

Dr. SITI MALIKHATUN BADRIYAH, S.H., M.Hum.



ASPEK HUKUM PERJANJIAN  
*FRANCHISE*

# ASPEK HUKUM PERJANJIAN *FRANCHISE*

Dr. SITI MALIKHATUN BADRIYAH, S.H., M.Hum.



**2019**

# **ASPEK HUKUM PERJANJIAN *FRANCHISE***

Cetakan Pertama, Juli 2019

15,5 x 23,5 cm  
vi + 125 halaman

ISBN :

## **Penulis :**

Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum.

Hak Cipta dilindungi Undang Undang  
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku  
ini tanpa izin tertulis dari Penulis

## **Diterbitkan oleh:**

CV. TIGAMEDIA PRATAMA  
Jl. Bulusan VI No. 42 Tembalang - Semarang  
Tembalang – Semarang  
[www.tigamedia.co.id](http://www.tigamedia.co.id)

## PRAKATA

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan ke-hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan buku yang berjudul *Aspek Hukum Perjanjian Francise*. Pada satu sisi Perkembangan *Francise* (Waralaba) makin pesat dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai kegiatan manusia penggunaan *Francise* bukan lagi hal yang asing. Maraknya *francise* makanan olahan, apotik, *laundry*, penjualan *retail* dan sebagainya tentu membawa dampak positif dalam peningkatan perekonomian di Indonesia dari hulu sampai hilir. Pada sisi lain belum ada peraturan khusus yang mengatur tentang *Francise*, khususnya mengenai perjanjian. Perjanjian *Francise* merupakan dasar hubungan hukum antara pihak. Aturan yang ada baru berkaitan dengan administratif dan perpajakan. Hal demikian dapat berakibat munculnya ketidakseimbangan hubungan hukum antara para pihak.

Dengan fenomena perjanjian *Francise* tersebut, penulis mengajak pembaca untuk melakukan reorientasi perjanjian *Francise* supaya dapat memberikan keseimbangan yang bermuara pada terwujudnya keadilan yang benar-benar didambakan dalam masyarakat. Dengan demikian akan dapat mewujudkan keajahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan bangsa Indonesia yang ditungkan dalam Alinea IV Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berlandaskan Pancasila.

Buku ini dapat diselesaikan tidak lepas dari dukungan dan bantuan berbagai pihak. Untuk itu perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada seluruh pihak yang telah memberikan berbagai inspirasi, masukan dan pemikiran-pemikiran yang sangat berharga dalam penyelesaian karya ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tiada gading yang tak retak. Demikian juga dalam tulisan ini tentu masih jauh dari sempurna karena keterbatasan yang ada pada penulis. Untuk itu segala kritik dan saran untuk perbaikan tulisan ini akan penulis terima dengan sepenuh hati dan jiwa terbuka.

Semarang

Penulis

Siti Malikhatun Badriyah

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PRAKATA .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
BAB I PENDAHULUAN .....	1
BAB II PERJANJIAN SEBAGAI DASAR HUBUNGAN HUKUM DALAM <i>FANCHISE</i> .....	5
A. Perjanjian sebagai Dasar Hubungan Hukum .....	5
B. Momentum Terjadinya Perjanjian yang Menimbulkan Hubungan Hukum Antara Para Pihak.....	14
C. Hubungan Hukum Antara Para Pihak dalam Perjanjian .....	19
D. Pelaksanaan Prestasi dalam hubungan Hukum Antara Para Pihak .....	22
E. Wanprestasi dalam <i>Overmacht</i> dalam Hubungan Hukum Antara Para Pihak .....	34
1. Akibat Hukum Wanprestasi Para Pihak .....	34
2. Akibat Hukum <i>Overmacht</i> (Keadaan Memaksa) .....	37
BAB III PERJANJIAN <i>FRANCHISE</i> .....	41
A. Perjanjian <i>Franchise</i> dalam Bidang Bisnis .....	41
B. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian <i>Franchise</i> .....	43
BAB IV KONSEP KESEIMBANGAN DALAM PERJANJIAN <i>FRANCHISE</i> .....	55

BAB V	PERJANJIAN <i>FRANCHISE</i> YANG BERKEMBANG DI MASYARAKAT .....	73
BAB VI	KESEIMBANGAN HUBUNGAN HUKUM DALAM PERJANJIAN <i>FRANCHISE</i> DITINJAU DARI PENERAPAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN .....	91
	A. Keseimbangan Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian <i>Franchise</i> Ditinjau dari Campur Tangan Negara .....	91
	B. Keseimbangan Hubungan Hukum Para Pihak Ditinjau dari Perjanjian <i>Franchise</i> .....	93
BAB VI	PENUTUP .....	115
	DAFTAR PUSTAKA .....	117

# BAB I

## PENDAHULUAN

Masyarakat tidak hanya membutuhkan kemakmuran saja, tetapi juga kesejahteraan. Dalam alinea keempat Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) disebutkan bahwa tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila. Atas dasar gagasan dari alinea keempat UUD 1945 Anton Suyatno menyimpulkan bahwa konsepsi Negara Hukum yang ada di Indonesia dimaksudkan sebagai konsepsi Negara Kesejahteraan atau Negara Hukum Materiel yaitu peran negara tidak hanya sebagai penjaga malam (*nachtwachterstaat*), tetapi negara juga harus ikut campur dan bertanggung jawab dalam menciptakan kesejahteraan rakyat.<sup>1</sup>

Kesejahteraan akan tercapai apabila keadaan masyarakat aman, tentram dan damai. Suasana semacam ini akan tercipta dengan adanya tata hukum yang baik (*goede rechtsorde*), yang sangat membantu dan memperlancar jalannya pembangunan pada umumnya<sup>2</sup>. Dengan demikian, hukum terkait erat dengan perubahan dan perkembangan dalam masyarakat. Perubahan di bidang hukum dapat mempengaruhi perkembangan dalam masyarakat. Demikian

---

<sup>1</sup> Anton Suyatno, 2018, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Cetakan ke-2, Depok: Prenamedia Group, hlm. 2

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, hlm. 26.

pula sebaliknya, setiap perubahan di dalam masyarakat, dapat mempengaruhi perkembangan hukum yang terdapat di dalam masyarakat yang bersangkutan.

Mengingat hukum adalah untuk masyarakat, maka dalam pembangunan hukum perlu masukan-masukan sebagai bahan pertimbangan bagi pembentuk undang-undang dalam rangka pembaharuan hukum. Bahan masukan yang dimaksud berasal dari perilaku atau praktik yang dilakukan yang mendasari hubungan-hubungan hukum yang timbul dalam masyarakat akhir-akhir ini. Perilaku yang tetap atau *ajeg* berarti merupakan perilaku manusia yang diulang. Perilaku yang diulang itu mempunyai kekuatan mengikat. Karena dilakukan oleh orang banyak maka mengikat orang-orang lain untuk melakukan hal yang sama, karena menimbulkan keyakinan atau kesadaran, bahwa hal itu memang patut dilakukan (*die normatieve kraft des faktischen*)<sup>3</sup>. Pendapat ini menggambarkan dengan jelas bahwa hukum itu dapat menampakkan dirinya tidak hanya sebagai peraturan perundang-undangan saja, tetapi juga sebagai perilaku nyata dalam masyarakat.

Salah satu hubungan hukum yang selalu tumbuh dan berkembang dalam masyarakat yaitu dalam bidang perekonomian. Sri Redjeki Hartono<sup>4</sup> mengemukakan bahwa kegiatan ekonomi dilakukan

---

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, 1996, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Dihimpun Oleh Kuncoro Basuki dan Retno Supartinah, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Liberty, hlm. 91.

<sup>4</sup> Sri Redjeki Hatono, 2007, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Malang: Bayumedia, hlm. 40.

oleh pelaku-pelaku ekonomi, baik orang perorangan yang menjalankan perusahaan maupun badan-badan usaha yang mempunyai kedudukan sebagai badan hukum atau bukan badan hukum. Sri redjeki Hartono mengemukakan bahwa pada hakikatnya kegiatan ekonomi adalah kegiatan menjalankan perusahaan, yaitu suatu kegiatan yang mengandung pengertian bahwa kegiatan yang dimaksud harus dilakukan dengan beberapa cara yaitu:

- a) secara terus-menerus dan tidak terputus atau suatu kegiatan yang berkelanjutan;
- b) secara terang-terangan sah (bukan illegal) sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- c) kegiatan tersebut dilakukan dalam rangka memperoleh keuntungan untuk diri sendiri dan orang lain.

Berbagai hubungan hukum dalam bidang perekonomian pada umumnya didasarkan pada perjanjian. Dengan berkembangnya masyarakat, hukum perjanjian pun senantiasa berkembang, terlebih lagi dengan makin pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta munculnya era globalisasi, yang sangat berpengaruh terhadap perekonomian, khususnya di bidang bisnis. Salah satu perjanjian yang banyak dipraktikkan oleh masyarakat saat ini adalah perjanjian *franchise*.

