



**PEKSANAAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PEMBENTUKAN
PERJANJIAN WARALABA VIDEO EZY DI JAKARTA**

Jessica Amelinda*, Ery Agus Priyono, Budiharto

Hukum Perdata

ABSTRACT

Franchising is one of the alternative options to develop business rapidly because it is issuing capital, which is cheaper than expand the business with their own capital, but sometimes conflict happens between franchisor and franchisee on cooperation in franchising. The franchise agreement is a testament to the cooperation in the field of franchising, however there are several clauses in the franchise agreement that do not comply with the principle of proportionality, because in general, franchise agreement is a standard agreement which is the product of the principle of freedom of contract. Frequently, the debtor is in a weak position because it has a lower economic position than creditors. An agreement that has the principle of proportionality substance is an agreement that give rights, opportunities, and equal opportunity to the parties to determine the fair exchanges for both of them.

The author examines the implementation or application of the proportionality principle in the formation of Video Ezy franchise agreement in Jakarta because the author found some clauses that are less in accordance with the principle of proportionality, especially regarding the rights and obligations of the parties as well as the distribution of profits and fees. In examining the agreement, the author refers to Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 about Franchise, Permendag Nomor 53 Tahun 2012 about Franchise Operation.

The Keywords: Principle of Proportionality and Franchise Agreement

A. Pendahuluan

Dalam perkembangan perekonomian di Indonesia ini, banyak sekali jenis-jenis usaha atau bisnis yang bermunculan di antaranya adalah berbentuk Waralaba, Multilevel Marketing, Leasing, dan lain-lain. Kebanyakan pengusaha pemula di Indonesia dalam memulai usahanya, menginginkan jenis usaha yang lebih aman atau usaha yang minim risiko. *Franchise* atau waralaba adalah salah satu jenis usaha yang diminati oleh pengusaha pemula, karena pengusaha pemula akan diberikan rencana operasi bisnis dengan arah yang jelas oleh pemberi *franchise*, selain itu juga pengusaha pemula akan mendapatkan bantuan manajemen dari pemberi *franchise*.

Waralaba menjadi salah satu alternatif pilihan pengembangan usaha karena banyak keuntungan yang akan diperoleh penerima waralaba, penerima waralaba diberikan hak untuk memanfaatkan hak atas kekayaan intelektual dan sistem kegiatan operasional dari pengusaha pemberi waralaba, baik dalam bentuk penggunaan merek dagang, merek jasa, hak cipta atas logo, desain industri, paten berupa teknologi, maupun rahasia dagang. Pemberi

waralaba selanjutnya memperoleh imbalan berupa *royalty* atas penggunaan hak atas kekayaan intelektual dan sistem kegiatan operasional mereka oleh penerima waralaba.¹

Pada dasarnya, kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak.² Sebelum membuat kontrak, para pihak akan bernegosiasi terlebih dahulu untuk memperoleh kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan dari masing-masing pihak. Namun, pada kenyataannya terdapat fenomena adanya ketidakseimbangan dalam berkontrak, terutama kontrak-kontrak konsumen dalam standar/baku yang di dalamnya memuat klausul-klausul yang isinya berat sebelah. Untuk kontrak komersial, harus benar-benar dikaji dengan cermat dan hati-hati agar tidak serta-merta menyatakan klausul kontrak tersebut tidak seimbang. Misalnya, dalam kontrak waralaba terdapat klausul yang isininya kewajiban penerima waralaba (*franchisee*) untuk membayar

¹ Viriany, <http://myrahdika.ueuo.com/jurnal2/waralaba%20sebagai%20salah%20satu%20alternatif.pdf> diakses pada tanggal 17 Februari 2014 pukul 13:33

² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Prenada Media Group: Jakarta, 2010. hlm. 1

sejumlah dana dalam bentuk tunai untuk kewajiban *start-up* yang jumlahnya akan ditentukan oleh pemberi waralaba (*franchisor*).³ Klausul lain, misalnya *franchisee* yang ditetapkan oleh *franchisor* dan sama sekali tidak diperbolehkan menjalankan usaha dalam bidang/usaha jenis apapun.⁴

Franchisor yang memiliki sistem bisnis memiliki posisi tawar sangat yang kuat dalam negosiasi kontrak *franchise* dengan *franchisee*. Dengan posisi tawar yang demikian itu, *franchisor* mendikte isi kontrak. Isi atau klausul-klausul kontrak itu sendiri sudah dibakukan dalam sebuah kontrak baku. Bagi *franchisee* hanya ada pilihan *take it or leave it*. Kontrak yang demikian dapat menghasilkan suatu kontrak yang tidak fair dan tidak patut yang merugikan *franchisee*.⁵

Agar terjadi keseimbangan dan keadilan antara hak dan kewajiban antara *Franchisor* dengan *Franchisee*, maka asas proporsionalitas dalam perjanjian waralaba menjadi sangat

penting untuk diterapkan. Namun, banyak klausul-klausul dalam perjanjian waralaba yang tidak sesuai atau tidak mencerminkan asas proporsionalitas, maka dari itu saya akan meneliti mengenai pelaksanaan asas proporsionalitas dalam perjanjian waralaba Video Ezy di Jakarta.

