



PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN WARALABA KEBAB KEBUL

Rizky Eka Agustina*, Ery Agus Priyono, Suradi

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : rzkyekagstna4@gmail.com

Abstrak

Usaha dalam sistem *franchise* pada dasarnya adalah sebuah metode atau pola pendistribusian barang dan jasa kepada konsumen. Perjanjian waralaba atau *franchisee* yang dibuat oleh *franchisor* dan *franchisee* menjadi dasar bagi pelaksanaan sistem usaha *franchisee*. Layaknya perjanjian pada umumnya, perjanjian *franchise* harus memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian *franchise* biasanya disusun menggunakan sistem perjanjian baku yang hanya dibuat oleh salah satu pihak yang memungkinkan akan mengganggu keseimbangan dan proporsionalitas dalam perjanjian. Berdasarkan hal tersebut penerapan asas proporsionalitas memiliki tujuan untuk mengetahui seberapa seimbang hak dan kewajiban yang diperoleh para pihak dalam perjanjian waralaba Kebab Kebul. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang berupa data sekunder seperti dokumen perjanjian waralaba Kebab Kebul, peraturan perundangan yang mengatur tentang waralaba dan jurnal hukum. Hasil penelitian penulisan ini menunjukkan bahwa perjanjian waralaba Kebab Kebul menggunakan jenis perjanjian baku yang telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, namun dalam perjanjian waralaba Kebab Kebul tidak menunjukkan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban yang diperoleh para pihak karena pembuatan isi perjanjian hanya dilakukan oleh satu pihak yang memiliki kedudukan yang lebih tinggi.

Kata Kunci: Perjanjian Waralaba; Franchise; Perjanjian Baku; Asas Proporsionalitas

Abstract

Franchise business in the system is basically a method or pattern distributing goods and services to consumers. The agreement franchise made by the franchisees and franchisor become basic enforcement. As the agreement in general, the franchise agreement subject to Book III KUH Perdata and should qualify the validity of the agreement in accordance with Article 1320 of the KUH Perdata. The franchise usually arranged to use standart agreement is only made by one of the parties that allows would affect balance and of proportionality in agreement. Based on that the application of the principle of proportionality has a purpose to know how balanced of rights and obligations obtained the parties in the agreement franchise Kebab Kebul. The method use normative juridical done by means of research the library of secondary data as the document agreement franchise Kebab Kebul , laws and regulations on franchise and journals law. The results of the study by author, franchise Kebul Kebul use standart agreement fulfilled the legal requirements of the agreement pursuant to Article 1320 of KUH Perdata. But in a franchise agreement Kebab Kebul did not show a balance between rights and obligations obtained the parties because the making of the contents of the agreement is only carried out by one party who has a higher position.

Keywords: Franchise agreement; Franchise; Standart agreement; The proportionality principle

I. PENDAHULUAN

Kehidupan modern yang serba cepat ini memacu manusia untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya secara cepat pula sehingga membuka peluang bagi pelaku bisnis untuk memikirkan pola pendistribusian barang/ jasa yang cepat dan tepat. Selain itu, pelaku bisnis dituntut untuk berusaha agar tetap “*survive*” dalam masa sekarang di mana persaingan bisnis sangat ketat.¹ Keadaan tersebut yang mendorong pelaku usaha untuk menemukan cara yang dianggap efektif untuk memperluas jaringan usaha saat ini. Cara yang dianggap cepat dan efektif adalah melalui penggunaan pola usaha *franchise* atau waralaba.

Saat ini bidang usaha *franchisee* atau waralaba sudah sangat beragam. Tidak terkecuali usaha waralaba di bidang kuliner, salah satunya adalah usaha waralaba Kebab Kebul. Alasan usaha waralaba atau *franchise* dapat berkembang dan diminati oleh pelaku usaha karena karena merek dagang tersebut telah dipromosikan secara luas oleh pemberi waralaba (*franchisor*) sehingga penerima waralaba (*franchisee*) cukup mengikuti keberhasilan yang telah dimiliki pemilik waralaba (*franchisor*)².