Makin pesatnya pertumbuhan bisnis dewasa ini menuntut adanya perkembangan juga dalam hukum perjanjian, karena hubungan antara para pihak senantiasa berkembang *franchise* sebagai bentuk usaha berkembang dengan pesat dalam berbagai bidang

kehidupan, baik dalam bidang penyediaan barang maupun jasa. Bagi *franchisee* adanya sistem *franchise* tersebut memberikan berbagai keuntungan dalam hal efisiensi usaha, karena *franchisee* menggunakan kekhasan bisnis (*brain name*), merek bisnis, logo, cara memproduksi, pemasaran serta *service* juga diberikannya *technical assistance*. *Franchise* dapat menjadi salah satu cara untuk meningkatkan perekonomian dan memberikan kesempatan kepada pengusaha kecil maupun menengah untuk berusaha, memberikan kesempatan kerja, pemerataan dan juga lapangan kerja masyarakat.

Hubungan hukum dalam *franchise* ini dasarnya adalah perjanjian, namun demikian perjanjian *franchise* ini belum diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan. Pengaturan selama ini masih bersifat administratif dan perpajakan. Padahal dalam praktik di Indonesia kedudukan *franchisee* tidak memiliki *bargaining position* dalam menentukan perjanjian, karena perjanjian *franchise* pada umumnya dibuat dalam bentuk baku, sehingga perjanjian ditentukan secara sepihak oleh *franchisor*. Seringkali *franchisor* membuat ketentuan-ketentuan perjanjian yang lebih menekankan hak *franchisor* dibandingkan kewajibannya, sebaliknya kewajiban *franchisee* lebih ditekankan dibandingkan haknya. Bahkan dalam perjanjian *franchise* ini seringkali tidak sesuai dengan asas-asas hukum perjanjian. Hal demikian berakibat pada ketidakseimbangan hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian *franchise*/waralaba.

**BAB II**

**PERJANJIAN SEBAGAI DASAR**

**HUBUNGAN HUKUM DALAM *FRANCHISE***

**A. Perjanjian sebagai Dasar Hubungan Hukum**

Berbagai hubungan hukum dalam bidang perekonomian pada umumnya didasarkan pada perjanjian. Dengan berkembangnya masyarakat, hukum perjanjian pun senantiasa berkembang, terlebih lagi dengan makin pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta munculnya era globalisasi, yang sangat berpengaruh terhadap perekonomian, khususnya di bidang bisnis. Salah satu perjanjian yang banyak dipraktikkan oleh masyarakat saat ini adalah perjanjian *franchise*.

Makin pesatnya pertumbuhan bisnis dewasa ini menuntut adanya perkembangan juga dalam hukum perjanjian, karena hubungan antara para pihak senantiasa berkembang *franchise* sebagai bentuk usaha berkembang dengan pesat dalam berbagai bidang kehidupan, baik dalam bidang penyediaan barang maupun jasa. Bagi *franchisee* adanya sistem *franchise* tersebut memberikan berbagai keuntungan dalam hal efisiensi usaha, karena *franchisee* menggunakan kekhasan bisnis (*brain name*), merek bisnis, logo, cara memproduksi, pemasaran serta *service* juga diberikannya *technical assistance*. *Franchise* dapat menjadi salah satu cara untuk meningkatkan perekonomian dan memberikan kesempatan kepada

pengusaha kecil maupun menengah untuk berusaha, memberikan kesempatan kerja, pemerataan dan juga lapangan kerja masyarakat. Hubungan hukum dalam *franchise* ini dasarnya adalah perjanjian, namun demikian perjanjian *franchise* ini belum diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan. Pengaturan selama ini masih bersifat administratif dan perpajakan.

Dalam Pasal 1313 K.U.H. Perdata, disebutkan bahwa “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Istilah perjanjian dimaksudkan sebagai terjemahan *overeenkomst*. Ada pula yang menerjemahkan *overeenkomst* dengan persetujuan. Ditinjau dari segi bahasa Indonesia semata-mata, terjemahan *overeenkomst* dengan persetujuan tidaklah salah sepenuhnya, tetapi dari segi teknik yuridis penggunaan kata persetujuan sebagai terjemahan *overeenkomst* tidak tepat. Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah *toestemming* (Pasal 1320 K.U.H. Perdata), yang berarti ijin atau dapat juga diterjemahkan dengan persetujuan. Di dalam literatur Belanda, *toestemming* ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming*, yang terjemahannya di dalam bahasa Indonesia adalah persesuaian kehendak, atau yang lazim disebut kata sepakat atau sepakat. Kalau *overeenkomst* (Pasal 1313 K.U.H. Perdata) diterjemahkan dengan persetujuan, dan butir satu syarat sahnya perjanjian (*toestemming*: Pasal 1320 K.U.H. Perdata) diterjemahkan juga dengan persetujuan, maka akan janggal kedengarannya kalau dikatakan bahwa salah satu syarat sahnya persetujuan adalah persetujuan. B.W. sendiri dalam judul Bab kedua Buku III menggunakan istilah *Contract* di samping *overeenkomst*.

Yang dimaksudkan dengan kontrak di sini adalah perjanjian *obligatoir*. Di dalam praktik kata kontrak sering ditafsirkan sebagai perjanjian tertulis. Ditinjau dari penemuan hukum hal itu tidak benar.<sup>5</sup>

Apabila melihat pengertian perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1313 K.U.H. Perdata, dapat diketahui bahwa rumusan tersebut tidak jelas dan tidak lengkap. Oleh karena itu dicari pengertian dalam doktrin. Pada umumnya para sarjana masih tidak berani menyimpang dari pengertian yang terdapat dalam Pasal 1313 K.U.H. Perdata, meskipun lebih memperjelas pengertian tersebut dengan menambahkan kata atau kalimat khusus. Perjanjian dikatakan sebagai suatu perbuatan hukum, dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Pada umumnya para ahli hukum dengan bertitik tolak pada Pasal 1313 K.U.H. Perdata, mengatakan bahwa perjanjian adalah satu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdige rechtshandeling*) untuk menimbulkan persesuaian kehendak guna melahirkan akibat hukum. Satu perbuatan hukum yang bersisi dua, yang dimaksudkan di sini adalah penawaran (*aanbod, offer*) dan penerimaan (*aanvaarding, acceptance*). Penawaran dan permintaan ini dikatakan sebagai satu perbuatan hukum yang bersisi dua. Pada satu sisi adalah penawaran, sedangkan pada sisi lainnya adalah penerimaan. Menurut van Dunne dalam buku Sudikno Mertokusumo, teori klasik tersebut perlu

---

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, 1992, *Catatan Kapita Selektta Hukum Perjanjian*, Makalah Disampaikan pada Seminar Nasional Asosiasi Hukum Perdata/Dagang, 18-20 Nopember-12 Desember 1992, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM., hlm.14-15.

ditinjau kembali, karena menurutnya sudah ketinggalan jaman. Dalam perjanjian itu bukan merupakan satu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu (*twee eenzijdige rechtshandelingen*). Dalam perjanjian itu terdapat momentum-momentum, yaitu tahap pra kontraktual, kontraktual, dan post kontraktual. Penawaran dan penerimaan terjadi pada tahap pra kontraktual. Dengan demikian penawaran dan penerimaan hanya merupakan salah satu tahapan dalam perjanjian. Padahal perjanjian itu meliputi ketiga tahap tersebut. Perjanjian itu bukan merupakan satu perbuatan hukum, tetapi dua perbuatan hukum yang saling berhubungan satu sama lain. Dengan demikian perjanjian bukan merupakan perbuatan hukum tetapi hubungan hukum. Penawaran pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum. Demikian juga dengan penerimaan juga merupakan perbuatan hukum. Dengan demikian ada dua perbuatan hukum, yaitu penawaran dan penerimaan yang saling berkaitan satu sama lain untuk menimbulkan persesuaian kehendak. Oleh karena itu perjanjian lebih tepat jika dikatakan sebagai suatu hubungan hukum.<sup>6</sup> Siti Malikhatun Badriyah<sup>7</sup> sependapat dengan apa yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hokum yang berupa hak dan kewajiban dalam suatu prestasi. Perjanjian ini menimbulkan perikatan antara para pihak. Mariam Darus Badruzaman mengemukakan bahwa menurut ilmu pengetahuan hukum dianut definisi perikatan

---

<sup>6</sup> *Ibid.* hlm. 1

<sup>7</sup> Siti Malikhatun Badriyah, 2015, *Aspek Hukum Anjak Piutang*, Semarang: Madina, hlm. 16

adalah hubungan hukum yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi.<sup>8</sup>

Dalam Black's Law Dictionary *contract as an agreement between two or more parties creating obligations that are enforceable or otherwise recognizable at law*. Menurut Treitel dalam buku Paul Richard<sup>9</sup> *contract as an agreement giving rise to obligations which are enforced or recognized by law. The factor which distinguishes contractual from other legal obligations is that they are based on the agreement of the contracting parties*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kontrak merupakan suatu persetujuan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan atau kata sepakat menunjukkan ada lebih dari satu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak pembuat kesepakatan tersebut, yang merupakan hubungan hukum antara pihak-pihak pembuat persetujuan dalam perjanjian tersebut untuk menimbulkan akibat hukum, hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan berlakunya oleh hukum.

Suatu perjanjian dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis (lisan). Dalam perkembangannya saat ini, pada umumnya perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis, karena lebih dapat memberikan kepastian hukum serta untuk mempermudah dalam

---

<sup>8</sup> Mariam Darus Badruzama, 2015, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 9.

