tersebut sehingga dapat dimengerti dengan jelas oleh para pihak.

Manusia Modern, Refika Aditama, Jakarta 2007.

Busro, Achmad, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Percetakan Pohon Cahaya, Yogyakarta, 2012.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002.

Salim, HS, dkk, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Sutedi, Adrian, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008.

Lindawaty, P S Sewu. *Franchise Pola Bisnis Spektajuler dalam Perspektif Hukum dan Ekonomi*, CV.Utomo, Bandung, 2004.

V. DAFTAR PUSTAKA

Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

Ibrahim ,Johanes, dkk, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi*