



**PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN TERHADAP KEBEBASAN  
BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN KERJASAMA USAHA  
WARALABA UTAMA (*MASTER FRANCHISE*) LEMBAGA  
PENDIDIKAN PRIMAGAMA WILAYAH KOTAMADYA SURAKARTA**

Novelsa Rizkita Dinanti\*, Ery Agus Priyono, Dyah Wijaningsih  
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
E-mail : [nrdinanti@yahoo.com](mailto:nrdinanti@yahoo.com)

**Abstrak**

Salah satu terobosan yang dilakukan oleh pelaku usaha dalam pengembangan usahanya adalah melalui system *franchise* yang di Indonesia diistilahkan dengan waralaba. Kerjasama bisnis dalam model waralaba (*franchise*) merupakan kerjasama yang dilandaskan pada asas kepercayaan. Namun mengandalkan kepercayaan saja tidaklah cukup. Perlu ada kekuatan hukum “memaksa” kedua belah pihak. Instrument hukum tersebut berupa perjanjian waralaba atau *franchise agreement*. Seperti perjanjian pada umumnya, perjanjian waralaba (*franchise*) tunduk pada Buku III KUHPerduta dan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerduta. Penulisan hukum ini bertujuan untuk menganalisa penerapan asas keseimbangan terhadap kebebasan berkontrak pada Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta. Metode pendekatan yang digunakan adalah secara yuridis normative dan penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya hasil penelitian ini berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh dan mendalam tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti. Hasil Penelitian yang diperoleh penulis bahwa Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai pasal 1320 KUHPerduta serta ditemukan dominasi dari pihak pertama selaku pemegang resmi Hak Merek Primagama. Perjanjian waralaba ini dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan berlandaskan asas keseimbangan agar terwujud hak dan kewajiban secara seimbang serta terciptanya keadilan hukum bagi para pihaknya.

**Kata Kunci : Asas Keseimbangan, Asas Kebebasan Berkontrak, Perjanjian Waralaba**

**Abstract**

*One of the breakthroughs made by businessman in the development of their business is through a franchise system. Franchise model in business cooperation is a partnership that is based on the principle of trust arising from goodwill. But to rely on trust alone is not enough. There needs to be legally enforceable "forcing" the two sides. The legal instrument in the form of a franchise agreement or a franchise agreement. As the agreement in general, the franchise agreement subject to Book III of the KUHPerduta and should qualify the validity of the agreement in accordance with Article 1320 of the KUHPerduta. The writing of this law aims to analyze the application of the principle of balance against the freedom of contract in Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta. The method used is normative juridical and descriptive study of analytical means this research seeks to provide an overall picture and in-depth situation about the phenomenon under study. Results obtained by the author is that the Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta has qualified the validity of agreements pursuant to article 1320 of the KUHPerduta and found the dominance of the first party as the official holder of Trademark Rights Primagama. The franchise agreement was made based on the principle of freedom of contract and based on the principle of balance in order to materialize their rights and obligations are balanced and the creation of legal justice for it.*

**Keywords: The Proportional Principle, The Freedom of Contract Principle, Franchise Agreement**

## I. PENDAHULUAN

Dunia bisnis selalu berkembang dengan cepat, pelaku usaha selalu mencari terobosan-terobosan baru dalam mengembangkan usahanya. Salah satu terobosan yang dilakukan oleh pelaku bisnis adalah pengembangan usaha melalui sistem *franchise* yang di Indonesia diistilahkan dengan waralaba.<sup>1</sup>

Berkembangnya bisnis waralaba pada awal 90-an ini dirasakan perlu untuk membuat suatu payung hukum dalam pelaksanaannya. Maka keluarlah Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1997 tentang Waralaba yang digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2007 tentang Waralaba serta Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 31/M-DAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba (selanjutnya disebut Permendag 31/2008). untuk menggantikan aturan lama yaitu Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 12/M-DAG/PER/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba (STPUW).<sup>2</sup>

Dalam bisnis waralaba kita akan mengenal istilah *Franchisor*, *Franchisee*, dan *Master Franchise*. *Franchisor* adalah pemilik bisnis *franchise* atau orang yang mem-*franchise*-kan usahanya dan *Franchisee* adalah orang atau perusahaan yang membeli bisnis *franchise* dari *franchisor*. *Franchisee* berkedudukan sebagai mitra kerja

dari *franchisor*.<sup>3</sup> “Penerima waralaba” ada pula yang berstatus sebagai “Penerima Waralaba Utama” (*Master Franchise*) yaitu penerima waralaba yang diberi hak oleh pemberi waralaba untuk menunjuk pihak lain sebagai penerima waralaba lanjutan.

Kerjasama bisnis dalam model waralaba merupakan kerjasama yang dilandaskan pada asas kepercayaan dan transparansi.<sup>4</sup> Namun mengandalkan kepercayaan saja tidaklah cukup. Perlu ada kekuatan hukum “memaksa” kedua belah pihak. Instrument hukum tersebut berupa perjanjian waralaba atau *franchise agreement*.<sup>5</sup>

Pada umumnya sebuah perjanjian atau kontrak bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang coba dipertemukan melalui kontrak. Melalui kontrak perbedaan tersebut diakomodasi selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak.<sup>6</sup>

Kebebasan berkontrak yang merupakan ‘roh’ dan ‘napas’ sebuah kontrak atau perjanjian, secara implisit memberikan panduan bahwa dalam berkontrak pihak-pihak diasumsikan mempunyai kedudukan yang seimbang.<sup>7</sup> Namun demikian dalam praktek masih banyak ditemukan model kontrak standar (kontrak baku) yang cenderung dianggap berat sebelah, tidak

<sup>1</sup> [www.ekotama.com](http://www.ekotama.com)

<sup>2</sup> Iswi Hariyanidan R. Serfianto D.P., *Membangun Gurita Bisnis Franchise: Panduan Hukum Bisnis Waralaba (Franchise)*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 11.

<sup>3</sup> Suryono Ekotama, *Jurus Jitu Memilih Bisnis Franchise*, (Yogyakarta: Citra Medika, 2010), hlm. 5.

<sup>4</sup> Lukman Hakim, *Op.cit.*, hlm. 61.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 62.

<sup>6</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 1.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 2.

seimbang, dan tidak adil. Fenomena adanya ketidak seimbangan dalam berkontrak sebagaimana tersebut dapat dicermati dari beberapa model kontrak, terutama kontrak-kontrak konsumen dalam bentuk standar/baku yang di dalamnya memuat klausul-klausul yang isinya (cenderung) berat sebelah.

Dengan sekedar membaca teks dari suatu kontrak tanpa pemahaman utuh terhadap proses bisnis bidang-bidang terkait, banyak pihak akan dengan mudahnya terjebak akan mengatakan kontrak tersebut berat sebelah atau tidak seimbang. Sehingga muncul problematika mengenai kebebasan berkontrak dan keseimbangan bagi para pihak.<sup>8</sup>

Saat ini *sector* bisnis waralaba sudah sangat beragam.<sup>9</sup> Tidak terkecuali Bisnis waralaba di bidang pendidikan, walaupun relative masih baru di Indonesia namun bisnis waralaba di bidang pendidikan ini memiliki peluang untuk sukses, dimana keberadaannya sangat membantu bagi para orang tua yang membutuhkan tempat bimbingan belajar yang berkualitas bagi putra-putrinya.

Salah satunya adalah Lembaga bimbingan belajar Primagama adalah usaha jasa pendidikan luar sekolah yang bergerak dibidang bimbingan belajar, didirikan tahun 1982, tepatnya pada tanggal 10 Maret 1982 di Yogyakarta yang saat itu dikenal dengan nama lembaga bimbingan tes Primagama. Lembaga bimbingan belajar

Primagama ini diyakini oleh para pendirinya akan terus berkembang karena pengguna jasa pendidikan memang memerlukan.<sup>10</sup>

Dari uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penulisan hukum yang berjudul "Penerapan Asas Keseimbangan Terhadap Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kerjasama Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta". Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*MasterFranchise*) Pada Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta sudah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara ?
2. Bagaimana penerapan asas keseimbangan terhadap kebebasan berkontrak pada Perjanjian Perjanjian Usaha Waralaba Utama (*MasterFranchise*) Pada Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta?

## II. METODE

Penelitian hukum ini menggunakan metode analitis dengan pendekatan *yuridis normatif*. Pendekatan yuridis yaitu pendekatan yang mengacu hukum dan peraturan undang-undang yang berlaku,<sup>11</sup> sedangkan pendekatan normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder terhadap asas-asas hukum serta studi kasus yang dengan

<sup>8</sup> AgusYudhaHernoko, *Op.cit.*, hlm. 4

<sup>9</sup> Arifa'I, *Proposal Bisnis, Personal Franchise ( Waralaba Pribadi ) Bentuk Usaha Alternatif Menjadi Jutawan Dalam Waktu Relatif Singkat*, (Surakarta: L4L Press, 2004), hlm. 56.

<sup>10</sup> <http://www.primagama.co.id/tentang-primagama/sekilas-sejarah-primagama>

<sup>11</sup> Ronny HanintjoSoemitro, *Op .Cit*, hlm. 20

kata lain sering disebut penelitian hukum kepustakaan.<sup>12</sup>Penulis mengacu pada ketentuan atau peraturan hukum yang berkaitan dengan Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*).

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif-analitis.<sup>13</sup> Spesifikasi ini digunakan untuk menguraikan dan memaparkan secara analitis hal-hal dan permasalahan yang dihadapi, dikaitkan dengan teori hukum dan peraturan hukum positif yang ada dan berlaku mengenai kontrak perjanjian serta asas-asas perjanjian yang terkandung di dalamnya.

Pada penelitian hukum normative, data sekunder sebagai sumber / bahan informasi dapat merupakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*).<sup>14</sup> Dalam hal ini bahan hukum primer yang digunakan oleh Penulis adalah Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*MasterFranchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta Nomor: 56 dan Pasal-pasal yang terkait dengan penelitian dalam KUHPperdata.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi. Publikasi tersebut merupakan petunjuk atau

penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berasal dari kamus, ensiklopedia, jurnal, surat kabar dll,<sup>15</sup> yang dapat mendukung pembahasan mengenai permasalahan yang terkait. Bahan hukum sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*libraryresearch*) atau studi dokumentasi.<sup>16</sup> Bahan hukum sekunder yang dipakai oleh penulis adalah jurnal-jurnal hukum dan penulisan hukum.

Metode analisis data menggunakan metode teknik analisis data dan deskriptif analisis. Data yang berupa perjanjian akan dianalisis materi/ klausulnya guna mengidentifikasi unsur asas kebebasan berkontrak dan asas keseimbangan yang akan dibahas. Kemudian dilakukan penjelasan lebih lanjut mengenai temuan-temuan permasalahan yang disertai dengan analisis Penulis terhadap permasalahan tersebut.

### **III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Keabsahan PerjanjianKerjasama Usaha WaralabaUtama(Master Franchise) LembagaPendidikanPrimagma Wilayah Kotamadya Surakarta BerdasarkanPasal 1320 KUHPperdataTentangSyaratS ahnyaPerjanjian.**

Mengikat atau tidak mengikatnya suatu kontrak tergantung pada para

---

<sup>12</sup>SoerjonoSoekantodan Sri Mamuji, *PenelitianHukumNormatifSuatuTinjauanS ingkat*, (Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2004), hlm. 28

<sup>13</sup>Ronny HanintjoSoemitro, *Op. Cit.* Hlm. 97

<sup>14</sup>Zainuddin Ali, *Op. Cit.* Hlm. 47

---

<sup>15</sup>DyahOchtarinaSusanti, *PenelitianHukum*, (Jakarta: SinarGrafika, 2014) ,hlm. 12

<sup>16</sup>Ronny HanintjoSoemitro, *Op. Cit.* Hlm. 15

pihaknya. Sah atau tidak sahnya suatu kontrak dapat diuji menggunakan instrument hukum yang terkonkritisasi dalam wujud syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana diatur secara sistematis dalam Buku III KUHPerduta, yaitu:

1. Syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta;
2. Syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana diatur di luar Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu Pasal 1335, Pasal 1339, dan Pasal 1347 KUHPerduta.<sup>17</sup>

Suatu perjanjian yang dituangkan dalam bentuk tertulis yang selanjutnya disebut sebagai kontrak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, khusus Pasal 1320 KUHPerduta, karena pasal tersebut menentukan adanya empat syarat sah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu kontrak, yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b) Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c) Suatu hal tertentu
- d) Suatu sebab yang halal.<sup>18</sup>

Syarat a dan b disebut dengan **Syarat Subjektif**, karena mengenai orang-orangnya atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat c dan d disebut **Syarat Objektif**, karena mengenai objek dari suatu perjanjian. Apabila syarat subjektif tidak dapat terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dapat dibatalkan. Apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka

perjanjian itu batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.<sup>19</sup>

Berdasarkan Syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUHPerduta maka Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (Master Franchise) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta untuk dapat dikatakan sah maka harus memenuhi empat syarat tersebut diatas, yaitu :

### **Ad. 1 : Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya**

Syarat subjektif pertama untuk sahnya suatu kontrak adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan memegang peran penting dalam proses terbentuknya suatu perjanjian. Kesepakatan yang merupakan pernyataan kehendak para pihak dibentuk oleh dua unsur, yaitu unsur penawaran (*offer, offerte*) dan penerimaan (*acceptance, acceptatie*). Penawaran diartikan sebagai pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian. Sedangkan penerimaan merupakan pernyataan setuju daripihak lain yang ditawarkan.<sup>20</sup>

Sepakat menurut Herlien Budiono, mencakup pengertian tidak saja “sepakat” untuk mendapatkan prestasi. Dalam kontrak timbal balik, masing-masing pihak tidak tidak saja mempunyai kewajiban, tetapi juga berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Suatu kontrak sepihak untuk mendapatkan/ memberikan

<sup>17</sup> Muhammad Syaifuddin, *Op.cit*, hlm. 110.

<sup>18</sup>RiduanSyahrani, *SelukBelukdanAsas – AsasHukumPerduta*, (Bandung : Alumni, 1992) hlm.214.

<sup>19</sup>*Ibid*, hlm.17.

<sup>20</sup>AchmadBusro, *HukumPerikatanBerdasarkanBuku III KUH perduta*, *Op.cit*, hlm .85



prestasi, tetap mensyaratkan adanya kata sepakat dari kedua belah pihak.

Ada beberapa teori untuk menjelaskan hal tersebut, yaitu teori kehendak, teori pernyataan, dan teori kepercayaan. Berikut ini penjelasan dari ketiga teori tersebut:

1. Teori Kehendak

Menurut teori kehendak, faktor yang menentukan adanya perjanjian adalah kehendak. Meskipun demikian terdapat hubungan yang tidak terpisahkan antara kehendak dan pernyataan. Oleh karena itu suatu kehendak harus dinyatakan. Namun apabila terdapat tidak kesesuaian antara kehendak dan pernyataan, maka tidak terbentuk suatu perjanjian.

2. Teori Pernyataan

Teori pernyataan ini mengajarkan suatu penerimaan terjadi, apabila penerimaan dinyatakan tertulis dalam suatu surat. Perjanjian lahir apabila pihak yang ditawarkan telah menyatakan penerimannya melalui suatu tulisan. Dalam kondisi sekarang, tentu tulisan termasuk surat elektronik (*electronic mail* atau *e-mail*). Pada saat itulah pernyataan kehendak penawaran bertemu dengan penerimaan.

3. Teori Kepercayaan

Teori kepercayaan berusaha untuk mengatasi kelemahan dari teori pernyataan. Oleh karena itu teori ini juga dapat dikatakan sebagai teori pernyataan yang diperlunak. Menurut teori ini, tidak semua pernyataan melahirkan perjanjian. Suatu pernyataan hanya akan melahirkan perjanjian apabila pernyataan tersebut menurut kebiasaan yang berlaku di dalam masyarakat menimbulkan kepercayaan bahwa

hal yang dinyatakan memang benar dikehendaki.

Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Pada Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta, apabila menganalisis dari isi perjanjian maka para pihak telah sepakat dan menyetujui isi dalam perjanjian tersebut. Hal ini dapat dilihat dalam premise dan penutup perjanjian yang dibubuhkan tanda tangan para pihak. Berikut premise yang dalam perjanjian:

*Berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, para penghadap telah sepakat untuk membuat Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (Master Franchise) Lembaga Pendidikan Primagama, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:*

*DEMIKIANLAH AKTA INI  
Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Tangerang, Pondok Aren, pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, dengan dihadiri oleh:.....( IDENTITAS PARA SAKSI).....  
keduanya pegawai kantor Notaris, sebagai saksi-saksi..... dst.*

Ketentuan di atas menunjukkan bahwa para pihak telah sepakat untuk melakukan Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) dan juga sepakat terhadap klausula-klausula dalam perjanjian tersebut. Disamping adanya pernyataan tersebut, juga dengan ditanda tangani perjanjian waralaba menunjukkan adanya kesepakatan yang mengartikan bahwa kedua

belah pihak yang bersangkutan menghendaki timbulnya hubungan hukum.

## **Ad. 2 : Kecakapan untuk membuat suatu perikatan**

Cakap dalam syarat kedua ini adalah para pihak mampu/ cakap membuat suatu perjanjian. Kata mampu/ cakap dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dewasa, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Pasal 1330 KUHPerdara tidak menentukan siapa yang cakap melakukan perbuatan untuk mengadakan perjanjian, tetapi menentukan secara negative, yaitu siapa yang tidak cakap mengadakan perjanjian. Orang-orang tidak cakap tersebut, yaitu:

- a. Orang-orang yang belum dewasa (*minderjarigen*);
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan (*die onder curatele gesteld zijn*)
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal ditentukan undang-undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang yang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu (*getroude vrouwen, in de gevallen bij de wet voorzien, in, in het algemeen, alle degenen aan wie de wet het aangaan van zekere overeenkomsten verboden heeft*).

Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui SEMA No. 3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya.

Akibat dari perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap maka perjanjian dapat dibatalkan (Pasal 1446 KUHPerdara). Maksudnya ialah perjanjian tersebut menjadi batal apabila ada yang memohonkan pembatalan. Dalam hal ini adalah para pihak dalam perjanjian yakni *franchisor* dan *franchisee*.

Berikut adalah para pihak dalam perjanjian kerjasama usaha waralaba utama (*master franchise*) pada Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta:

### *PIHAK I:*

*Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., lahir di Lampung, pada tanggal 09-09-1959 (Sembilan belas September seribu sembilan ratus lima puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Asem II Komplek BKI B nomor 8, Rt. 004/ Rw. 004, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09. 5104. 090959. 4720;*

### *PIHAK II:*

*Tuan SYAMSUL HADI, S.E., lahir di Yogyakarta, pada tanggal 14-02-1964 (empat belas Pebruari seribu Sembilan ratuenam puluh empat), Warga Negara Indonesia, swasta, bertempat tinggal di Yogyakarta, Godongkuning Asri nomor 22, Rt. 46/ Rw. 05, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Yogyakarta 55171, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 13. 5013. 140264. 0003;*

Identitas Para pihak di atas menunjukkan bahwa keduanya sudah memenuhi kriteria pihak yang cakap membuat suatu perjanjian, hal ini dapat dilihat bahwa keduanya merupakan pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP), selain itu dalam pembuatan perjanjian tersebut kedua belah pihak dalam keadaan sehat akal pikirannya serta tidak dilarang atau dibatasi oleh undang-undang dalam melakukan perbuatan hukum baik pribadi maupun badan hukum, sehingga dapat dinyatakan bahwa para cakap dalam pembuatan perjanjian ini. Ketentuan ini menunjukkan bahwa keduanya memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.

Dengan diterimanya Tuan Syamsul Hadi, S.E., tersebut guna bertindak selaku pemegang Waralaba Utama (*MasterFranchise*) di seluruh Wilayah KOTAMADYA SURAKARTA dan pihak dalam perjanjian oleh Tuan Haji Purdi E. Chandra, S.E., M.B.A, selaku pemegang resmi hak merek PRIMAGAMA/ Direktur Lembaga Pendidikan PRIMAGAMA, menunjukkan bahwa kapasitas Tuan Syamsul Hadi, SE, dianggap sah dan cakap secara hukum.

### **Ad. 3: Suatu hal tertentu**

Perjanjian harus menentukan jenis obyek yang diperjanjikan. Jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum. Pasal 1332 KUHPerdara menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi objek perjanjian, dan berdasarkan Pasal 1334 KUHPerdara barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi objek

perjanjian kecuali jika dilarang oleh Undang-Undang secara tegas.<sup>21</sup>

Pada Perjanjian Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama, para pihak bersepakat dan menyetujui untuk berbuat sesuatu atau prestasi, ketentuan ini tertera dalam isi perjanjian sebagai berikut:

### **Pasal 2**

#### **OBJEK PERJANJIAN**

*Para penghadap sepakat bahwa perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam akta ini meliputi :*

- a. *Penggunaan merk dagang dan logo Primagama untuk kepentingan penyelenggaraan usaha jasa pendidikan bimbingan belajar, yang programnya atau produknya sesuai dengan program kerja dan buku panduan akademik yang dikeluarkan oleh Kantor Pusat Lembaga Pendidikan PRIMAGAMA (Franchisor).*
- b. *.....dst.*

Berdasarkan kesepakatan tersebut menunjukkan bahwa obyek kesepakatan dalam perjanjian tersebut adalah *lisensi*, yakni izin untuk membuka usaha yang sama, dalam hal ini adalah “LEMBAGA PENDIDIKAN PRIMAGAMA” di wilayah tertentu dalam bentuk perjanjian usaha secara waralaba (*franchise*).

Meurut Undang-Undang No. 19 tahun 2002 tentang Hak Cipta, pengertian lisensi adalah: “Lisensi adalah izin diberikan oleh pemegang Hak Cipta atau Pemegang

---

<sup>21</sup>Muhammad Syaifuddin, *Op. cit*, hlm.129-128



Hak Terkait kepada pihak lain untuk mengumumkan dan/atau memperbanyak Ciptaanya atau produk Hak dengan persyaratan tertentu”.

Macam-macam lisensi sebagai berikut:

1. Lisensi atas Hak Kekayaan Intelektual
2. Lisensi massal
3. Lisensi merek barang/ jasa
4. Lisensi hasil seni dan karakter
5. Lisensi bidang pendidikan

Obyek kesepakatan dalam perjanjian tersebut merupakan Lisensi merek barang/ jasa karena dalam hal ini *franchisee* berhak atas penggunaan merek dagang, logo Primagama, penggunaan *Standart Operating Procedure* (SOP), modul dan sarbela yang dicetak oleh *franchisor* selaku pihak pertama.

#### **Ad. 4: Suatu sebab yang halal**

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya suatu sebab yang halal. Naskah asli KUHPerdata (bahasa Belanda) menggunakan istilah *een geoorloofdeoorzaak* yang berarti alasan yang diperbolehkan. Pasal 1320 KUHPerdata dapat ditarik simpulan bahwa pasal tersebut mensyaratkan bahwa perjanjian atau kontrak di samping harus ada kausanya, tapi juga kausa itu harus halal.<sup>22</sup> Pengertian sebab di sini ialah tujuan dari pada perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian. Terhadap perjanjian-perjanjian yang ada apakah betul-betul terkandung isi atau maksud/kehendak pihak-pihak sesuai dengan ketentuan-ketentuan undang-undang, kesusilaan dan

ketertiban umum maka dapat diuji sesuai ketentuan Pasal-Pasal 1335, 1336 dan 1337 KUHPerdata.<sup>23</sup>

Pada perjanjian usaha waralaba utama (*master franchise*) lembaga pendidikan primagama Wilayah kotamadya surakarta kalusul suatu sebab yang halal dapat ditemukan pada Recital/ Premise yang menyatakan :

- *Bahwa Pihak Pertama adalah pemegang Merek resmi PRIMAGAMA, yang bergerak dalam bidang Bimbingan Belajar dengan nama Lembaga Pendidikan PRIMAGAMA;*
- *Bahwa Lembaga Pendidikan PRIMAGAMA pada saat ini telah berkembang pesat dengan dibukanya cabang-cabang di seluruh wilayah Republik Indonesia; .....dst.*

Pada klausul ini, berarti Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta sudah memenuhi kausa halal yang mana perjanjian ini tidak dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang dan tidak bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan penjelasan keempat syarat tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Perjanjian Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta antara Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., dan Tuan SYAMSUL HADI, S.E. dianggap sah, karena telah memenuhi empat syarat sahnya perjanjian sesuai dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

<sup>22</sup>AchmadBusro, *loc.cit.*

<sup>23</sup>AchmadBusro, *loc.cit.*

**B. Penerapan asas keseimbangan terhadap kebebasan berkontrak dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta.**

Perjanjian waralaba/ *franchise* lahir dari asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak ini didasari bahwa setiap individu dapat membuat perjanjian sesuai dengan yang dikehendakinya.<sup>24</sup> Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.<sup>25</sup> Asas kebebasan berkontrak berlandaskan pada Pasal 1338 KUHPerduta.

Ketika meninjau dari asas kebebasan berkontrak maka perjanjian ini masuk dalam perjanjian yang dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak dimana pihak Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., dan Tuan SYAMSUL HADI, S.E., menentukan isi dari perjanjian, bentuk perjanjian dan tunduk dalam peraturan undang-undang yang akan dipakai, yaitu perundang-undangan yang terdapat di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari klausula-klausula dalam perjanjian yang dibuat sesuai dengan kepentingan para pihak baik yang menyangkut mengenai hak dan kewajiban, kapan berlakunya, berakhir seerta ketentuan lain yang melindungi para pihak dari aspek hukum.

Sutan Remy Sjahdeini menjelaskan bahwa asas kebebasan

berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia harus meliputi ruang lingkup sebagai berikut:<sup>26</sup>

**1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.**

Di dalam perjanjian yang dibuat antara Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., dan Tuan SYAMSUL HADI, S.E., telah memenuhi unsur yang pertama dalam Kebebasan Berkontrak, hal ini dibuktikan dengan diterbitkannya sebuah akta otentik yang berjudul Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta, Nomor 56. Dalam perjanjian yang dibuat dihadapan SRI RAHAYU HADI PRASETYO, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang di Pondok Aren, dengan ini kita dapat melihat bahwa para pihaknya telah bersepakat untuk saling mengikatkan diri dalam suatu kontrak/ perjanjian tertulis. Kontrak/ perjanjian tertulis ini dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan dari para pihaknya.

**2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.**

Para pihak memiliki kebebasan untuk memilih dengan siapa mereka akan membuat perjanjian. Para pihak akan melakukan perjanjian jika para pihak telah mencapai kesepakatan, ditambah adanya keinginan dan kepentingan yang sama antar pihak

<sup>24</sup>Muhammad Syaifudin, *Op.cit.*, hlm. 150

<sup>25</sup>AchmadBusro, *Op.cit.*, hlm. 100.

<sup>26</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Op.cit.*, hlm. 47

maka hal tersebut menjadi alasan untuk membuat suatu perjanjian.<sup>27</sup>

Di dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta, telah memenuhi unsur yang kedua dalam Kebebasan Berkontrak. Hal tersebut dapat dilihat pada bagian pembukan kontrak dan komparasi sebagai berikut:

*Pada hari ini, hari Jumat, tanggal 30-05-2008 (tiga puluh mei dua ribu delapan), Pukul 11.00 WIB (sebelas Waktu Indonesia Barat).*

*Berhadapan dengan saya, SRI RAHAYU HADI PRASETYO, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang di Pondok Aren, dengan hadirnya saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebutkan dalam akhir akta ini:*

1) Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., lahir.....dst.

### **3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya.**

Para pihak yang telah bersepakatan dalam membuat suatu perjanjian tidak boleh menentukan atau memilik klausula yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan norma kesopanan.

Di dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta, tidak ditemukan klausula

yang berindikasi melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan norma kesopanan. Hal tersebut dapat dibuktikan dari Pasal 1 tentang Ketentuan Umum, Pasal 2 tentang Obyek Perjanjian, dan pasal-pasal berikutnya hingga Pasal 23 tentang Biaya Akta yang tertera di dalam perjanjian tersebut.

Pada bagian penutup tercantum klausula: “Dilangsungkan dengan memakai lima perubahan, ialah empat karena coretan dengan gantinya dan satu karena tambahan”. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta ini ada klausula-klausula baru yang muncul dari kesepakatan para pihak.

### **4. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian.**

Para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan objek yang akan diperjanjikan. Obyek kesepakatan dalam perjanjian antara Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., dan Tuan SYAMSUL HADI, S.E., adalah *lisensi*, yakni izin untuk membuka usaha yang sama, dalam hal ini adalah “LEMBAGA PENDIDIKAN PRIMAGAMA” di wilayah tertentu dalam bentuk perjanjian usaha secara waralaba (*franchise*). Hal ini ditunjukkan dalam kesepakatan para pihak yang tertera pada bagian premise :

*Berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, para penghadap telah sepakat untuk membuat Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (Master Franchise) Lembaga Pendidikan Primagama, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:*

<sup>27</sup> Abdul R. Salim, Hermansyah, AhmadJalis, Ibid hlm 111

Mengenai objek perjanjian sendiri tercantum pada Pasal 2 sebagai berikut:

Para penghadap sepakat bahwa perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam akta ini meliputi :

- a. Penggunaan merk dagang dan logo Primagama untuk kepentingan penyelenggaraan usaha jasa pendidikan bimbingan belajar, yang programnya atau produknya sesuai dengan program kerja dan buku panduan akademik yang dikeluarkan oleh Kantor Pusat Lembaga Pendidikan PRIMAGAMA (Franchisor).
- b. ....dst.

#### **5. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.**

Di dalam perjanjian yang dibuat antara Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., dan Tuan SYAMSUL HADI, S.E., termasuk kedalam bentuk perjanjian tertulis dalam Akta Otentik karena dibuat di hadapan Notaris SRI RAHAYU HADI PRASETYO, S.H., selaku pejabat yang berkuasa (pejabat umum) selain itu juga dibuktikan dengan adanya Akta Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta, Nomor 56.

#### **6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).**

Di dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan

Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta, Tuan SYAMSUL HADI, S.E., menerima ketentuan seperti yang tertulis dalam Pasal 22 ayat 1 dan 2 tentang cara penyelesaian perselisihan sebagai berikut:

- a. Apabila terjadi perselisihan antara para pihak, maka yang menjadi pedoman penyelesaiannya adalah Peraturan Perusahaan (PP), Perjanjian Kerjasama Bersama (PKB), Standart Operating Procedure (SOP), ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini serta Undang-Undang Ketenagakerjaan Republik Indonesia yang sedang berlaku.....dst.

Berdasarkan keenam unsur ruang lingkup asas kebebasan berkontrak diatas, dapat disimpulkan bahwa Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta yang dibuat antara Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., dan Tuan SYAMSUL HADI, S.E., sudah memenuhi Asas Kebebasan berkontrak.

Sebagaimana dikemukakan di atas bahwa “kebebasan berkontrak” atau “*freedom of contract*” harus dibatasi bekerjanya agar supaya perjanjian yang dibuat berlandaskan asas itu tidak sampai merupakan perjanjian yang berat sebelah atau timpang.

Asas Kebebasan berkontrak bukanlah bebas mutlak<sup>28</sup>. Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUHPerdara terhadap asas ini yang membuat asas

---

<sup>28</sup>*Ibid*, hlm. 48

ini merupakan asas yang tidak tak terbatas.

Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dengan kata lain asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh asas konsensualisme.<sup>29</sup>

Sekalipun asas kebebasan berkontrak yang diakui oleh KUHPerduta pada hakikatnya banyak dibatasi oleh KUHPerduta itu sendiri, tetapi daya kerjanya masih longgar. Kelonggaran ini telah menimbulkan ketimpangan-ketimpangan dan ketidakadilan bila para pihak yang membuat perjanjian tidak sama kuat kedudukannya atau mempunyai *bargaining position* yang tidak sama.<sup>30</sup> Dengan demikian pihak yang lemah *bargaining position*-nya hanya sekedar menerima segala isi kontrak dengan terpaksa (*taken for granted*)<sup>31</sup> Ketimpangan dan ketidakadilan yang terjadi inilah yang menimbulkan fenomena adanya ketidak seimbangan dalam berkontrak.<sup>32</sup>

Menurut Sutan Remy Sjahdeini kebebasan berkontrak hanya dapat mencapai keadilan jika para pihak memiliki bargaining power yang seimbang. Jika bargaining power tidak seimbang maka suatu kontrak dapat menjurus atau menjadi unconscionable.<sup>33</sup>

Selanjutnya Sutan Remy Sjahdeini menjelaskan:

*“Bargaining power yang tidak seimbang terjadi bila pihak yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah, hingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat-syarat kontrak yang diajukan kepadanya. Syarat lain adalah kekuasaan tersebut digunakan untuk memaksakan kehendak sehingga membawa keuntungan kepadanya. Akibatnya, kontrak tersebut menjadi tidak masuk akal dan bertentangan dengan aturan-aturan yang adil”.*<sup>34</sup>

Asas keseimbangan merupakan pelaksanaan dari prinsip itikad baik, prinsip transaksi jujur dan prinsip keadilan.<sup>35</sup> Keseimbangan dalam hukum dilandasi adanya kenyataan disparitas yang besar dalam masyarakat, oleh karena itu diperlukan suatu sistem pengaturan yang dapat melindungi pihak yang memiliki posisi yang tidak menguntungkan.

Pembahasan hukum kontrak sering kali dikaitkan dengan pembahasan keseimbangan dalam berkontrak (asas keseimbangan). Acap kali muncul anggapan bahwa kontrak yang terjalin antara pihak-pihak tidak memberikan keseimbangan posisi bagi salah satunya. Kontrak yang demikian dianggap tidak adil dan berat sebelah, sehingga memunculkan upaya untuk mencari dan menggali temuan-temuan baru di bidang hukum kontrak agar dapat menyelesaikan problematika ketidakseimbangan dalam hubungan kontraktual.

---

<sup>29</sup>*Loc. cit.*

<sup>30</sup>*Ibid*, hlm. 49

<sup>31</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op.cit.*, hlm. 2

<sup>32</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op.cit.*, hlm. 49

<sup>33</sup>*Ibid*, hlm. 185.

---

<sup>34</sup>*Loc. cit.*

<sup>35</sup>*Loc. cit.*



Secara umum, sistem *franchise* (waralaba) dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta menempatkan franchisor yang diwakili oleh Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A., selaku Direktur Lembaga Pendidikan Primagama berada di posisi tawar yang kuat dalam berkontrak. Hal ini merupakan keuntungan, karena sebagai pihak yang memiliki dan berkuasa atas objek dari kontrak kerjasama usaha waralaba utama ini, sudah seharusnya memiliki daya tawar yang tinggi. Berkaitan dengan identifikasi proporsionalitas dalam berkontrak, hak dan kewajiban serta proporsi pembagian hasil dari perjanjian kerjasama usaha waralaba utama ini sudah sesuai. Asas proporsionalitas tidak dilihat dari konteks keseimbangan matematis, melainkan pada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara *fair*.<sup>36</sup> Menurut pendapat Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko untuk mencari makna asas proporsionalitas dalam kontrak harus beranjak dari makna filosofis keadilan. Pada dasarnya asas proporsionalitas merupakan perwujudan doktrin “keadilan berkontrak” yang mengoreksi dominasi asas kebebasan berkontrak yang beberapa hal justru menimbulkan ketidakadilan.<sup>37</sup>

Pengertian “keseimbangan-seimbang” atau *evenwicht-evenwichtig* (Belanda), atau *equality-equal-equilibrium* (Inggris)

bermakna leksikal “sama, sebanding” menunjuk pada suatu keadaan, posisi, derajat, berat, dan lain-lain.<sup>38</sup> Menurut Sutan Remy Syahdeini bahwa keseimbangan para pihak yang berkontrak hanya akan terwujud apabila berada pada posisi yang sama kuat. Dengan membiarkan hubungan kontraktual para pihak semata-mata pada mekanisme kebebasan berkontrak, seringkali menghasilkan ketidakadilan apabila salah satu pihak berada dalam posisi yang lemah. Dengan demikian, negara seharusnya campur tangan untuk melindungi pihak yang lemah dengan menentukan klausul tertentu yang harus dimuat atau dilarang dalam suatu kontrak.

