BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, pertumbuhan franchise berawal dari masuknya kerjasama waralaba asing sekitar tahun 1980-1990an yang dipelopori oleh jaringan-jaringan waralaba asing seperti KFC, McDonalds, Burger King dan Wendys yang masuk ke Indonesia menjadi awal perkembangan Franchise.[1] Terlebih dalam praktik bisnis waralaba di Indonesia, tidak jarang dijumpai peran para pengusaha UMKM selain sebagai penerima waralaba mereka juga berperan sebagai pemberi waralaba.[2] Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019, *waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba*. Sedangkan menurut Asosiasi Franchise Indonesia, waralaba adalah suatu sistem pendistribusian barang atau jasa kepada pelanggan akhir, dimana pemilik merek (franchisor) memberikan hak kepada individu atau perusahaan untuk melaksanakan bisnis dengan

[1] Sonny Sumarsono, 2009, *Manajemen Bisnis Waralaba*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hal. 7-8
[2] Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo, 2015, *Franchise Top Secret – Ramuan Sukses Bisnis Waralaba Sepanjang Masa*, Yogyakarta: ANDI, hal. 23

merek, nama, sistem, prosedur, dan cara-cara yang telah ditetapkan sebelumnya dalam jangka waktu tertentu dan meliputi area tertentu.[3]

Waralaba adalah salah satu cara yang berhasil dalam memperluas usaha dalam bentuk kemitraan yang didasarkan pada suatu hubungan yang sama-sama menguntungkan antara franchisor (pemberi waralaba) dengan franchisee (penerima waralaba).[4] Pemilik metode dikenal dengan franchisor sedangkan pihak yang diberi hak untuk menggunakan metode tersebut dikenal dengan franchisee. Dengan kata lain, franchisee diberi hak untuk menggunakan produk, merek dagang maupun sistem bisnis yang dibuat oleh franchisor.[5] Melalui sistem waralaba, kegiatan usaha pengusaha kecil di Indonesia dapat berkembang dengan menggunakan resep, teknologi, kemasan, manajemen pelayanan, dan merek dagang/jasa pihak lain dengan membayar royalty berdasarkan perjanjian.[6]

Di dalam menyelenggarakan kerjasama waralaba harus berdasarkan perjanjian tertulis yang harus dibuat terlebih dahulu antara pemberi waralaba dan penerima warlaba sesuai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang penyelenggaraan waralaba sebelum pemberi waralaba dan penerima waralaba melakukan kegiatan bisnis waralaba guna untuk menjamin aspek kepastian hukum dan perlindungan

---

[3] Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo, Op.cit, hal. 28-29
[4] Norman Syahdar Idrus, "Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan Hukum Islam", Jurnal Yuridis. Vol. 4 No. 1, Juni 2017, hal 29
[5] H. Moch Basarah dan H.M. Faiz Mufidin, 2008, *Bisnis Franchise Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hal. 2
[6] Bella Katrinasari, "Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Royalty Rahasia Dagang dalam Perjanjian Waralaba", Private Law. Vol V. No 1, Januari-Juni 2017, hal 86

hukum.[7] Terutama bagi salah satu pihak yang dirugikan karena tidak melaksankan klausul perjanjian yang telah disepakati. dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang saling mengikatkan akan timbul suatu hak, kewajiban dan tanggung jawab bagi masing-masing pihak tersebut. Hak tersebut antara lain, seperti hak teritiroial yang dimiliki oleh franchisee, persyaratan lokasi, ketentuan pelatihan, biaya-biaya yang harus dibayarkan oleh franchisee kepada franchisor, ketentuan lama waktu perjanjian waralaba dan berbagai hal lain yang mengatur hubungan yang akan dilaksanakan anatar franchisor maupun franchisee.[8] Perjanjian waralaba tersebut dibuat dan disusun berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang mengatakan bahwa *perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*.[9] Selain itu, terdapat asas konsensualisme yang dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa perjanjian lahir pada saat para pihak memenuhi 4 (empat) unsur yaitu: (1) para pihak sepakat untuk mengikatkan diri, (2) para pihak cakap untuk membuat perjanjian, (3) mengenai suatu hal tertentu dan, (4) sebab yang halal.[10] Dalam aspek perlindungan hukum pihak penerima waralaba pada umumnya cenderung dalam keadaan yang lebih lemah dibandingkan dengan pihak pemberi waralaba, maka bentuk dari perlindungan hukum tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba

---

[7] Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo, Op.cit, hal. 78
[8] Sonny Sumarsono, Op.cit, hal. 90-91
[9] Ibid, hal. 98
[10] Ferry R. Lasamahu, "Perlindungan Hukum Terhadap Franchisee Dalam Perjanjian Waralaba (Studi Kasus: Analisis Putusan Pengadilan Antara PT. Lingkar Natura Inti Dan Nathasa Kasakeyan)", Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun Ke-36 No. 3, Juli-September 2006, hal. 308

yang bertujuan untuk melindungi kepentingan para pihak penerima waralaba supaya mereka tidak dirugikan.[11] Karena dalam melaksanakan bisnis waralaba, penerima waralaba harus tunduk terhadap isi perjanjian yang telah dibuat dan ditentukan oleh pemberi waralaba.[12]