B. Rumusan Masalah

1. Pasal-pasal apa saja dalam perjanjian yang tidak memenuhi asas proporsionalitas ?
2. Bagaimana keabsahan pasal-pasal yang ditenggarai melanggar asas proporsionalitas dilihat dari Pasal 1320 KUH Perdata ?

C. Metode Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif atau penelitian hukum doktriner, juga disebut penelitian perpustakaan atau penelitian dokumen. Disebut sebagai penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum lain. Dikatakan sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen disebabkan penelitian

³ Ibid hlm. 3

⁴ Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung: Refika Aditama, 2007, hlm. 227.

⁵ Ridwan Khariandy, *Franchise as Predator: Perlunya Iktikad Baik dalam Pelaksanaan Kontrak Franchise*, hlm. 1-2

ini lebih banyak dilakukan terhadap data sekunder yang ada di perpustakaan.⁶

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis. Spesifikasi ini digunakan untuk menganalisa dan memaparkan obyek penelitian yang bersangkutan mengenai penerapan asas proporsionalitas di dalam perjanjian waralaba (perjanjian waralaba Video Ezy). 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.

D. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

1. Analisis Penerapan Asas Proporsional dalam Perjanjian Waralaba Video Ezy

Terdapat beberapa Pasal yang kurang memenuhi asas proporsionalitas diantaranya sebagai berikut :

- a. Pasal 4 yaitu mengenai mengenai modal investasi minimum Rp. 100.000.000,-. Yang harus dipenuhi oleh penerima hak waralaba tanpa

pemberian alasan mengapa jumlah modal investasi minimumnya sebesar Rp. 100.000.000,-. Agar lebih proporsional, sebaiknya dalam ketentuan tersebut dicantumkan alasan mengapa modal investasi minimum tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- karena untuk biaya pembangunan dan pemeliharaan tempat usaha sebaiknya disesuaikan dengan kesanggupan penerima hak waralaba dan juga standar dari pemberi hak waralaba.

- b. Pasal 5, ketentuan mengenai pembagian laba kurang proporsional karena pembagian keuntungan jauh lebih besar diterima oleh pembagi hak waralaba, sebaiknya dalam pembagian persenan laba, kedua pihak merundingkannya atau bernegosiasi terlebih dahulu, jika tidak, dalam klausul tersebut sebaiknya disebutkan alasan yang jelas mengenai pembagian persenan laba, mengapa pemberi hak waralaba mendapatkan bagian yang jauh lebih besar dibandingkan penerima hak waralaba.
- c. Pasal 6, yaitu ketentuan tentang kewajiban para pihak, agar lebih proporsional, sebaiknya dalam klausula tersebut juga mencantumkan secara tegas hak para pihak, agar para