<sup>9</sup> Paul Richards, 1993, *Law of Contract*, London,: Pitman Publishing, hlm. 10

pembuktian apabila terjadi sengketa di kemudian hari, bahkan ada kecenderungan untuk membuat perjanjian dalam bentuk baku atau standard (*standaard contract/unconscious contract*). Perjanjian baku tumbuh dan berkembang hampir dalam semua segi kehidupan, terutama dalam bidang perekonomian..

Mariam Darus Badruzaman, menyatakan bahwa perjanjian baku adalah konsep perjanjian tertulis yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah perjanjian tidak terbatas yang sifatnya tertentu. Jadi perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Sehubungan dengan hal ini, Purwahid Patrik<sup>10</sup> berpendapat bahwa perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang di dalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak. Perjanjian baku mempunyai sifat *take it or leave it*. Pihak lawan dari yang menyusun perjanjian, umumnya disebut *adherent*, berhadapan dengan pihak yang menyusun perjanjian dia tidak mempunyai pilihan, kecuali menerima atau menolak. Dalam hal ini penyusun perjanjian mempunyai kedudukan monopoli. Penyusun perjanjian bebas membuat redaksinya, sehingga pihak lawan berada dalam kekuasaannya. Adapun ciri dari perjanjian baku adalah adanya sifat uniform untuk semua perjanjian yang sama. Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>11</sup> perjanjian standar atau perjanjian baku adalah

---

<sup>10</sup> Purwahid Patrik, 1998, *Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan, Seri dasar hukum Ekonomi 5, Hukum Kontrak di Indonesia*, Jakarta: ELIPS dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia,

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, 1990, *Perkembangan Hukum Perjanjian*, Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Asosiasi Pengajar Hukum

perjanjian yang isinya ditentukan secara *a priori* oleh pihak yang menyusun, sehingga pihak *adherent* merasa tidak bebas kehendaknya, karena tidak ada persesuaian kehendak dan merasa ada pada pihak yang lemah. Dari pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian baku merupakan perjanjian yang disusun secara sepihak oleh pihak penyusun perjanjian, tanpa sepengetahuan pihak lainnya. Dalam hal ini pihak lawan tinggal menerima atau menolak perjanjian tersebut, tanpa dapat menambah atau mengurangi isi perjanjian. Oleh karena itu pada umumnya pihak lawan (yang tidak ikut menyusun perjanjian), berada pada posisi yang lemah. Perjanjian baku dimaksudkan untuk menghemat biaya, waktu dan tenaga, sehingga sangat bermanfaat apabila ditinjau dari segi ekonomi.

Latar belakang tumbuhnya perjanjian baku adalah karena keadaan sosial ekonomi. mengemukakan bahwa perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat berdasarkan kebiasaan yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan. Dalam kehidupan sehari-hari perjanjian baku banyak dipergunakan, karena sangat dibutuhkan oleh masyarakat, terutama dalam membuat perjanjian yang rumit sehingga membutuhkan banyak biaya, waktu dan tenaga untuk menyusunnya. Dengan mengacu pada Pasal 1338 ayat (3) K.U.H. Perdata, meskipun perjanjian standar disusun secara *a priori* oleh salah satu pihak, namun perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebagai konsekuensi ketentuan tersebut, maka semua perjanjian, termasuk yang dibuat dalam bentuk standar harus

---

Perdata/Dagang, Fakultas Hukum UGM-Konsorsium Ilmu Hukum, Yogyakarta, 12-13 Maret 1990, hlm. 4.

selalu mempertimbangkan kelayakan dan kepatutan. Dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terdapat ketentuan yang mengatur tentang klausula baku, namun demikian yang dimaksud konsumen dalam pengertian UU Perlindungan Konsumen tersebut yang dimaksud konsumen adalah konsumen akhir. Dengan demikian belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan konsumen secara luas, yang juga mencakup konsumen yang merupakan pelaku usaha. Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa:

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
  - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
  - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
  - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
  - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
  - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
  - (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
  - (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

## **B. Momentum Terjadinya Perjanjian yang Menimbulkan Hubungan Hukum antara Para Pihak**

Suatu perjanjian itu sah apabila dalam perjanjian tersebut telah dipenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 K.U.H. Perdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikstsn;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Berdasarkan asas konsensualisme seperti yang dianut oleh hukum perjanjian Indonesia, maka suatu perjanjian itu lahir pada saat terjadinya kesepakatan antara para pihak dalam suatu perjanjian. Dengan demikian untuk terjadinya perjanjian cukup apabila perjanjian memenuhi syarat pertama dari Pasal 1320 K.U.H. Perdata, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Akan tetapi untuk sahnya perjanjian, keempat syarat yang terdapat dalam Pasal 1320 K.U.H. Perdata harus terpenuhi.

Senada dengan pandangan van Dunne, Sudikno Mertokusumo<sup>12</sup> berpendapat bahwa momentum terjadinya perjanjian ada tiga, yaitu tahap prakontraktual, tahap kontraktual, dan tahap postkontraktual. Pada tahap prakontraktual terdapat perbuatan hukum penawaran dan penerimaan yang merupakan perbuatan pendahuluan sebelum perjanjian terjadi. Setelah tahap prakontraktual terjadi, maka

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, 1990, *op.cit*, hlm. 7.

terjadilah kata sepakat atau persesuaian kehendak yang menimbulkan perjanjian yang melahirkan hubungan hukum dan sekaligus menimbulkan perikatan. Ini termasuk tahap kontraktual. Tahap kontraktual ini kemudian disusul dengan tahap postkontraktual, yaitu tahap pelaksanaan perjanjian. Dalam kenyataannya dapat dikatakan bahwa momentum-momentum tersebut merupakan satu rangkaian yang tidak dapat dipisah-pisahkan satu sama lain. Pemisahan tersebut hanya bersifat teoretis-akademis belaka, tetapi seringkali juga tidak kurang pentingnya bagi praktek.

Adanya perundingan atau pembicaraan pada tahap prakontraktual, yang terdiri dari penawaran (*aanbod, offer*) dan penerimaan (*aanvaarding, acceptance*), tidak mungkin dipisahkan dari konsensus yang mengakibatkan timbulnya perjanjian. Dalam persesuaian kehendak atau kesepakatan terdapat unsur penawaran dan penerimaan. Catherine Tay Swee Kian dan Tang See Chim<sup>13</sup> menyatakan bahwa, *“to have an agreement, there must be an offer and an acceptance of that offer. The offer may be express or implied by conduct. The person making the offer is called the offerer.”* The person to whom it is made is called the offeree. Paul Richards<sup>14</sup> mengemukakan bahwa, *“the offer is an expression of a willingness to contract on certain terms made with the intention that a binding agreement will exist once the offer is accepted.* Dengan demikian, kesepakatan sebenarnya terdiri dari penawaran dan penerimaan.

---

<sup>13</sup> Catherine Tay Swee Kian dan Tang See Chim, 1991, *Contract Law A layman's Guide*, Singapore-Kuala Lumpur, Times Books International, hlm. 19-20.

<sup>14</sup> Paul Richard, *op.cit*, hlm. 14

Meskipun tidak ada suatu ketentuan yang secara pasti menetapkan bahwa suatu penawaran mengikat untuk suatu jangka waktu tertentu, tetapi orang menganggap bahwa suatu penawaran mengikat orang yang menawarkan sampai jangka waktu tertentu.

Mengenai lamanya mengikat penawaran, tergantung pada keadaan. Para pihak dapat mengadakan kesepakatan untuk menyatakan bahwa penawaran mengikat untuk jangka waktu tertentu (pasti), dan penerimaan hanya berlaku kalau diberikan dalam jangka waktu tersebut.<sup>15</sup> Ada empat teori mengenai kapan pada hakikatnya momentum terjadinya persesuaian kehendak:<sup>16</sup>

- a. Teori ungkapan/Pernyataan (*Uitingstheorie*), yang mengemukakan bahwa kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Jadi dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoretis, karena anggapan terjadinya kesepakatan secara otomatis;
- b. Teori Pengiriman (*Verzendtheorie*), yang mengemukakan bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini, bagaimana hal itu bisa diketahui. Ada kemungkinan, walaupun sudah dikirim tetapi

---

<sup>15</sup> J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kesatu, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 177.

<sup>16</sup> H.F.A. Vollmar, 1996, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jilid I, Cetakan ke-4, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 147.

tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan. Teori ini juga sangat teoretis, dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

- c. Teori Pengetahuan (*vernemingstheorie*), yang mengemukakan bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan itu mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini, bagaimana pihak yang menawarkan mengetahui isi penerimaan itu apabila ia belum menerimanya.
- d. Teori Penerimaan (*ontvangstheorie*), yang mengemukakan bahwa persesuaian kehendak terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak yang menerima penawaran.

Dari keempat teori di atas yang lebih dapat diterima adalah teori yang keempat, karena kesepakatan atau persesuaian kehendak terjadi apabila kedua pihak, baik pemberi dan penerima penawaran saling menyepakati hal-hal yang menjadi unsur essentialia dalam perjanjian. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, bahwa persesuaian kehendak yang menimbulkan perjanjian, terjadi pada hakikatnya kalau penawaran pihak yang satu sampai pada pihak yang lain dan penerimaan pihak yang lain sampai pada pihak yang satu

Sejak abad ke-19 kebebasan berkontrak digerogoti karena adanya campur tangan pemerintah dan masyarakat, sehingga dibatasi oleh kaidah-kaidah atau nilai yang diterima oleh masyarakat. Oleh

karena itu timbul pendapat bahwa kewajiban yang timbul dari perjanjian itu makin lama tidak ditentukan oleh kata sepakat, tetapi ditentukan oleh apa yang dianggap layak atau patut oleh masyarakat. Dengan demikian, dalam suatu perjanjian yang penting adalah itikad baik dan bukan kata sepakat. Hal ini tampak apabila tidak ada kehendak yang bebas, itikad baik merupakan dasar kehidupan bersama.