Dengan adanya suatu perjanjian akan timbul hubungan hukum diantara kedua belah pihak sebagai konsekuensi dari kesepakatan atas persetujuan pihak-pihak pembuatnya, sehingga menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian antara para pihak sebagaimana layakanya undang-undang yang menjadi dasar bahwa para pihak harus mematuhi dan melaksanakan isi perjanjian tersebut beserta akibat hukum yang dikehendaki, namun di dalam melakukan perjanjian terkadang mengalami hambatan dimana terdapat pihak yang tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati atau pihak tersebut telah melakukan wanprestasi.[13] Menurut Pasal 1239 KUHPerdata, wanprestasi adalah *"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga"*.

Setelah terdapat hak dan kewajiban, maka dalam melaksanakan kegiatan waralaba tersebut timbul adanya suatu tanggung jawab hukum yang melekat pada para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Tanggung jawab hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum. Sehingga dalam perjanjian waralaba tersebut akan berfungsi

---

[11] Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo, Op.cit, hal. 58
[12] Tami Rusli, "Analisis Terhdap Perjajian Waralaba (Franchise) Usaha Toko Alfa Mart (Studi Pada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk)", Keadilan Progresif,. Vol. 6. No 1, Maret 2015, hal 65
[13] Bella Katrinasari, Loc.cit, hal 86-87

sebagai perlindungan pada perjanjian bagi pihak-pihak yang mengikatkan diri di dalam klausul perjanjian waralaba.[14]

Dalam perjanjian waralaba yang akan diteliti, pihak franchisee sebagai pihak yang diberi hak untuk mengolah, memproduksi dan memasarkan produk hanya bergantung pada isi perjanjian yang telah dibuat dan disusun oleh pihak franchisor. Maka pihak franchisee memiliki kedudukan yang lemah dibandingkan dengan pihak franchisor, karena dalam penyusunan tersebut pihak franchisee tidak diberi kesempatan untuk ikut berpartisipasi dalam pembuatan dan penyusunan klausul perjanjian. Pihak franchisee harus mengikuti isi klausul perjanjian yang telah ada.

Berdasarkan uraian di atas terkait perjanjian waralaba yang dilakukan oleh pemberi waralaba dengan penerima waralaba terlaksana dengan baik dan benar, maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi yang berjudul **"PERJANJIAN WARALABA: ANTARA PEMILIK ROTI JOHN UNCLE MOY DENGAN MITRA USAHA".**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hubungan hukum dari para pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba roti john uncle moy?
2. Bagaimana perlindungan hukum dari para pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba roti john uncle moy?

---

[14] Pratama Yudha Sakti, Skripsi: *"Perlindungan Hukum Terhadap pekerja Musiman Di PT Perkebunan Nusantara IX (PERSERO) P.G Mojo Kabupaten Sragen"*(Surakarta: UMS, 2015), hal 7,9.

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui hubungan hukum dari para pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba roti john uncle moy.
2. Mengetahui perlindungan hukum dari para pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba roti john uncle moy.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

   Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya terkait perjanjian waralaba, perlindungan hukum para pihak serta akibat hukum yang ditimbulkan dalam perjanjian tersebut.

2. Manfaat Praktis

   Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan, wawasan serta manfaat bagi masyarakat mengenai perjanjian waralaba terhadap perlindungan hukum maupun akibat hukumnya. Dan dapat menjadi pedoman dalam melakukan perjanjian waralaba.

E. Kerangka Pemikiran

Waralaba sebagai sistem kegiatan operasional bisnis oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba merupakan suatu hubungan hukum antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang diatur di dalam perjanjian waralaba. Waralaba diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia

Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 yang berbunyi:

"Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba".

Dalam melakukan kegiatan tersebut dilakukan dengan perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum bagi para pihak. Hubungan hukum dalam perjanjian waralaba melibatkan subjek hukum yaitu franchisor (pemberi waralaba) dan franchisee (penerima waralaba). Istilah hubungan hukum dikenal juga dengan istilah *rechtsverhouding* atau *rechtsbetrekking*. Hubungan hukum adalah hubungan yang terjadi antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya dalam masyarakat sebagaimana diatur oleh hukum. Hubungan hukum terdapat pada melekatnya hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terikat dalam suatu perjanjian. Dengan kata lain, hubungan hukum adalah suatu hubungan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain yang melahirkan konsekuensi hukum berupa hak dan kewajiban.[15]

Dengan adanya perjanjian tersebut dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak pada perjanjian yang telah disepakati. Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah upaya untuk mengorganisasikan

[15] Inda Rahadiyan dan M. Alif Akbar Pranagara, "Bentuk Hubungan Hukum Para Pihak Dan Tanggung Jawab Agen Dalam Penyelenggaraan Branchless Banking Di Indonesia", Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Vol. 24 No. 2, April 2017, hal. 308

berbagai kepentingan dalam masyarakat supaya tidak terjadi tubrukan antar kepentingan dan menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.[16]

Karena dalam perjanjian waralaba ini akan ada kemungkinan terjadinya wanprestasi jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai yang tertulis di dalam perjanjian waralaba yang menyebabkan kerugian di pihak lain sehingga dapat menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memenuhi prestasi.