Menurut Herlin Budiono, asas keseimbangan juga dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan hak dan kewajibannya dalam perjanjian. Ketidakseimbangan posisi menimbulkan ketidakadilan, sehingga perlu intervensi pemerintah untuk melindungi pihak yang lemah melalui penyeragaman syarat-syarat perjanjian.<sup>39</sup>

Ahmadi Miru berkomentar bahwa keseimbangan antara konsumen dan produsen dapat dicapai dengan meningkatkan perlindungan terhadap konsumen karena posisi produsen lebih kuat dibandingkan dengan konsumen.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi II, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), hlm.

60 dan 788.

<sup>39</sup>Herlien Budiono, *Loc.cit.*, hlm. 302.

<sup>40</sup>Ahmadi Miru, *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum bagi Konsumen di Indonesia*,

---

<sup>36</sup>Agus YudhoHernoko, *Op.cit.*, hlm.84

<sup>37</sup>*Ibid*, hlm. 87.

Berarti, asas keseimbangan diartikan sebagai keseimbangan posisi para pihak. Selanjutnya B. Arief Sidharta berpendapat bahwa asas-asas hukum kontrak yang hidup dalam kesadaran hukum Indonesia sebagaimana tercermin dalam hukum adat, maupun asas- asas hukum modern sebagaimana ditemukan dalam perkembangan hukum kontrak Belanda di perundang-undangan, praktek hukum dan yurisprudensi, bertemu dalam suatu asas, yaitu asas keseimbangan.<sup>41</sup>

Herlien Budiono, memberi 2 (dua) makna pada asas keseimbangan, yaitu (i) asas keseimbangan sebagai asas etikel yang bermakna suatu “keadaan pembagian beban di kedua sisi berada dalam keadaan seimbang”. Makna keseimbangan di sini berarti pada satu sisi dibatasi kehendak (berdasar pertimbangan atau keadaan yang menguntungkan) dan pada sisi lain keyakinan (akan kemampuan). Dalam batasan kedua sisi tersebut keseimbangan akan dapat diwujudkan.<sup>42</sup> (ii) asas keseimbangan sebagai asas yuridikal artinya asas keseimbangan dapat dipahami sebagai asas yang layak atau adil, dan selanjutnya diterima sebagai landasan keterikatan yuridikal dalam hukum kontrak Indonesia.<sup>43</sup> Dalam hal keseimbangan kontraktual terganggu, maka jalan keluar untuk melakukan pengujian daya kerja asas

keseimbangan, melalui : tindakan, isi dan pelaksanaan perjanjian.<sup>44</sup>

Ada tidaknya keseimbangan para pihak dalam sebuah kontrak dilihat dari aturan main yang *fair*, maka substansi keseimbangan itu sendiri telah mencakup mekanisme dalam pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional. Penerapan asas keseimbangan dalam kontrak Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta sangat diperlukan untuk mewujudkan perjanjian yang saling menguntungkan satu sama lain.

Pada Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta patut untuk dianalisa dan dikaji klausul mengenai hak dan kewajiban para pihak, apakah sudah sesuai dengan kriteria asas keseimbangan atau tidak. Berikut ini adalah analisa terhadap klausul dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta tersebut :

### **Pasal 6**

#### **HAK DAN KEWAJIBAN PEMBERI WARALABA (FRANCHISOR)**

1. Pihak Pertama/ *Franchisor*/ Pemberi Waralaba berhak untuk :
  - a. Menerima pembayaran *Franchise Fee (Good Will)* dan *Management Fee* di depan, yang dibayarkan oleh *Master Franchisee*/ Pihak Kedua kepada *Franchisor*/ Pihak Pertama.

---

Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2004, hlm. 129

<sup>41</sup>B. Arief Sidharta, Kata Pengantar dalam Herlien Budiono, *Loc. cit.*, hlm. Viii.

<sup>42</sup>Herlien Budiono, *Ibid.*, hlm. 304-305.

<sup>43</sup>*Ibid.*, hlm. 307.

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, hlm. 334 dan 545.

b. Melakukan pengawasan, *control* manajerial dan *auditing* secara periodik maupun secara kunjungan mendadak apabila diperlukan oleh *Franchisor/ Pihak Pertama*.....dst.

**Pasal 7**  
**HAK DAN KEWAJIBAN**  
**PENERIMA WARALABA**  
**(FRANCHISEE)**

1. Penerima Waralaba Utama/ *Master Franchisee/ Pihak Kedua* berhak untuk :

.....  
.....  
melebihi batas waktu yang dimiliki penerima waralaba utama sebagai pemegang hak pengelolaan yang diberikan oleh *Franchisor*. Jika terjadi perpanjangan jangka waktu, *Franchise Lanjutan* yang melampaui jangka waktu yang dimiliki oleh *Master Franchisee*, maka *Franchise Fee/ Good Will* seluruhnya menjadi hak *Franchisee*, sedangkan *Management Fee* menjadi hak *Franchisor*.

c. Membuka cabang baru di wilayahnya (*zone-nya*) dengan tidak melanggar ketentuan yang ada dalam peraturan perusahaan (jarak antar cabang maupun harga *Franchise Fee-nya/ Good Will-nya*) dengan mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak Pertama.....dst.