Pada hakikatnya yang menyebabkan perjanjian itu mengikat bukanlah kata sepakat melainkan itikad yang terdapat dalam janji yang diberikan dalam tahap prakontraktual. Sifat yuridis suatu perjanjian terletak pada pernyataan pra kontraktual para pihak dan bukan pada isi perjanjian. Bukan perjanjian itu yang mengikat para pihak, melainkan yang menjadi dasar ialah bahwa apabila perjanjian itu dilanggar, kerugian yang timbul wajib diganti. Di sini kita mulai memasuki perbuatan melawan hukum dan bidang hukum perjanjian ditinggalkan. Tampaklah di sini bahwa batas perjanjian dan perbuatan melawan hukum semakin kabur.

Mengenai tempat terjadinya perjanjian, Sudikno Mertokusumo<sup>17</sup> berpendapat bahwa masalah ini penting untuk mengetahui hukum mana yang akan diberlakukan. Pada dasarnya perjanjian itu dianggap terjadi di tempat pernyataan kehendak (penawaran dan penerimaan) bertemu, dan ini adalah tempat yang mengajukan penawaran mengetahui bahwa penerima menerima penawaran itu. Pada umumnya tempat terjadinya perjanjian itu hanya

---

<sup>17</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit*, hlm. 7.

satu, kecuali kalau perjanjian itu terjadi melalui telepon. Dengan demikian, ada beberapa kemungkinan mengenai tempat terjadinya perjanjian, yaitu:

- a. Apabila perjanjian dilakukan di satu tempat, maka perjanjian terjadi di tempat tersebut.
- b. Apabila perjanjian terjadi di dua tempat (misalnya lewat telepon), maka perjanjian dianggap terjadi di tempat penerimaan dari pihak penerima penawaran diterima oleh pihak yang menawarkan.
- c. Apabila diperjanjikan lain, maka tempat terjadinya perjanjian tergantung isi perjanjian.

### **C. Hubungan Hukum Antara Para Pihak dalam Perjanjian**

Sebagaimana dikemukakan di atas, bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum, maka dalam setiap perjanjian akan menimbulkan suatu akibat hukum bagi para pihak yaitu adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Sudikno Mertokusumo<sup>18</sup> mengemukakan bahwa hubungan hukum ini tercermin pada hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Setiap hubungan hukum yang diciptakan oleh hukum selalu mempunyai dua segi yang isinya di satu pihak hak,

---

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit*, hlm 39.

sedangkan di pihak lain kewajiban, sehingga tidak ada hak tanpa kewajiban, dan sebaliknya, tidak ada kewajiban tanpa hak.

Antara perjanjian (*overeenkomst*) dan perikatan (*verbintenis*) mempunyai hubungan, karena perjanjian itu menimbulkan perikatan antara para pihak.<sup>19</sup> perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Purwahid Patrik menimbulkan suatu akibat hukum bagi para pihak yaitu adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Sudikno Mertokusumo<sup>20</sup> mengemukakan bahwa hubungan hukum ini tercermin pada hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Setiap hubungan hukum yang diciptakan oleh hukum selalu mempunyai dua segi yang mengemukakan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara orang-orang tertentu yaitu antara kreditor dan debitor. J. Satrio<sup>21</sup> dan Gr. Van der Burght<sup>22</sup> mengemukakan bahwa perikatan merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dalam lapangan hukum harta kekayaan di mana pada satu pihak ada hak dan pada pihak lain ada kewajiban. Yang dimaksud hak dan kewajiban dalam hal ini adalah untuk berprestasi. H.M.N. Purwosutjipto mengemukakan bahwa hubungan hukum antara dua pihak ini masing-masing berdiri sendiri (*zelftandige rechtssubjecten*), yang

---

<sup>19</sup> P.N.H. Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 285.

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit.*

<sup>21</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hlm. 2.

<sup>22</sup> Gr. Van der Burght, *Buku Tentang Perikatan, dalam Teori dan Yurisprudensi (Berisi Yurisprudensi Nederland Setelah Perang Dunia II)*, Disadur F. Tengker, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 1999.

menyebabkan pihak yang satu terhadap pihak lainnya berhak atas suatu prestasi, prestasi ini menjadi kewajiban dari pihak terakhir terhadap pihak pertama.<sup>23</sup>

Perikatan dapat bersumber dari undang-undang, perjanjian, putusan pengadilan, dan moral. Undang-undang, perjanjian, putusan pengadilan menimbulkan perikatan perdata. Moral dapat melahirkan perikatan alamiah. Menurut Sudikno Mertokusumo, perikatan alamiah (*obligatio naturalis, natuurlijke verbintenissen*), adalah suatu perikatan yang tidak ada akibat hukumnya. Dengan demikian perikatan alamiah ini apabila tidak dipenuhi, kemudian diajukan ke pengadilan akan ditolak. Perikatan perdata (*obligatio civilis*), adalah perikatan yang mempunyai akibat hukum, perikatan yang apabila tidak dipenuhi dapat diajukan ke pengadilan. Perjanjian melahirkan perikatan perdata. Dalam perjanjian terdapat lebih dari satu perikatan. Menurut J. Satrio,<sup>24</sup> sebenarnya perjanjian adalah sekelompok atau sekumpulan perikatan yang mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan. Keseluruhan perikatan yang mempunyai kaitan satu sama lain itulah yang dinamakan perjanjian. Perikatan-perikatan tersebut memberikan ciri yang membedakan suatu perjanjian dengan perjanjian lainnya. Dari beberapa pendapat di atas, dapat dikatakan bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum yang berupa hak dan kewajiban dalam suatu prestasi. Dalam

---

<sup>23</sup> H.M.N. Purwosutjipto, 1984, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 1 Pengetahuan Dasar Hukum Dagang, Cetakan Keempat*, Jakarta: Djambatan, hlm. 4

<sup>24</sup> J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 4

perikatan terdapat empat unsur, yaitu (a) hubungan hukum, (b) dua pihak, yaitu debitor dan kreditor, (c) hak dan kewajiban, (d) prestasi. Karena perjanjian ini menimbulkan perikatan perdata, apabila tidak dipenuhi, maka dapat diajukan ke pengadilan.

#### **D. Pelaksanaan Prestasi dalam Hubungan Hukum antara Para Pihak**

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan perikatan. Dalam hal demikian, masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang bersangkutan. Apabila prestasi ini terpenuhi, maka tujuan para pihak untuk membuat perjanjian tersebut telah tercapai dan perjanjian berakhir. Pelaksanaan prestasi (disebut juga pembayaran) akan menghapus eksistensi perikatan (Pasal 1381 K.U.H. Perdata).

Pemenuhan prestasi sebagai perwujudan pelaksanaan kewajiban kontraktual, selain ditentukan oleh faktor otonom (hal-hal yang ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian, juga ditentukan oleh faktor heteronom (faktor di luar para pihak). Daya mengikatnya suatu perjanjian dipengaruhi oleh faktor otonom maupun heteronom. Pasal 1339 KUH perdata, menyebutkan bahwa kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya (faktor otonom), tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat kontrak, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang (faktor heteronom).

Untuk mengetahui sifat serta luasnya hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan kontraktual, Nieuwenhuis<sup>25</sup> menekankan pada dua aspek utama, yaitu:

- a. Interpretasi (penafsiran; *uitleg*) terhadap sifat serta luasnya hak dan kewajiban kontraktual,
- b. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap sifat serta luasnya hak dan kewajiban kontraktual, meliputi:
  - 1) faktor otonom (terkait daya mengikatnya kontrak);
  - 2) faktor heteronom (faktor –faktor yang berasal dari luar para pihak), terdiri dari: undang-undang, kebiasaan (*gebruik*), syarat yang biasa diperjanjikan (*bestandig gebruikelijk beding*), dan kepatutan (*billijkheid*).