¹ P Lindawaty S, *Franchise Pola Bisnis Spektakuler Dalam Prespektif Hukum dan Ekonomi*, (Bandung: CV Utomo, 2004), hlm 1

² Mella Ismelina dan Liya Sukma Muliya, “*Hak Penerima Waralaba Untuk Menyesuaikan Produk Waralaba Asing Dengan Keadaan di Indonesia Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba*”. Prosiding SnaPP2011: Sosial, Ekonomi, dan Humaniora, Tahun 2011, hlm. 459-460

Sebagai contoh, konsumen akan lebih tertarik membeli Burger McDonald’s atau Es Krim Baskin Robbins karena sudah mengetahui reputasi dari produk tersebut³.

Peraturan waralaba di Indonesia diatur secara khusus di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia No.53/M-DAG/PER/8/2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Pengertian waralaba menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 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.

Perjanjian waralaba diselenggarakan dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.

Menurut M. Basarah usaha dalam sistem *franchise* pada dasarnya adalah sebuah metode pendistribusian barang dan jasa kepada masyarakat konsumen. Pemilik metode dinamakan *franchisor*, sedangkan pihak yang diberi hak dinamakan *franchisee*, sehingga dapat disimpulkan bahwa

³ Endang Supardi dan Sri Mulyati, “*Franchise Sebagai Salah Satu Bidang Usaha Industri*”. Jurnal Geografi GEA. Vol.7/No.2, Tahun 2007, hlm. 2

franchisee diberi hak untuk menggunakan kumpulan produk, merek dagang, dan sistem bisnis yang diciptakan *franchisor*.⁴

Sistem *franchise* atau waralaba dilaksanakan atas dasar perjanjian. Perjanjian waralaba atau *franchise* tidak dikenal dalam KUH Perdata dan lahir karena berkembang dalam masyarakat (*inominat*)⁵, meski begitu perjanjian waralaba tetap tunduk pada ketentuan Bab I sampai Bab IV Buku III KUH Perdata yang menganut sistem terbuka dan menimbulkan konsekuensi kebebasan dalam berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Kebebasan dalam berkontrak ini kemudian diikuti dengan asas *pacta sunt servanda* yang menegaskan bahwa suatu perjanjian ini memiliki kekuatan untuk mengikat para pihak untuk mentaati segala hal yang telah diatur dalam perjanjian tersebut karena perjanjian dianggap sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak.⁶

Perjanjian *franchise* pada dasarnya menggunakan sistem perjanjian baku yaitu perjanjian yang

isinya telah dibuat oleh satu pihak, dan pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendaknya secara bebas sehingga tidak terjadi proses tawar menawar mengenai isi perjanjian.⁷

Layaknya perjanjian pada umumnya, keabsahan dalam penyusunan isi suatu kontrak atau perjanjian waralaba juga tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi, “untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:⁸

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.”

Selain memenuhi syarat sah perjanjian, dalam pembuatan perjanjian baku harus memperhatikan pelaksanaan asas proporsionalitas karena di dalam perjanjian yang dibuat secara baku banyak memuat klausul-klausul yang isinya (cenderung) berat sebelah atau tidak seimbang,⁹ karena dalam kontrak biasanya terdapat pihak yang cenderung lebih kuat yang memiliki kekuasaan lebih dibandingkan dengan pihak yang lain.

⁴ Moch Basarah dan Faiz Mufidin, *Bisnis Franchise dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Bandung: Citra Aditya Bakti., 2008), hlm. 2

⁵ Azahery Insan, Pandji Ndaru, dkk, “Hukum Kontrak Dalam Prespektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama Dengan Perjanjian Tidak Bernama)”. *Jurnal Serambi Hukum*. Vol 08, No. 2 Agustus 2014-Januari 2015, hlm. 138-139

⁶ Baginda AJN, “Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemborongan Upgrading Gudang Lpg Di Tbbm Semarang Group Antara Pt Citra Agung Mandiri Utama Dengan PT Pertamina (PERSERO)”, *Diponegoro Law Journal*. Vol 5 No.4, Tahun 2016. hlm. 6

⁷ Christi Pangalila, “Kajian Hukum Terhadap Sanksi Dan Larangan Klausula Baku Menurut UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”. *Lex Privatum*. Vol. III/No. 3, Jul-Sep/2015, hlm. 13