⁶ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta: Bandung, 2013, hlm. 51



- pihak juga mengetahui apa saja yang menjadi haknya.
- d. Pasal 8, yaitu ketentuan mengenai perjanjian untuk tidak saling bersaing, dalam ketentuan itu hanya membahas agar penerima waralaba tidak membuat usaha yang sifatnya sejenis dengan usaha waralaba yang diperjanjikan dan/atau tidak bersaing dengan pemberi hak waralaba dan/atau dengan *franchisee* lainnya, sebaiknya dicantumkan juga ketentuan bahwa pihak pemberi hak waralaba tidak membuat suatu usaha lain yang sifatnya sejenis dengan usaha waralaba dalam perjanjian tersebut, juga untuk tidak bersaing dengan pihak penerima waralaba.
- e. Pasal 11, mengatur mengenai pertanggungjawaban penerima hak waralaba atas segala kerugian yang diakibatkan baik oleh pengoperasian usaha waralaba maupun kelalaian yang dibuat oleh penerima waralaba. Klausul tersebut kurang proporsional karena menyebutkan bahwa penerima waralaba harus menanggung segala kerugian dan kerusakan yang diderita akibat pengoperasian usaha waralaba, apabila penerima hak waralaba sudah melakukan usaha yang maksimal dalam mengoperasikan usaha waralaba sesuai dengan petunjuk, bimbingan, dan ketentuan yang diberikan oleh pemberi waralaba, sebaiknya pemberi hak waralaba juga ikut bertanggungjawab atas kerugian tersebut, namun, jika kerugian tersebut dikarenakan oleh kelalaian penerima hak waralaba, maka penerima hak waralabalah yang bertanggungjawab atas kerugian tersebut.
- f. Pasal 17, yaitu memuat ketentuan pengakhiran perjanjian yang mana perjanjian berakhir sebelum jangka waktu yang ditentukan, ketentuan mengenai pengakhiran secara sepihak dan ketentuan mengenai pengesampingan terhadap Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata. Klausul diatas kurang proporsional karena menyatakan bahwa perjanjian mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata tanpa memperjelas isi ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, karena pada umumnya, hanya sedikit orang yang mengetahui atau mengerti isi dari Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata.
- g. Pasal 19, terdapat hal yang kurang pas mengenai penerapan asas proporsionalitas dalam klausul tersebut, yaitu mengenai penetapan denda yang tinggi dan dihitung perharinya kepada penerima hak

waralaba selaku debitor, sebaiknya dalam klausul diatas dibuat berdasarkan pendapat atau persetujuan dari penerima hak waralaba juga agar memenuhi asas konsesualisme

2. Analisis Keabsahan Isi Perjanjian yang Ditenggarai Melanggar Asas Proporsionalitas Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
 3. Mengenai suatu hal tertentu;
 4. Suatu sebab yang halal;
1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Subekti⁷ mengatakan bahwa syarat sepakat mereka yang mengikat dirinya dan syarat cakap untuk membuat suatu perjanjian dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau sbubyeknya yang mengadakan perjanjian. Dengan sepakat, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-

sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik.

Dalam perjanjian waralaba Video Ezy, para pihak telah menyatakan sepakat dan menyetujui isi perjanjian waralaba tersebut, hal ini dapat dilihat dalam praemise perjanjian yang dinyatakan sebagai berikut:

OLEH KARENA ITU, Para Pihak dengan ini menyatakan setuju dan sepakat untuk menandatangani Perjanjian ini sebagai perjanjian yang mengikat Para Pihak, dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut

Ketentuan di atas menunjukkan bahwa para pihak telah sepakat untuk melakukan perjanjian waralaba Video Ezy dan juga sepakat terhadap klausula-klausula dalam perjanjian tersebut.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap untuk membuat suatu perjanjian atau kecakapan bertindak juga merupakan syarat subyektif. Menurut Salim H.S⁸, kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan

⁷Subekti., *Hukum Perjanjian*, Intermasa: Jakarta, 2002. Hlm. 17

⁸ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Op.cit. hlm. 34



perbuatan hukum. Orang-orang yang mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum:

- a) Anak di bawah umur (*minderjarigheid*),
- b) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan
- c) Istri (Pasal 1330 KUH Perdata). Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

Agus Yudha Hernoko⁹ menyebutkan standar kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum selain secara *person* (pribadi), diukur dari standar usia kedewasaan

(*meenderjaring*), juga diukur dari *rechtspersoon* (badan hukum), diukur dari aspek kewenangan (*bevoegheid*).

Untuk pihak Pemberi Hak Waralaba, yaitu PT. Video Ezy Internasional adalah suatu Perseroan Terbatas, berbentuk Badan Hukum, dalam hal ini memiliki kecakapan dalam melakukan perjanjian. Hal ini tercantum dalam komparasi perjanjian, yaitu:

PT. Video Ezy Internasional suatu perseroan terbatas yang secara sah berdiri berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dan berkantor pusat di Gedung Video Ezy, Jalan Suryopranoto 67 A, Jakarta (selanjutnya disebut sebagai "Pemberi Hak Waralaba") dalam hal ini diwakili oleh Tuan Djie Tjjanan, dalam kapasitasnya sebagai Presiden Direktur, dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Pemberi Hak Waralaba

Selain itu, Tuan Djie Tjjanan, sebagai Presiden Direktur PT. Video Ezy Internasional juga memiliki kapasitas untuk mewakili PT. Video Ezy Internasional, hal ini tercantum pada isi perjanjian, yaitu pada Pasal 19 Ayat 1 huruf a, yaitu:

Pihak yang menandatangani Perjanjian ini merupakan wakil

⁹ Agus Yudha Hernoko, op.cit, hlm. 184

Pemberi Hak Waralaba yang sah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Pemberi Hak Waralaba dan/atau peraturan terkait yang berlaku.