Pemikiran Nieuwenhuis berkaitan dengan sifat serta luasnya hak dan kewajiban yang timbul karena adanya hubungan hukum dalam perjanjian, yang menekankan pada dua aspek utama yaitu interpretasi serta faktor otonom dan heteronom terdapat kesesuaian dengan Pasal 1339 KUH Perdata. Dari rumusan Pasal 1339 sebagaimana tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa para pihak dalam hubungan hukum yang muncul karena perjanjian yang telah dibuat bersumber dari apa yang telah disepakati (faktor otonom), dan faktor-faktor lain (faktor heteronom). Menurut Agus Yudha Hernoko, hal tersebut mengingat kontrak yang dibuat para pihak kadangkala hanya mengatur hal-hal yang bersifat pokok, sehingga ketika muncul

---

<sup>25</sup> Nieuwenhuis, 1985, *Hoofdstukken Verbintenissenrecht*, diterjemahkan oleh Djasadin saragih dengan judul *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Surabaya: Universitas Airlangga.

permasalahan dalam pelaksanaan kontrak telah diantisipasi melalui penerapan faktor heteronom. Substansi Pasal 1339 KUH Perdata menggarisbawahi pentingnya kepatutan (*equity, billijkheid*) dalam kaitannya dengan keterikatan kontraktual para pihak, di samping apa yang telah disepakati dalam kontrak. Pasal 1339 KUH Perdata tersebut, khususnya yang berkaitan dengan kepatutan (*billijkheid*), pada umumnya selalu dihubungkan dengan Pasal 1338 Ayat 3 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.<sup>26</sup>

Substansi Pasal 1339 KUH Perdata, pada prinsipnya sama dengan ketentuan Pasal 6:248 NBW tentang Akibat Hukum Kontrak (*Juridical Effect of Contracts; Rechtsgevolgen van Overeenkomsten*), yang menyebutkan bahwa “*A contract not only has the juridical effects agreed to by the parties, but also those which, according to the nature of the contract, result from law, usage or the requirements of reasonableness and fairness.*” Ini berarti bahwa kontrak tidak hanya mengikat apa yang disepakati para pihak, tetapi juga berdasarkan sifat kontrak, undang-undang, kebiasaan, kelayakan dan kepatutan. Ketentuan tersebut, di dalam UNIDROIT Principles dan RUU Kontrak (ELIPS) diatur dalam Bab V tentang Isi (*Content*), Pasal 5.1 dan 5.2. Pasal 5.1.1. menyebutkan bahwa *The contractual obligations of the parties may be express or implied* (kewajiban kontraktual para pihak, bisa tersurat atau tersirat). Selanjutnya dalam Pasal 5.1.2

---

<sup>26</sup> Agus Yudha Hernoko, 2014, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Cetakan ke-4, Jakarta: Prenamedia Group, hlm. 71.

disebutkan bahwa *Implied obligations* (kewajiban yang tersirat) *stem from*:

- (a) *the nature and purpose of the contract* (sifat dan tujuan kontrak);
- (b) *practices established between the parties and usages* (praktik-praktik yang ditentukan para pihak (terkait dengan kebiasaan));
- (c) *good faith and fair dealing* (itikad baik dan perlakuan adil);
- (d) *reasonableness* (kewajaran).

Dengan membandingkan beberapa ketentuan di atas, dapat dikatakan bahwa faktor-faktor yang menentukan isi perjanjian/kontrak adalah kehendak para pihak (faktor otonom), serta faktor-faktor lain (faktor heteronom), yang meliputi: kebiasaan, undang-undang, kepatutan, dan keadilan. Menurut Agus Yudha Hernoko bahwa faktor otonom merupakan faktor primer, sedangkan faktor heteronom merupakan faktor sekunder. Menurut penulis kedua faktor tersebut eksistensinya harus berimbang, keduanya harus diintegrasikan sedemikian rupa, sehingga perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang bersangkutan maupun keterkaitannya dengan masyarakat dimana perjanjian tersebut dibuat dan dilaksanakan, agar setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak juga mencerminkan nilai-nilai yang ada dalam masyarakat yang bersangkutan.

Mengingat suatu perjanjian kadangkala bersifat umum, kurang jelas, maka diperlukan adanya penemuan hukum

(*rechtsvinding*).<sup>27</sup> Ada berbagai macam metode penemuan hukum yaitu: 1) metode interpretasi, yang meliputi a) interpretasi gramatikal, b) interpretasi teleologis atau sosiologis, c) interpretasi sistematis, d) interpretasi historis, e) interpretasi komparatif, f) interpretasi futuristis, g) interpretasi restriktif, h) interpretasi ekstensif; 2) metode argumentasi, yang meliputi a) *argumentum per analogiam*, b) penyempitan hukum, c) *argumentum a contrario*, 3) Penemuan Hukum Bebas. Dalam penemuan hukum ini sumber-sumber penemuan hukum yang dapat digunakan sesuai dengan hierarki/tingkatannya menurut Sudikno Mertokusumo antara lain adalah:

1. Undang-undang
2. Hukum kebiasaan
3. Yurisprudensi
4. Perjanjian internasional (*tractaat/treaty*)
5. Doktrin
6. Perilaku
7. Kepentingan manusia

Dengan mengacu pada pandangan Scholten, Agus Yudha Hernoko<sup>28</sup> berpendapat bahwa untuk memahami sebuah teks undang-undang, kontrak maupun dokumen-dokumen bisnis perlu untuk melakukan interpretasi dengan baik. Undang-undang tidak selalu jelas, tidak mungkin undang-undang memberikan penyelesaian bagi 1001 persoalan yang diajukan kepadanya dengan semudah itu.

---

<sup>27</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit.* hlm. 48-54

<sup>28</sup> Agus Yudha Hernoko, *op.cit.* hlm. 204.

Dengan demikian adalah suatu arogansi atau kekhilafan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang menyatakan bahwa kodifikasi undang-undang telah mampu mengakomodir segala problema yang muncul di masyarakat, akibatnya mereka beranggapan bahwa interpretasi tidak perlu bahkan dilarang. Setiap undang-undang, juga yang paling baik dirumuskan sekalipun, membutuhkan penafsiran.

Dalam melakukan penemuan hukum untuk semua peristiwa konkrit, termasuk hubungan hukum dalam perjanjian, maka nilai-nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum harus ada secara proporsional. Namun demikian,seringkali terjadi ketegangan antara ketiganya. Jika terjadi antara ketiganya, yang harus selalu diperhatikan adalah bahwa dalam setiap menemukan hukum yang konkrit, keadilan menjadi awal dan akhirnya. Hal ini dikarenakan hukum adalah untuk manusia, bukan manusia untuk hukum. Ulpianus<sup>29</sup> mengemukakan bahwa "*Quam vis sit manifestissimum Edictum Praetoris, attamen non est negligenda interpretation ejus.*" (juga meskipun peraturan dari praetor jelas sekali, namun bagaimanapun penafsirannya tidak boleh diabaikan).<sup>30</sup>

Vollmar<sup>31</sup> mengingatkan pentingnya interpretasi, mengingat bahasa yang dipergunakan dalam undang-undang, termasuk perjanjian, sulit untuk mewujudkan pikiran-pikiran pembentuknya sehingga selalu muncul peristiwa-peristiwa baik

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 204.

<sup>30</sup> Agus Yudha Hernoko, *loc.Cit.*

<sup>31</sup> H.F.A. Vollmar, 1996, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jakarta, C.V.: Raja Grafindo Persada, hlm. 171.

seluruhnya maupun sebagian yang tidak masuk dalam perumusannya. Melalui interpretasi, dapat dicari tujuan serta maksud dari kata-kata yang terdapat dalam undang-undang, sehingga interpretasi tidak lain adalah menemukan hukum (*rechtsvinding*). Interpretasi merupakan metode untuk mencari atau menemukan makna yang hakiki (sesungguhnya) dari suatu ketentuan, peraturan, pernyataan dan lain-lain. Dengan mengacu pandangan Peter Mahmud Marzuki, Agus Yudha Hernoko mengemukakan bahwa suatu interpretasi yang jelas akan berfungsi sebagai rekonstruksi cita hukum yang tersembunyi.<sup>32</sup> Yang memerlukan penafsiran terutama adalah perjanjian dan undang-undang. Baik undang-undang atau perjanjian memerlukan penafsiran atau penjelasan karena seringkali tidak jelas atau tidak lengkap. Dalam hal bunyi atau kata-kata dalam perjanjian cukup jelas, kiranya tidak perlu ditegaskan bahwa perjanjian itu tidak boleh ditafsirkan menyimpang dari bunyi atau isi perjanjian itu. Asas ini disebut *asas sens clair*, yang tercantum dalam Pasal 1342 KUH Perdata, yang berbunyi apabila kata-kata dalam suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari kata-kata itu dengan jalan penafsiran.<sup>33</sup>

Dengan mengacu pada pendapat Dharma Pratap, Yudha Bhakti Ardhiwisastra<sup>34</sup> berpendapat bahwa interpretasi merupakan penjelasan setiap istilah dari suatu perjanjian apabila terdapat

---

<sup>32</sup> Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm. 207.

<sup>33</sup> Sudikno Mertokusumo & Mr. A Pitlo, 1993, “*Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*”, Cetakan I, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 14.

<sup>34</sup> Yudha Bhakti Ardhiwisastra, 2000, *Penafsiran dan Konstruksi Hukum*, Bandung: ALUMNI, hlm.19.

pengertian ganda atau tidak jelas dan para pihak memberikan pengertian yang berbeda terhadap istilah yang sama atau tidak dapat memberikan arti apapun terhadap istilah tersebut. Tujuan utama interpretasi adalah menjelaskan maksud sebenarnya dari para pihak atau merupakan suatu kewajiban memberikan penjelasan mengenai maksud para pihak seperti dinyatakan dalam kat-kata yang digunakan oleh para pihak dilihat dari keadaan yang mengelilinginya.