⁸ R.M Panggabean, *Keabsahan Perjanjian Baku*. *Jurnal Hukum*. No.4 Vol 17 Oktober 2010. hlm. 654

⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008), hlm. 3

Faktor-faktor yang dapat mengganggu keseimbangan perjanjian ialah cara terbentuknya perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang berkedudukan tidak setara atau ketidaksetaraan prestasi yang dijanjikan. Prinsipnya dengan melandaskan diri pada asas-asas hukum kontrak dan asas keseimbangan, faktor yang menentukan bukan kesetaraan prestasi yang diperjanjikan namun kesetaraan para pihak.¹⁰

Perjanjian baku juga sering disebut sebagai perjanjian *take it or leave it* karena menggambarkan ketidakberdayaan pihak yang lemah dalam menentukan isi karena dalam pelaksanaan perjanjian baku pihak yang posisi tawar/ekonominya lebih tinggi/kuat menjadi penentu sekaligus pencipta/pembuat perjanjian (*franchisor*) dan pihak yang posisi tawar/ekonominya lebih rendah/lemah tidak mempunyai kesempatan untuk berkontribusi dalam pembentukan perjanjian (*franchisee*).¹¹

Karena ketidakseimbangan itulah dalam perjanjian baku perlu diterapkan asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian untuk menjamin keseimbangan hak dan kewajiban antara penerima waralaba (*franchisee*) dengan pemberi waralaba (*franchisor*) sehingga pertukaran hak dan kewajiban di

dalam perjanjian sesuai dengan proporsi atau bagiannya.

Berdasarkan penjelasan di atas diperlukan penelitian mengenai perjanjian waralaba Keab Kebul yang pada dasarnya adalah perjanjian baku, oleh karena itu, peneliti membuat penulisan hukum dengan mengangkat judul **“Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba Keab Kebul”** Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Apakah isi perjanjian waralaba Keab Kebul sudah memenuhi syarat perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata?
- b. Bagaimana penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian waralaba Keab Kebul?

II. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang berupa data sekunder atau yang disebut juga penelitian kepustakaan.¹² Penulis mengacu pada ketentuan atau peraturan hukum yang berkaitan dengan Perjanjian Waralaba

Penelitian ini menggunakan spesifikasi deskriptif-analitis. Deskriptif analitis yaitu suatu cara peneliti dalam menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memberikan gambaran secara

¹⁰ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 319

¹¹ Ery Agus Priyono, “Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)”. *Jurnal Law Reform*. Volume 14 Nomor 1, Tahun 2018, hlm. 17

¹² Roni Hanitijo Sumitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 9

faktual yang dikaitkan dengan norma hukum terkait.¹³

Pada penelitian hukum normatif, digunakan data sekunder sebagai sumber atau bahan informasi dengan mencakup bahan-bahan hukum seperti¹⁴:

- 1) Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah Perjanjian Waralaba Kebab Kebul dan pasal-pasal yang terkait dengan penelitian dalam KUH Perdata dan peraturan yang berkaitan.
- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian adalah buku dan jurnal yang berkaitan dengan waralaba
- 3) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti: kamus hukum dan ensiklopedia

Cara pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan

(*library research*)¹⁵ yaitu suatu cara pengumpulan data untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan.

Cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul, akan dipergunakan metode analisis normatif-kualitatif, yang menitik beratkan pada aspek filosofis (keadilan) dengan model penyimpulan secara deduksi.¹⁶

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Keabsahan Perjanjian Waralaba Kebab Kebul

Layaknya perjanjian pada umumnya, keabsahan dalam penyusunan isi suatu kontrak atau perjanjian waralaba juga tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi, “untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:¹⁷

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

Syarat pertama dan kedua disebut dengan syarat subyektif karena kedua syarat tersebut harus

¹³ Ery Agus Priyono, “Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)”, Op.Cit, hlm. 18

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hlm. 13

¹⁵ Ery Agus Priyono, “Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)”, Loc.Cit

¹⁶ Ibid

¹⁷ R.M Panggabean, Loc.Cit

dipenuhi oleh subyek hukum selaku yang membuat perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif karena harus dipenuhi oleh obyek perjanjian.¹⁸