Untuk Pihak Penerima Hak Waralaba, yaitu Afda Rizal Armashita, termasuk dalam *person* (pribadi), dalam komparasi maupun isi perjanjian tidak disebutkan secara jelas umurnya, namun dalam isi perjanjian, yaitu Pasal 19 Ayat 2 huruf a, Penerima Hak Waralaba menyatakan dan memberi jaminan bahwa:

Pihak yang mendatangi Perjanjian ini merupakan wakil Penerima Hak Waralaba yang sah sesuai dengan ketentuan [anggaran dasar Penerima Hak Waralaba] dan/atau peraturan terkait yang berlaku.

3. Mengenai suatu hal tertentu

Pengertian 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.¹⁰

Obyek dalam perjanjian ini adalah Waralaba, tercantum dalam Pasal 1 huruf f perjanjian waralaba Video Ezy ini, yaitu:

Waralaba adalah perikatan dimana Pemberi Hak Waralaba memberikan hak kepada Penerima Hak Waralaba untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas MEREK beserta Sistem dan Standar termasuk penemuan dan cirri khas usaha sehubungan dengan MEREK dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan oleh Pemberi Hak Waralaba menurut Perjanjian ini, dalam rangka menjalankan Usaha Waralaba.

4. Suatu sebab yang halal

Pengertian sebab di sini ialah tujuan dari pada perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian.¹¹ Sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335-1137 KUH Perdata, yaitu:

Pasal 1335 KUH Perdata: “Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”

¹⁰ Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya: Jogjakarta, 2012.

Hlm. 119

¹¹ Ibid. hlm. 120

Pasal 1336 KUH Perdata: “ Jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal ataupun jika ada suatu sebab lain, daripada dinyatakan, persetujuannya namun demikian adalah sah.”

Pasal 1337 KUH Perdata: “Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”

Perjanjian waralaba Video Ezy sudah memenuhi unsur sebab yang halal, mengingat bidang usaha waralaba Video Ezy adalah usaha persewaan atau penjualan video, termasuk namun tidak terbatas adalah semua produk yang dipertunjukkan melalui layar televisi atau monitor visual lainnya termasuk dengan cara penggambaran, semua produk-produk perangkat lunak, termasuk segala kaset video kosong yang digunakan sebelum direkam, *video compact disc* (VCD), *Digital Video Disc* (DVD), *laser disc*, perangkat disket serbaguna, *head cleaner* beserta asesoris-asesoris; permainan-permainan video dan komputer, termasuk produk audio untuk dijual ataupun disewa serta segala produk yang dimaksudkan untuk dipakai pada semua bentuk peralatan audio termasuk kaset-kaset

audio kosong yang digunakan sebelum direkam, *compact disc* (CD), *mini discs* (MD) dan piringan hitam yang mana tidak melanggar ketentuan perundang-undangan atau peraturan hukum lainnya yang berlaku di Indonesia.

Dalam analisis ini, Perjanjian Waralaba Video Ezy telah memenuhi unsur-unsur syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, artinya adalah Perjanjian tersebut telah sah dan tidak menyimpang atau melanggar dari Pasal 1320 KUH Perdata.

E. Penutup

Simpulan

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

1. Terdapat beberapa klausula yang belum memenuhi asas proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba Video Ezy
2. Walaupun terdapat beberapa klausula yang belum memenuhi asas proporsionalitas, namun perjanjian tersebut tetap sah karena tidak melanggar syarat sah perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata.



Saran

1. Sebaiknya perjanjian yang dibuat oleh para pihak disempurnakan substansinya agar kepentingan, hak, dan kewajiban para pihak menjadi adil dan selaras, 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
3. Perlunya pencantuman usia pada bagian komparasi perjanjian. Tujuannya agar syarat sahnya perjanjian tentang cakap menurut hukum dapat ditegaskan dengan baik.

F. Daftar Pustaka

Buku

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

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

Ibrahim ,Johanes, dkk, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Refika Aditama, Jakarta 2007.

Salim H.S., *Hukum Kontrak :Teori dan Tehnik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

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

Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2013.

Jurnal

Khariandy, Ridwan, *Franchise as Predator: Perlunya Iktikad Baik dalam Pelaksanaan Kontrak Franchise*

Internet

Viriany, diakses dari <http://myrahdika.ueuo.com/jurnal2/waralaba%20sebagai%20salah%20satu%20alternatif.pdf> pada tanggal 17 Februari 2014 pukul 13:33