Penafsiran ini digunakan untuk mencari makna dari apa yang tersurat, atau dengan kata lain mencari yang tersirat dari yang tersurat. Menurut Corbin, interpretasi kontrak adalah proses dimana seseorang memberikan makna terhadap suatu simbol dari ekspresi yang digunakan oleh orang lain (baik berupa bahasa oral, tulisan maupun perbuatan). Interpretasi kontrak ini harus dibedakan dengan konstruksi kontrak. Pada kontrak yang senantiasa dimulai dengan interpretasi bahasa yang digunakan (gramatikal), proses interpretasi berhenti manakala sampai pada penentuan hubungan hukum di antara para pihak. Dengan mengacu pada pendapat A. Joanne Kellermann, Agus Yudha Hernoko<sup>35</sup> mengemukakan bahwa penafsiran kontrak adalah penentuan makna yang harus ditetapkan dari pernyataan-pernyataan yang dibuat oleh para pihak dalam kontrak dan akibat-akibat hukum yang timbul karenanya. Dengan demikian pemahaman komprehensif terhadap substansi kontrak sangat tergantung pada kemampuan dan penguasaan metode interpretasi, dan tentunya hal ini hanya dapat dilakukan oleh mereka yang memang profesional di bidangnya (yaitu para yuris).

---

<sup>35</sup> Agus Yudha Hernoko, *op.cit*, hlm. 188

Menurut Pedoman sederhana yang dapat dijadikan pedoman untuk menafsirkan pernyataan-pernyataan para pihak terkait maksud maupun peristilahan yang dipergunakan, ialah:

- a. *Pertama*, gambaran para pihak berkenaan dengan hak dan kewajiban, kata-kata dalam pernyataan tidak penting. Berarti interpretasi didasarkan pada maksud para pihak mengenai penggunaan istilah-istilah dalam kontrak yang mereka buat. Tidak menjadi masalah, apakah istilah tersebut dimaknai sebagaimana lazimnya di masyarakat atau tidak. Di sini maksud para pihak merupakan manifestasi kebebasan berkontrak dalam menentukan makna berdasar istilah yang dipergunakan, dan karenanya mengikat mereka;
- b. *Kedua*, apabila gambaran yang berkenaan dengan hak dan kewajiban tidak dapat ditunjukkan, artinya para pihak tidak sama pemahaman dan pengertiannya terhadap “peristilahan” yang dipergunakan, maka pernyataan ditentukan oleh kepercayaan yang wajar dari pernyataan tersebut. Kepercayaan yang wajar di sini berarti menyerahkan penilaian makna “peristilahan tersebut kepada praktik di masyarakat.”<sup>36</sup>

Mengenai initerpretasi ini, KUH Perdata telah memberikan rambu-rambu penerapannya melalui Pasal 1342-1351, yaitu:

1. Jika kata-kata dalam kontrak jelas, tidak diperkenankan menyimpanginya dengan jalan interpretasi. Semacam doktrin

---

<sup>36</sup> Niewenhuis. *op.cit.*

pengertian jelas atau “*plain meaning rules*” (Pasal 1342 KUH Perdata).

2. Jika kata-kata suatu kontrak mengandung multi interpretasi, maka maksud para pihak lebih diutamakan daripada kata dalam kontrak (Pasal 1343 KUH Perdata);
3. Jika suatu kontrak dapat diberi dua makna, maka dipilih makna yang memungkinkan untuk dilaksanakan (Pasal 1344 KUH Perdata);
4. Jika kata dalam suatu kontrak bermakna ganda, maka harus dipilih makna yang paling sesuai dengan sifat kontraknya (Pasal 1345 KUH Perdata);
5. Jika perikatan yang mempunyai dua makna, maka pengertiannya harus disesuaikan menurut kebiasaan setempat (Pasal 1346 KUH Perdata);
6. Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam kontrak, walaupun tidak ditegaskan dalam kontrak (Pasal 1347 KUH Perdata);
7. Antara satu klausul dengan klausul lainnya dalam suatu kontrak harus diartikan dalam hubungannya satu sama lain (interpretasi komprehensif-menyeluruh) (Pasal 1348 KUH Perdata);
8. Jika ada keragu-raguan harus ditafsirkan atas kerugian orang yang minta diperjanjikan sesuatu untuk dirinya, semacam doktrin “*contra proferentem*” (Pasal 1349 KUH Perdata);
9. Jika kata-kata yang digunakan untuk menyusun suatu kontrak mempunyai makna yang meluas, maka harus diinterpretasi

sebatas hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan para pihak pada saat membuat kontrak (Pasal 1350 KUH Perdata);

10. Jika dalam suatu kontrak terdapat penegasan tentang suatu hal, tidaklah mengurangi atau membatasi daya berlaku kontrak terhadap hal-hal lain yang tidak ditegaskan dalam kontrak tersebut (Pasal 1351 KUH Perdata).

NBW tidak lagi mengatur interpretasi ini secara khusus, karena substansi pasal-pasal tentang interpretasi tersebut dianggap terlalu umum rumusnya, sehingga maknanya menjadi tidak tepat dan sulit untuk diterapkan. Namun demikian, Arthur S. Hartkamp dan Marianne M.M. Tillema<sup>37</sup> mengemukakan beberapa prinsip umum interpretasi kontrak yang diterima dalam praktik penerapan interpretasi di Pengadilan Belanda, yaitu:

1. Maksud para pihak yang harus diuji daripada sekedar menafsirkan makna literal kata-kata dalam kontrak;
2. Ketentuan-ketentuan kontrak harus dipahami dalam makna "*In which it would have any effect rather than in a sense in which it would have no effect*";
3. Kata-kata kontrak harus diperlakukan sesuai dengan sifat kontrak;
4. Jika menafsirkan suatu kontrak harus memperhatikan aspek regional, lokal, professional, dan kebiasaan;
5. Terkait dengan klausul baku dalam kontrak konsumen berlaku doktrin *contra proferentem*;

---

<sup>37</sup> *Ibid* hlm. 214.

6. Syarat-syarat umum yang tertulis atau ketikan tambahan yang dicetak mengesampingkan persyaratan yang dicetak; dan
7. Penerapan suatu *argumentum a-contrario* harus dilakukan dengan hati-hati.

Dalam UNIDROIT Principles, mengenai interpretasi kontrak diatur dalam Pasal 4.1-4.8, yaitu sebagai berikut:

- a) Interpretasi berdasarkan maksud para pihak(Pasal 4.1);
- b) Interpretasi berdasarkan pernyataan dan perilaku lainnya (Pasal 4.2);
- c) Interpretasi berdasarkan keadaan yang relevan, meliputi perundingan pendahuluan, praktik-praktik yang telah ditetapkan para pihak, perilaku para pihak sebagai tindak lanjut dari pembentukan kontrak tersebut, serta sifat dan tujuan kontrak (Pasal 4.3);
- d) Interpretasi berasarkan istilah dan ungkapan dari sudut pandang keseluruhan kontrak (Pasal 4.4);
- e) Interpretasi berdasarkan semua istilah yang dipergunakan para pihak dalam kontrak tersebut (Pasal 4.5);
- f) Interpretasi berdasarkan doktrin *contra proferentem* (Pasal 4.6);
- g) Interpretasi berdasarkan versi bahasa dimana kontrak itu pertama dibuat, dalam hal terdapat dua atau lebih versi bahasa kontrak (Pasal 4.7);
- h) Interpretasi dengan memasukkan syarat yang belum tercantum, apabila terdapat perbedaan mengenai hak dan

kewajiban kontraktual, dengan memperhatikan maksud para pihak, sifat dan tujuan kontrak, itikad baik dan transaksi jujur, serta kewajaran (Pasal 4.8).

Dengan demikian, dalam memahami isi kontrak secara komprehensif, tidak dapat dilakukan hanya dengan menafsirkan kata demi kata, tetapi dapat dilakukan berbagai cara penemuan hukum, sehingga dapat menemukan makna kontrak baik yang tersurat maupun yang tersirat dalam kontrak yang bersangkutan.

## **E. Wanprestasi dan *Overmacht* dalam Hubungan Hukum Antara Para Pihak**

### **1. Akibat Hukum Wanprestasi Para Pihak**

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat yang menimbulkan akibat hukum. Apabila karena suatu kesalahan pihak yang berjanji atau pihak yang wajib berprestasi tidak melakukan prestasi, maka pihak tersebut dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.

Wanprestasi<sup>38</sup>. berarti kelalaian atau kealpaan (Kamus Hukum). Wanprestasi debitor dapat berupa hal-hal sebagai berikut.

---

<sup>38</sup> R. Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke XII (Jakarta: Intermasa) hlm. 45.

- a Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilaksanakan.
- b Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Apabila debitor wanprestasi, maka dapat diberi sanksi yang berupa ganti rugi, peralihan risiko, pembatalan perjanjian. Dalam Pasal 1267 K.U.H. Perdata ditentukan bahwa pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa dalam gugatan berdasarkan wanprestasi, kreditor dapat memilih untuk menuntut hal-hal sebagai berikut.

- a. Pemenuhan perjanjian, dengan atau tanpa ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.
- c. Pembatalan perjanjian tanpa ganti rugi.
- d. Ganti rugi saja.

Dengan demikian apabila debitor melakukan wanprestasi, maka debitor tidak dapat melepaskan diri dari tanggung jawab, kecuali apabila terjadi *overmacht*. Apabila *overmacht* terjadi setelah wanprestasi, maka debitor harus menanggung risiko.