Tidak dipenuhinya syarat subyektif akan mengakibatkan suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan artinya perjanjian menjadi batal apabila dimohonkan pembatalan oleh salah satu pihak (perjanjian *vernietigbaar*), sedangkan tidak dipenuhinya syarat obyektif akan mengakibatkan suatu perjanjian batal demi hukum artinya dari semula perjanjian dianggap tidak pernah ada.¹⁹

Berdasarkan syarat sah perjanjian pada Pasal 1320 KUH Perdata, maka Perjanjian Waralaba Kebab Kebul dapat dikatakan sah apabila memenuhi 4 (empat) syarat di atas yaitu:

Ad. 1 Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Syarat subjektif pertama untuk sahnya suatu kontrak adalah adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan diri. Kesepakatan memegang peran penting dalam proses terbentuknya suatu perjanjian.²⁰ Menurut Salim HS, kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak

lainnya. Maksud sepakat dalam perjanjian waralaba (*franchise*) adalah bahwa *franchisor* dan *franchisee* haruslah sepakat yang tidak didasari adanya paksaan, penipuan, dan kekhilafan dari salah satu pihak yang membuat perjanjian

Jika melihat perjanjian waralaba Kebab Kebul maka perjanjian tersebut telah memenuhi adanya unsur sepakat karena *franchisor* dan *franchisee* telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian. Hal tersebut dapat dilihat pada bagian penutup dalam perjanjian yang telah dibubuhkan tanda tangan kedua belah pihak, sehingga telah menunjukkan bahwa para pihak telah sepakat untuk melakukan perjanjian dan sepakat terhadap klausul-klausul dalam perjanjian tersebut. Dengan itu, diharapkan para pihak dapat melaksanakan isi perjanjian sesuai yang apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Ad. B: Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Para pihak yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.²¹ Syarat ini merupakan syarat subyektif karena harus dipenuhi oleh subyek hukum selaku yang membuat perjanjian

¹⁸Qirom Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta: Liberty, 1985), hlm. 11

¹⁹ Ibid, hlm. 13

²⁰ Novelsa Rizkita, "Penerapan Asas Keseimbangan Terhadap Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta". *Diponegoro Law Journal*. Vol 5 No.3 Tahun 2016, hlm. 5

²¹ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. (Jakarta:Sinar Grafika, 2003), hlm.24

apabila syarat ini tidak dipenuhi maka suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan artinya perjanjian menjadi batal apabila dimohonkan pembatalan oleh salah satu pihak.

Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata yaitu:

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

Namun melalui SEMA No.3/1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai seseorang yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suami.

Menurut Pasal 330 KUH Perdata ukuran seseorang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan belum kawin.

Berikut adalah para pihak dalam perjanjian waralaba Kebab Kebul

PIHAK I

Tuan Bagus Harsono, lahir di Kudus, 04 September 1982 (Empat September Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Dua), pekerjaan pemilik Kebab Kebul, bertempat tinggal di Jl. Wachid Hasyim No.22

RT 01 RW 06 Desa Demaan Kec.Kota Kab.Kudus, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3319020407820005, Pekerjaan adalah Pemilik Kebab Kebul,

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama KEBAB KEBUL dalam perjanjian ini selanjutnya disebut *franchisor*.

PIHAK II

Tuan Nauval Irfani, lahir di Kudus, 06 November 1985 (Enam November Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima), pekerjaan swasta, bertempat tinggal di : Jl. Ganesha 2 No.1 Purwosari RT 03 RW 08 Kota Kudus, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 3319020611850002

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi selaku penerima *franchise* yang selanjutnya disebut *franchisee*.

Identitas para pihak telah menunjukkan bahwa para pihak memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum karena baik pemberi waralaba maupun penerima waralaba sudah termasuk dalam kategori orang dewasa. Hal tersebut dapat dilihat pada bagian tahun lahir para pihak. Selain itu, dalam pembuatan perjanjian kedua belah pihak dalam keadaan sehat akal pikirannya serta tidak dilarang atau dibatasi oleh undang-undang dalam melakukan perbuatan hukum baik atas nama pribadi maupun badan hukum, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian waralaba Kebab Kebul telah memenuhi syarat sah mengenai kecakapan.