Dalam perjanjian waralaba tersebut akan menimbulkan tanggung jawab atas apa yang dilakukan oleh para pihak dalam menjalankan perjanjian tersebut. Menurut kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melakukan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Purbacaraka berpendapat bahwa tanggug jawab hukum lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau/ dan melaksanakan kewajiban.[17] Tanggung jawab diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tesebut".

Sehingga setiap tindakan yang dilakukan oleh masing-masing pihak akan dipertanggungjawabkan sendiri oleh para pihak.

---

[16] Luthvi Febryka Nola, "Upaya Perlindungan Hukum Secara Terpadu Bagi Tenaga Kerja Indonesia (TKI), Negara Hukum". Vol. 7. No 1, Juni 2016, hal 40

[17] Asdaliva, Skripsi: "Tanggung Jawab Perdata Terhadao Korban Runtuhnya Jembatan Penyebrangan Orang Di Pasar Minggu" (Makassar: UnHas, 2017) hal. 16-17

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini menggubakan beberapa metode penelitian, meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

   Metode pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan yuridis normatif, karena penelitian ini dilakukan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.[18] Penelitian ini bertujuan untuk mencari jawaban terkait perjanjian waralaba yang dilakukan oleh franchisor dan franhisee.

2. Jenis Penelitian

   Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian deskriptif yang digunakan untuk menggambarkan gejala dan fakta atau keadaan secara mendalam dalam perjanjian waralaba.

3. Sumber Data

   a. Data Sekunder

      Yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian tersebut, hasil penelitian dalm bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peratutan perundang-undangan.[19]

---

[18] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji , 2006, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: UI Press

[19] Zainuddin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 106

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian[20], yakni:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
b) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.
c) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 58/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 07/M-DAG/PER/2/2013 tentang Pengembangan Kemitraan Dalam Waralaba Untuk Jenis Usaha Jasa Makanan Dan Minuman.
d) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer[21] yaitu Perjanjian Waralaba: Antara Pemilik Roti John Uncle Moy sebagai objek penelitian.[22]

---

[20] *Ibid.*, hal 106.
[21] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
[22] Zainuddin Ali, Op.cit. hal 106.

4. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, untuk mendapatkan data yang akan digunakan dari Perjanjian Waralaba Roti John Uncle Moy

5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan studi kepustakaan yaitu pengumpulan data yang didapat melalui penelitian kepustakaan yang berasal dari peraturan perundang-undangan , buku-buku, hasil penelitian, jurnal ilmiah, laopran-laporan, dokumen resmi.[23]

6. Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis secara kualitatif yaitu mengacu pada norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan[24] yang diuraikan menjadi contoh konkrit atau fakta-fakta yang kemudian dapat ditarik kesimpulan.

G. Sistematika Skripsi

Untuk mempermudah dalam melakukan pembahasan dalam penelitian, maka penulis menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Penelitian

D. Manfaat Penelitian

[23] *Ibid.*, hal 107.
[24] *Ibid.*, hal 105.

E. Kerangka Pemikiran

F. Metode Penelitian

G. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian

2. Syarah Sah Perjanjian

3. Subjek dan Objek

4. Objek

5. Unsur Perjanjian

6. Asas-Asas Perjanjian

7. Prestasi

8. Wanpresatsi dan Akibat Hukumnya

9. Overmacht dan Akibat Hukumnya

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Waralaba

1. Pengertian Waralaba

2. Jenis-Jenis Waralaba

3. Subyek Hukum dalam Waralaba

4. Obyek Hukum dalam Waralaba

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Waralaba

6. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

7. Overmacht dan Akibat Hukumnya

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Subyek Perjanjian (Kategori 1)

2. Obyek Perjanjian (Kategori 2)

3. Hak dan Kewajiban (Kategori 3)

4. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya (Kategori 4)

5. Overmacht dan Akibat Hukumnya (Kategori 5)

B. Pembahasan

1. Subjek Hukum (Kategori 1)

2. Objek Hukum (Kategori 2)

3. Hak dan Kewajiban (Kategori 3)

4. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya (Kategori 4)

5. Overmacht dan Akibat Hukumnya (Kategori 5)

BAB IV PENUTUP

DAFTAR PUSTAKA