Dalam hal ganti rugi, undang-undang menggunakan istilah biaya, kerugian, dan bunga. Besarnya ganti rugi harus ditentukan sedemikian rupa sehingga keadaan harta kekayaan kreditor adalah sama seperti jika seandainya debitor memenuhi prestasi, kecuali jika besarnya ganti rugi sudah ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian, atau jika undang-undang secara tegas menentukan lain. Kerugian harus dihitung sejak debitor melakukan wanprestasi.<sup>39</sup>

Tidak setiap kerugian yang diderita kreditor harus diganti oleh debitor. Dari Pasal 1247 dan 1248 KUH. Perdata dapat dilihat bahwa debitor hanya wajib membayar ganti rugi atas kerugian yang memenuhi dua syarat, yaitu:

- a. Kerugian yang dapat diduga atau sepatutnya dapat diduga pada waktu perikatan dibuat. Menurut R. Setiawan, dapat diduga harus diartikan secara objektif, yaitu menurut manusia yang normal timbulnya kerugian tersebut harus dapat diduga. Yang harus dapat diduga bukan hanya terjadinya kerugian, tetapi besarnya kerugian pun harus dapat diduga.
- b. Wanprestasi dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat. Kerugian yang timbul harus merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

Dari uraian di atas, dapat dilihat bahwa tuntutan ganti rugi harus memenuhi syarat-syarat:

---

<sup>39</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, 1994, Cetakan kelima, Bandung: Binacipta, hlm. 22.

- a. kerugian benar-benar diderita,
- b. kerugian harus dapat dibuktikan,
- c. kerugian harus dapat diduga oleh debitor,
- d. kerugian harus merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

## **2. Akibat Hukum *Overmacht* (Keadaan Memaksa)**

Istilah *Overmacht* berasal dari bahasa Belanda yang berarti keadaan yang luar biasa yang tidak dapat dihindari oleh setiap orang dalam bentuk usaha apapun, yang tidak dapat diduga sebelumnya, yang bukan merupakan kesalahan salah satu pihak, yang menyebabkan debitor tidak dapat berprestasi, yang dapat diterima sebagai halangan yang membebaskan debitor yang beritikad baik dari kewajiban untuk berprestasi. Dengan demikian, unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa adalah:

- a. Ada peristiwa yang menghalangi atau tidak memungkinkan debitor untuk berprestasi, yang dapat diterima sebagai halangan yang dapat membebaskan debitor dari kewajiban untuk berprestasi.
- b. Tidak ada unsur salah pada debitor atas peristiwa itu.
- c. Peristiwa tersebut tidak dapat diduga oleh debitor pada waktu menutup perjanjian.

*Overmacht* dapat mengenai sebagian atau seluruh prestasi, dapat sementara dan dapat pula tetap. Menurut Purwahid Patrik,<sup>40</sup> *Overmacht* tetap ini terjadi apabila debitor sama sekali tidak dapat memenuhi prestasi. Dalam hal terjadi keadaan memaksa maka akan timbul permasalahan risiko, yaitu ketidakpastian debitor dalam memenuhi prestasi.

Menurut R. Setiawan,<sup>41</sup> sehubungan dengan persoalan risiko ini, perlu dibedakan risiko dalam perjanjian sepihak dan risiko pada perjanjian timbal balik. Risiko dalam perjanjian sepihak ditanggung oleh kreditor. Dengan kata lain, debitor tidak wajib memenuhi prestasinya. Dalam peristiwa *overmacht* tetap untuk perjanjian sepihak, maka risiko ada pada kreditor sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1237, 1245, 1144 KUH Perdata. Dalam perjanjian timbal balik, maka perjanjian gugur demi hukum, demikian juga kewajiban dari pihak lawan. Risiko dalam hal terjadi *overmacht* untuk perjanjian timbal balik ini tidak diatur dalam peraturan tetapi didasarkan pada kepatutan. Akan bertentangan dengan keadilan dan kepatutan jika pihak yang satu tetap berkewajiban untuk berprestasi tanpa menerima apa-apa dari barang yang telah dijanjikan.

Dalam hal ini Purwahid Patrik sejalan dengan Pitlo berpendapat bahwa undang-undang tidak memberikan jawaban yang umum. Menurut kepatutan, jika debitor tidak lagi berkewajiban, maka pihak lainnya pun bebas dari kewajiban. Hal ini karena hubungan

---

<sup>40</sup> Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 22.

<sup>41</sup> R. Setiawan, *Op.Cit*, hlm. 32.

prestasi masing-masing sesuai maksud perjanjian timbal balik adalah sangat erat, sehingga hilangnya yang satu oleh keadaan memaksa seharusnya berakibat batalnya yang lain. Dalam perjanjian jual beli risiko terhadap *overmacht* telah diatur dalam Pasal 1460, yaitu pembeli tetap menanggung risiko dan ia harus tetap membayar harga pembelian meskipun barang yang dibelinya sebelum diserahkan telah musnah. Terhadap pasal tersebut kemudian dilakukan penafsiran yang sempit (penyempitan hukum) yaitu untuk jual beli barang tertentu dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, Pasal 1460 telah dianggap tidak berlaku lagi karena dianggap kurang adil.



## BAB III

### PERJANJIAN *FRANCHISE*

#### A. Perjanjian *Franchise* dalam Bidang Bisnis

Kata *Franchise* berasal dari bahasa Perancis *affranchir* yang berarti bebas atau lengkapnya bebas dari hambatan – hambatan (*free form sevitied*). Dalam bidang bisnis, *franchise* berarti kebebasan yang diperoleh oleh seorang pengusaha untuk menjalankan usahanya sendiri di wilayah tertentu dan dalam bentuk tertentu.<sup>42</sup> Waralaba merupakan 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. Pemanfaatan keahlian berbisnis oleh pihak lain dalam perjanjian waralaba yang tersebut, hari-hari ini banyak diminati oleh masyarakat Indonesia.<sup>43</sup>

Untuk memasyarakatkan sistem keterkaitan usaha dalam bidang pemasaran di Indonesia di pandang perlu untuk mencari suatu persamaan kata yang lebih mudah dipakai, dibaca, diucapkan dan berakar pada kata – kata yang lazim di gunakan di Indonesia. Oleh karena itu istilah di Indonesia lebih dikenal dengan istilah waralaba.

---

<sup>42</sup> Yustian Ismail, 1997, *Pengembangan Franchise dan larangan Ritel besar masuk Kabupaten*, Business News, hlm. 3.

<sup>43</sup> Agus Yudha Hernoko dan Ika Yunia Ratnawati, 2015, *Asas Proporsional Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise)*, *Jurnal Hukum Bisnis Vol 1 No.1 April 2015 E-ISSN : 2460-0105*.

Istilah waralaba pertama kali diperkenalkan oleh Lembaga Pendidikan dan Pembinaan Management (LPPM). Sebagai persamaan kata Franchise. Waralaba berasal dari kata wara (lebih atau istimewa) dan laba. Waralaba berarti usaha yang memberikan laba lebih atau istimewa.

Pengertian *franchise* dari segi ekonomi meliputi beberapa kegiatan diantaranya :

1. *Franchise* produk dan merek dagang adalah bentuk franchise yang paling sederhana. Dalam *franchise* produk dan merek dagang ini pemberi waralaba atau *franchisor* memberikan hak kepada penerima waralaba atau *franchisee* untuk menjual produk yang dikembangkan oleh *franchisor* yang disertai dengan pemberian izin untuk menggunakan merek dagang atau nama dagang *franchisor*.<sup>44</sup> Pemberian izin atau lisensi penggunaan merek dagang atau nama dagang tersebut diberikan dalam rangka penjualan produk yang di waralabakan atas pemberian izin penggunaan merek dagang dan nama dagang tersebut biasanya franchisor memperoleh suatu bentuk pembayaran *royalty* dimuka, dan selanjutnya *franchisor* memperoleh keuntungan yang sering disebut dengan *royalty* berjalan.
2. *Franchise* Format Bisnis adalah pemberian sebuah lisensi dari pemberi waralaba atau Franchisor kepada penerima waralaba

---

<sup>44</sup> Gunawan Widjaja, 2001, *Seri Hukum Bisnis Waralaba*, Jakarta: PT Raja Grafindo, hlm. 13.

atau *Franchisee*, lisensi tersebut memberi hak kepada penerima waralaba atau franchisor untuk berusaha dengan menggunakan merek dagang atau nama dagang pemberi waralaba atau *franchisor*, dan untuk menggunakan keseluruhan paket, yang terdiri dari seluruh elemen yang diperlukan untuk membuat seseorang yang sebelumnya belum terlatih dalam bisnis dan untuk menjalankannya dengan meminta bantuan yang terus menerus atas dasar yang telah ditentukan sebelumnya.<sup>45</sup> *Franchise* dalam kegiatan format bisnis ini terdiri dari :

- a. Konsep Bisnis yang menyeluruh dari Pemberi waralaba atau franchisor.
- b. Adanya proses permulaan dan pelatihan atas seluruh aspek pengelolaan bisnis sesuai dengan konsep pemberi waralaba atau franchisor.
- c. Proses bantuan dan bimbingan yang terus menerus dari pihak pemberi waralaba

## **B. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian *Franchise***

*Franchise* (waralaba) secara yuridis baru dikenal pada tahun 1997, dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 tahun 1997. Peraturan ini sudah dicabut dan diganti dengan berlakunya PP No. 42 Tahun 2007. Pasal 1 angka (1) menyebutkan bahwa:

---

<sup>45</sup> Gunawan Widjaja, *loc.cit*

Waralaba (*franchise*) 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.