Ad. C: Suatu Hal Tertentu

Kata “suatu hal tertentu” adalah prestasi yang menjadi objek dari perjanjian. Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Syarat obyektif ini harus dipenuhi oleh obyek perjanjian karena apabila tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Objek perikatan dapat berupa benda bertubuh maupun benda tidak bertubuh seperti perjanjian yang prestasinya berupa jasa.²² Objek dalam perjanjian *franchise* adalah lisensi yaitu izin yang diberikan oleh *franchisor* kepada *franchisee* untuk menggunakan suatu hak dengan syarat tertentu²³

Pada perjanjian waralaba *Kebab Kebul*, para pihak bersepakat dan menyetujui untuk berbuat sesuatu atau prestasi. Ketentuan ini tercantum dalam bagian recital/premis dari perjanjian waralaba *Kebab Kebul* pada point d dan c:

Point d berbunyi : “*Bahwa franchisor memberikan hak eksklusif kepada franchisee untuk membuka gerai Kebab Kebul yang menyediakan dan menyajikan makanan siap saji yang ditetapkan franchisor di seluruh wilayah Kudus dan sekitarnya*”

Point e berbunyi: “*Franchisor memberikan izin*

kepada franchisee dengan nama Kebab Kebul untuk itu franchisee dapat menggunakan merek dan sistem secara bersamaan dengan franchisee lainnya yang sudah diizinkan oleh franchisor sebelumnya”

Berdasarkan ketentuan tersebut, perjanjian waralaba *Kebab Kebul* sudah memenuhi syarat mengenai suatu hal tertentu karena memiliki objek perjanjian yang berupa sebuah lisensi untuk menggunakan hak eksklusif *franchisor* yang berupa merek dagang, logo dan standart sistem operasional.

Ad. D: Suatu Sebab yang Halal

Sebab di sini adalah tujuan dari diadakannya perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian.²⁴ Perjanjian dikatakan halal apabila maksud atau kehendak para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Syarat ini merupakan syarat obyektif yang harus dipenuhi oleh obyek perjanjian, apabila syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Objek dari perjanjian waralaba *Kebab Kebul* adalah berupa lisensi sehingga perjanjian tersebut sudah memenuhi unsur suatu hal yang halal, karena tidak dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang dan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Berdasarkan penjabaran mengenai permasalahan di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian *Kebab*

²² Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasarkan Buku III KUH Perdata*, (Yogyakarta: Pohon Cahaya, 2012), hlm. 14

²³ Sri Redjeki Slamet, “*Waralaba (Franchise) di Indonesia*”. *Lex Jurnalica*. Vol.8 No. 2 April 2011, hlm. 133

²⁴ Achmad Busro, *Op.Cit*, hlm.120

Kebul telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

B. Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba Kebab Kebul

Perjanjian waralaba terbentuk berdasarkan asas kebebasan berkontrak, oleh karena itu di dalam perjanjian waralaba diperlukan asas proporsionalitas / asas keseimbangan untuk mengkoreksi dominasi asas kebebasan berkontrak. Khususnya pada usaha waralaba yang didasari oleh perjanjian baku di mana isi perjanjian dibuat oleh salah satu pihak, dan pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendaknya secara bebas sehingga tidak terjadi tawar-menawar mengenai isi perjanjian.²⁵

Ketentuan tersebut dapat menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak karena dalam hal ini penerima waralaba merupakan pihak yang memiliki *bargaining position* lemah karena tidak dapat mengemukakan kehendak sehingga hanya memiliki pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian (*take it or leave it*), sedangkan pemberi waralaba memiliki *bargaining position* yang kuat karena memiliki kedudukan yang kuat dalam penguasaan modal, teknologi maupun *skill*.²⁶

Adanya asas proporsionalitas dalam kontrak dapat dijadikan pedoman untuk mendasari pertukaran hak dan kewajiban para

pihak apakah sudah sesuai dengan bagiannya yang tidak mempermasalahkan kesamaan hasil namun lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban diantara para pihak.