Klausul di atas menunjukkan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan

Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta. Dari klausul tersebut secara sekilas tidak terlihat seimbang karena sebagian dari klausul tersebut banyak membebankan Tuan SYAMSUL HADI, S.E., pada biaya-biaya seperti biaya aktifitas promosi di wilayah Master Franchise, menanggung resiko yang timbul atas pemberian Master Franchise dengan akta ini berkaitan dengan keterlambatan dan/ atau tidak dilakukannya pembayaran *Franchisee Fee (Good Will)* dan *Management Fee*, serta membayar denda sebesar 0.02% setiap harinya saat terjadi keterlambatan membayar *franchisee fee ( Good will)* dan *management fee*. Namun perlu diketahui, bahwa usaha waralaba ini memang membutuhkan modal awal yang tidak sedikit. Pihak kedua dalam hal ini *Franchisee/ Master franchisee* memang berkewajiban membayar *Franchisee Fee (GoodWill)* dan *Management Fee* atas pemberian izin sebagai Master Frenchisee, namun semua itu akan memberikan keuntungan yang lebih besar ketika usaha waralaba dapat dikelola dengan baik dan sesuai dengan *Standart Operating Prosedure (SOP)* yang ada. Sehingga dalam hal ini pertukaran hak dan kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakartadirasa telah memenuhi kriteria hak dan kewajiban yang seimbang. Namun, dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta tidak memuat mengenai resiko gagal usaha

dan hanya memuat mengenai resiko yang berkaitan dengan pembayaran *good will* yang menjadi tanggung jawab pihak kedua/ *franchisee* seperti tertuang pada Pasal berikut:

**Pasal 9**

**RESIKO**

*Segala Resiko yang timbul atas pemberian Master Franchise dengan akta ini berkaitan dengan keterlambatan dan/ atau tidak dilakukannya pembayaran Franchisee Fee (Good Will) dan Management Fee dari Penerima Waralaba Lanjutan (Franchisee Lanjutan) kepada Pihak Kedua.....dst..*

Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta telah menunjukkan bahwa perjanjian tersebut dibuat atas kesepakatan para pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan berlandaskan asas keseimbangan supaya tidak menjadi perjanjian yang berat sebelah atau timpang.

**IV. KESIMPULAN**

Setelah memahami hasil analisis dan pembahasan yang telah dijelaskan maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Sesuai dengan syarat yang pertama yaitu sepakat mereka yang mengikatkan

dirinya ditemukan dominasi dari pihak pertama yakni Tuan Haji PURDI E. CHANDRA, S.E., M.B.A selaku pemegang resmi Hak Merek Primagama sebagai Lembaga Pendidikan yang memberikan hak lisensi.

2. Berdasarkan analisa dari pertukaran hak dan kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (*Master Franchise*) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta telah menunjukkan bahwa perjanjian tersebut dibuat atas kesepakatan para pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan berlandaskan asas keseimbangan supaya tidak menjadi perjanjian yang berat sebelah atau timpang dan terwujudnya pertukaran hak dan kewajiban secara seimbang serta terciptanya keadilan hukum bagi para pihak dalam perjanjian.

**V. DAFTAR PUSTAKA**

**Buku-Buku**

- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)
- Arifa'I, *Proposal Bisnis, Personal Franchise (Waralaba Pribadi) Bentuk Usaha Alternatif Menjadi Jutawan Dalam Waktu Relatif Singkat*, (Surakarta: LAL Press, 2004)
- Budiono, Herlien, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wiganti Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006).



- Busro, Achmad, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdara*, (Yogyakarta: Pohon Cahaya, 2011)
- Douglas, J. Queen, *Pedoman Membeli dan Menjalankan Franchise*, (Jakarta: PT. Elek Media Komputindo, 1993)
- Ekotama, Suryono, *Jurus Jitu Memilih Bisnis Franchise*, (Yogyakarta: Citra Medika, 2010)
- Fuady, Munir, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, (Bandung, Penerbit : Citra Aditya Bakti, 2008).
- Hakim, Lukman, *Info Lengkap Waralaba*, (Yogyakarta: Media Pressindo, 2008)
- Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986)
- Haryani, Iswi dan R. Serfianto, *Membangun Gurita Bisnis (Franchise), Panduan hukum bisnis (Franchise)*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011)
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komerisal*, (Jakarta: Kencana, 2011)
- H.S, Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004)
- Ibrahim, Johanes dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Perspektif Manusia Modern*, (Bandung: Refika Aditama, 2003)
- Juanjir, Sumardi, *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Transnasional*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995)
- Khairandy, Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2014)
- \_\_\_\_\_, *Aspek-Aspek Hukum Franchise dan Keberadaannya Dalam Hukum Indonesia* (Yogyakarta: Majalah Unisa UII, 1997)
- Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004)
- Meliala, Qirom Syamsudin, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta: Liberty, 1985)
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004)
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992)
- Naja, Daeng, *Contract Drafting: Seri Ketrampilan Merancang Kontrak Bisnis*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2006)
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: C.V. Mandar Maju, 1994)
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Bandung, Penerbit: Mandar Maju, 1994).
- Satrio, J. Cessie, *Hukum Perikatan. Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Buku Kesatu, (Bandung, Penerbit: Citra



- Aditya Bakti, 1995).
- Sewu, Lindawaty S., *Franchise: Pola Bisnis Spektakuler Dalam Perspektif Hukum dan Ekonomi*, (Bandung: CV. Utomo, 2004)
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993)
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI. Press, 1984)
- \_\_\_\_\_, dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004)
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004)
- Soenandar, Taryana, *Prinsip-prinsip Unidroit*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004)
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, cetakan ke XI, 2005)
- Susanti, Dyah Ochtarina, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)
- Syahrani, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas –asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 1992)
- Syaifuddin, Muhammad, *Hukum Kontrak – Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2012)
- Tunggal, Iman Sjahputra, *Franchising: Konsep dan Kasus*, (Jakarta: Harvindo, 2005)
- Widjaja, Gunawan, *Lisensi atau Waralaba*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).
- \_\_\_\_\_, *SHB: Waralaba*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2006)
- \_\_\_\_\_, *SAHDB: Arbitrase vs Pengadilan Persoalan Kompetensi (Absolut) yang Tidak Pernah Selesai*, (Jakarta: Kencana, 2008)
- Perundang-Undangan Dan Peraturan Pemerintah**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitro-Sudibio, Cet. 8 (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976).
- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002, tentang Hak Cipta.
- Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2007 tentang Waralaba
- Keputusan Menteri Perdagangan RI No. 31/M-DAG/Per/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba
- Keputusan Menteri Perdagangan No. 12/M-DAG/Per/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba
- Website**
- <http://www.primagama.co.id/tentang-primagama/sekilas-sejarah-primagama>
- <http://www.ekotama.com>