Berdasarkan analisis terhadap perjanjian waralaba Kebab Kebul telah ditemukan bahwa pihak pemberi waralaba (*franchisor*) mempunyai lebih banyak hak daripada kewajiban yang harus dilakukan kepada penerima waralaba (*franchisee*), sedangkan untuk *franchisee* mempunyai lebih banyak kewajiban yang dilakukan daripada hak yang diterimanya. Jika dilihat berdasarkan jumlah hak dan kewajiban diantara kedua pihak maka terdapat ketidakseimbangan di dalam perjanjian tersebut karena proporsi pembagian hak dan kewajiban diantara para pihak yang tidak mengacu pada pertukaran yang *fair* di mana hak yang didapatkan sesuai dengan kewajiban yang dilakukan.

Adapun hak dan kewajiban dalam perjanjian waralaba tidak memenuhi asas proporsional karena isi perjanjian waralaba Kebab Kebul banyak mengandung klausul-klausul yang memberikan beban terhadap penerima waralaba dengan mewajibkan penerima waralaba untuk membayar biaya-biaya. Berikut adalah ketentuan pasal-pasal yang cenderung berat sebelah:

Pasal 5 dan Pasal 6 dalam perjanjian waralaba Kebab Kebul menunjukkan biaya-biaya yang masih harus dikeluarkan oleh *franchisee*. Dalam Pasal 5 *franchisee* berkewajiban untuk membeli benda-benda lain yang dibutuhkan untuk menunjang usaha Gerai Kebab Kebul

²⁵ Christi Pangalila, Loc.Cit

²⁶ Agus Yudha, Op.Cit. hlm. 2-3

dari *franchisor*, sedangkan untuk pasal 6 *franchisee* dikenai biaya kembali untuk penyelenggaraan seminar atau pelatihan dan pertemuan bulanan / tahunan. Ketentuan tersebut dirasa kurang adil karena setiap aturan yang dibuat oleh *franchisor* yang menggunakan biaya menjadi tanggungan dari *franchisee*.

Pasal 8 dalam perjanjian juga menjelaskan bahwa setiap pembayaran yang dilakukan oleh *franchisee* kepada *franchisor* telah dibebani pajak yang akan ditanggung oleh *franchisee*. Klausul tersebut dapat memberatkan *franchisee* karena seluruh pembayaran dibayar atas nama *franchisee*, sedangkan *franchisor* yang telah menerima pembayaran tidak harus menanggung beban yang dibayarkan. Agar tercipta suatu keseimbangan maka *franchisor* juga seharusnya ikut menanggung beban pajak pembayaran karena *franchisor* telah menerima keuntungan yang diperoleh dari *franchisee*.

Selanjutnya, dalam Pasal 14 yang memuat ketentuan apabila terjadi pengakhiran atau pembatalan perjanjian. Pasal ini tidak mengatur secara rinci mengenai prosedur pembatalan perjanjian sehingga akan dikhawatirkan *franchisor* melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa adanya pemberitahuan terlebih dulu kepada *franchisee*. Klausul tersebut juga dapat merugikan *franchisee* karena setelah berakhirnya perjanjian secara tidak langsung *franchisor* menutup peluang bagi *franchisee* untuk mengembangkan usahanya, namun jika dilihat dari sudut pandang *franchisor*, klausul tersebut juga digunakan untuk melindungi

usahanya sehingga alangkah lebih baiknya jika dilakukan sebuah negosiasi mengenai ketentuan tersebut antara pihak sebelum mengakhiri perjanjian.

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah memahami hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kesesuaian perjanjian Kebul Kebul dengan syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata telah sesuai dengan syarat sah perjanjian yang telah disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Kedua belah pihak telah sepakat untuk melakukan perjanjian dengan lisensi sebagai objek perjanjiannya
2. Berdasarkan penjabaran Pasal 5, Pasal 6, Pasal 8, dan Pasal 14 di atas, pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perjanjian belum memenuhi asas proporsional sebagai mana mestinya karena perjanjian waralaba Kebul Kebul lebih menjelaskan secara rinci mengenai kewajiban yang dilakukan oleh *franchisee* daripada kewajiban *franchisor*. Kewajiban *franchisor* dalam perjanjian hanya dicantumkan secara umum saja sehingga kewajiban atau beban yang didapat *franchisee* lebih



banyak daripada *franchisor* dan hak yang diterima *franchisee* lebih sedikit daripada *franchisor*.

B. Saran

1. Sebaiknya dalam pembuatan perjanjian perlu memperhatikan klausul-klausul yang wajib dimuat dalam perjanjian yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba
2. Karena merek dari usaha Kebab Kebul belum terdaftar dalam Ditjen Kekayaan Intelektual maka sebaiknya hak eksklusif yang berupa Hak Kekayaan Intelektual yang dimiliki *franchisor* segera didaftarkan pada Ditjen Kekayaan Intelektual agar usaha waralaba milik *franchisor* mendapat perlindungan hukum
3. Sebaiknya perjanjian yang dibuat oleh para pihak lebih memperhatikan isi perjanjian mengenai kepentingan, hak, dan kewajiban para pihak agar menjadi perjanjian yang adil dan seimbang untuk mencegah adanya beban yang cenderung berat sebelah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Basarah, Moch & Faiz Mufidin. 2008. *Bisnis Franchise dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti

Budiono, Herlien. 2006. *Asas Kesimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti

Busro, Achmad. 2012. *Hukum Perikatan Berdasarkan Buku III KUH Perdata*. Yogyakarta: Pohon Cahaya

Lindawaty P. 2004. *Franchise Pola Bisnis Spektakuler Dalam Prespektif Hukum dan Ekonomi*, Bandung: CV Utomo

Hanitijo, Roni. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia

H.S, Salim. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika

Soerjono Soekanto. 2001. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Pers.

Syamsudin, Qirom. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty

Yudha, Agus. 2008. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Yogyakarta: LaksBang Mediatama

Jurnal

Agus, Ery. "Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)". *Jurnal Law Reform* Volume 14 Nomor 1 Tahun 2018



- Agus, Ery. *“Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Pembuatan Perjanjian Franchise Es Teler 77 (Suatu Pendekatan Normatif)”*. Jurnal Masalah-Masalah Hukum Volume 44 Nomor 2 Tahun 2015
- AJN, Baginda. *“Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemborongan Upgrading Gudang Lpg Di Tbbm Semarang Group Antara Pt Citra Agung Mandiri Utama Dengan PT Pertamina (PERSERO)”*. Diponegoro Law Journal Volume 5 Nomor 4 Tahun 2016
- Ismeliana, Mella dan Liya Sukma Muliya. *“Hak Penerima Waralaba Untuk Menyesuaikan Produk Waralaba Asing Dengan Keadaan di Indonesia Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba”*. Prosiding SnaPP: Sosial, Ekonomi, dan Humaniora. Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung Tahun 2011
- Insan, Azahery, Pandji Ndaru, dkk, *“Hukum Kontrak Dalam Perspektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama Dengan Perjanjian Tidak Bernama)”*. Jurnal Serambi Hukum. Vol 08 No. 2 Agustus 2014-Januari 2015
- Pangalila, Christi. *“Kajian Hukum Terhadap Sanksi Dan Larangan Klausula Baku Menurut UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”*. Jurnal Lex Privatum Volume III Nomor 3 Jul-Sep 2015
- Panggabean, R.M. *“Keabsahan Perjanjian Baku”*. Jurnal Hukum. No.4 Vol 17 Oktober 2010.
- Redjeki, Sri, *“Waralaba (Franchise) di Indonesia”*. Lex Jurnalica. Vol.8 No. 2 April 2011
- Rizkita, Novelsa. *“Penerapan Asas Keseimbangan Terhadap Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Waralaba Utama (Master Franchise) Lembaga Pendidikan Primagama Wilayah Kotamadya Surakarta”*. Diponegoro Law Journal Volume 5 Nomor 3 Tahun 2016
- Supardi, Endang dan Sri Mulyati. *“Franchise Sebagai Salah Satu Bidang Usaha Industri”* Jurnal Geografi GEA Volume 7 Nomor 2 Tahun 2007

Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*)



Peraturan Pemerintah Nomor. 42
Tahun 2007 Tentang
Waralaba

Peraturan Menteri Perindustrian
dan Perdagangan Republik
Indonesia No.53/M-
DAG/PER/8/2012 tentang
Penyelenggaraan Waralaba.