Menurut Faisal santiago, *franchise* pada dasarnya mengandung elemen-elemen pokok, sebagai berikut:

1. *Franchisor*

2. *Franchisee*

3. Adanya penyerahan hak-hak secara eksklusif (dalam praktek meliputi berbagai macam hak milik intelektual/hak milik perindustrian) dari *franchisor* kepada *franchisee*;

4. Adanya penetapan wilayah tertentu, *franchise area* dimana *franchisee* diberikan hak beroperasi di wilayah tertentu.

5. Adanya imbal prestasi dari *franchisee* kepada *franchisor* yang berupa *initial fee* dan *royalties* serta biaya-biaya lain yang disepakati oleh kedua belah;

6. Adanya standar mutu yang ditetapkan oleh *franchisor* bagi *franchisee*, serta supervisi secara berkala dalam rangka mempertahankan mutu.

7. Adanya pelatihan secara awal, pelatihan berkesinambungan, yang diselenggarakan oleh *franchisor* guna peningkatan ketrampilan.

Sebagaimana perjanjian-perjanjian lainnya di Indonesia yang menganut asas konsensualisme, maka perjanjian *franchise* terjadinya

sejak ada kesepakatan. Sejak itulah lahir perikatan antara para pihak dalam perjanjian *franchise*, yaitu munculnya hubungan hukum antara para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban dalam suatu prestasi. Adapun pihak-pihak dalam perjanjian *franchise* adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberi waralaba (*franchisor*) yaitu badan usaha atau perorangan yang memberikan hak kepada pihak lain untuk memanfaatkan dan atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba;
- 2) Penerima waralaba yaitu badan usaha atau perorangan yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan atau menggunakan waralaba yang dimiliki oleh pemberi waralaba (Pasal 1 angka 2 dan 3 PP Nomor 42 Tahun 2007).

*Franchise* ini menimbulkan hak pemanfaatan dan atau penggunaan hak atas intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang merupakan karakteristik khusus dari pemiliknya. Yang dimaksud dengan hak atas intelektual meliputi antara lain merek, nama dagang, logo, desain, hak cipta, rahasia dagang dan paten. Yang dimaksudkan dengan penemuan atau ciri khas usaha yaitu sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi. Ketentuan tersebut di atas membawa implikasi bahwa *franchise* ada kemiripan dengan lisensi (hak atas kekayaan intelektual) khususnya yang berhubungan dengan *franchise* nama dagang atau merek dagang baik untuk produk berupa barang dan atau jasa tertentu. Hal ini berarti secara tidak langsung juga mengakui adanya dua bentuk *franchise*

dalam bentuk lisensi merek dagang atau produk dan *franchise* sebagai format bisnis.<sup>46</sup>

Dengan demikian dapat diketahui bahwa *franchise* tidak diberikan secara cuma-cuma, tetapi selalu ada imbalan tertentu. Berdasarkan pada kompensasi yang dapat diberikan oleh *franchisee* kepada *franchisor*, ada dua jenis *franchise*, yaitu:<sup>47</sup>

- 1) Kompensasi langsung dalam bentuk nilai moneter (*direct monetary compensation*)
- 2) Kompensasi tidak langsung dalam bentuk nilai moneter atau kompensasi yang diberikan dalam bentuk nilai moneter (*indirect and non monetary compensation*), misalnya lumpsum payment (*pre calculated amount*) dan *royalty*

Perjanjian waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia. Perjanjian waralaba memuat klausula paling sedikit (Pasal 5 PP 42 tahun 2007):

- a. Nama dan alamat para pihak;
- b. Jenis hak kekayaan intelektual;
- c. Kegiatan usaha;
- d. Hak dan kewajiban para pihak;

---

<sup>46</sup> *Ibid* hlm. 108.

<sup>47</sup> Gunawan Widjaya, *loc.cit.*

- e. Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba;
- f. Wilayah usaha;
- g. Jangka waktu perjanjian
- h. Tata cara pembayaran imbalan; Kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris;
- i. Penyelesaian sengketa; dan
- j. Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian.

Perjanjian *franchise* pada umumnya dibuat dalam bentuk baku, yaitu suatu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pihak *franchisor*. Sebagai pembuat perjanjian seringkali *franchisor* menentukan klausula yang lebih menekankan kewajiban *franchisee* daripada haknya, dan sebaliknya lebih menekankan pada hak *franchisor* daripada kewajibannya. Meskipun demikian, sampai saat ini belum ada undang-undang yang mengatur secara khusus tentang perjanjian *franchise*.

Perjanjian bentuk baku ini dalam perkembangan di masyarakat memang tidak dapat dihindari karena dibutuhkan oleh masyarakat mengingat efisiensi baik dari segi biaya, waktu dan tenaga. Di samping itu, adanya asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338) memungkinkan para pihak untuk menentukan sendiri bentuk dan isi perjanjian, termasuk perjanjian baku. Dalam praktik, perjanjian *franchise* seringkali tidak sejalan dengan asas-asas hukum perjanjian (asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, dan asas

*pacta sunt servanda*) yang seharusnya menjadi landasan dalam setiap tahapan perjanjian baik tahap pra kontraktual, kontraktual maupun post kontraktual.

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *franchise*:

**a. Hak Franchisor**

- 1) *Initial or "up front" fee*, yaitu sejumlah uang yang harus diberikan kepada *franchisor* sebagai bentuk terjadinya atau lahirnya hubungan antara *franchisor* dan *franchisee*.
- 2) *Countinuing Royalties*, yaitu kewajiban *franchisee* membayar jasa selama perjanjian berlangsung. Dalam hal ini ada prosentase tertentu, namun belum ada peraturan yang jelas mengenai besarnya, cara penyerahan, perhitungannya dan sebagainya.
- 3) *Others fees*.

Selain biaya-baya di atas, pada umumnya *franchisee* harus membayar biaya lain seperti *training fee*, *development/option fee*, tambahan uang sewa, komisi/pengurangan *supplier* kepada *franchisee*, *hubungan atas keterlambatan pembayaran*, *biaya audit*.<sup>48</sup>

Dapat dikatakan perjanjian *franchise* ini merupakan perjanjian lisensi khusus, karena adanya kewenangan dari pihak *franchisor* terhadap bisnis yang dilisensikan kepada *franchisee*,

---

<sup>48</sup> Dennis Campbell dan Louis Lafili, 1990, *Distributorships, Agency and Franchising in an International Area: Europe The United States, japan and lain America*, , Deventer: The Netherlands Kluwer Law and Taxation Publisher, hlm. 93-94.

sehingga ada pelatihan (training), serta perdagangan dan manajemen, dan penggunaan *brain name* yang menjadi sandaran bagi *franchisee* dalam menggunakan *franchise* milik *franchisor*. Kewajiban *franchisor* untuk memberikan berbagai pelatihan kepada *franchisee* tidak dicantumkan secara tegas, padahal pelatihan merupakan hal utama dalam menjalankan bisnis *franchise*, karena sangat diperlukan oleh *franchisee* baik dalam meningkatkan kemampuan *franchisee* dalam mengelola bisnisnya sesuai dengan standar yang ditetapkan juga sebagai sarana transfer teknologi. Teknologi yang ada tersebut melalui *technical assistance* erat kaitannya dengan kelangsungan produksi. Di sisi lain dalam rangka pengembangan bisnis secara efektif, dan erat kaitannya dengan prinsip bisnis perusahaan tersebut memiliki standar tertentu yang teruji.<sup>49</sup>

Secara umum perjanjian *franchise* merupakan instrument kerja sama dalam hal pemasaran dengan konsep dan standar yang telah ditetapkan oleh *franchisor*. Konsep pemasaran yang diberikan oleh *franchisor* tersebut sebagai sistem yang mencakup hak milik intelektual (*intellectual property right*), *know how* yang menyangkut masalah manajemen produksi dan pelayanan yang ditawarkan oleh *franchisor* terutama dalam pelatihan dan promosi.

Dalam perjanjian *franchise* kewajiban-kewajiban *franchisor* seringkali tidak dicantumkan secara tegas, sehingga seringkali menimbulkan ketidakseimbangan. Dengan alasan untuk

---

<sup>49</sup> Richard D. Robinson, 1998, *The International transfer of Technology: Theory, Issue, and Practice*, USA: Bullinger Publishing Company, hlm. 14.

menstandarkan bisnis *franchise*, *franchisor* dapat menentukan agar *franchisee* menjalankan ketentuan tersebut tentunya dengan biaya-biaya lain (*other fees*) yang ditanggung sendiri. Dalam hal demikian *franchisee* tidak dapat menolak, meskipun seringkali terdapat kewajiban-kewajiban yang sebenarnya tidak diperlukan.

Selanjutnya mengenai penentuan wilayah bisnis, berkaitan dengan persaingan bisnis yang seharusnya diatur secara khusus dalam materi perjanjian *franchise*, namun dalam perjanjian *franchise* seringkali tidak dicantumkan secara tegas. Hal ini akan memungkinkan terciptanya praktik bisnis tidak sehat (*unfair business*). Sebagai contoh untuk memutuskan hubungan pihak *franchisor* mendirikan atau memberikan *franchise* kepada *franchisee* lainnya. Hal ini tidak terlepas dari *monopoly power* dalam perjanjian *franchise*.

b. **Kewajiban *Franchisor*.**

Apabila dilihat dari pengertian *franchise* maka dapat dilihat bahwa kewajiban *franchisor* adalah untuk melakukan atau memberikan bantuan teknik (*technical assistance*), pelatihan (*training*) dan tenaga kerja, perdagangan dan manajemen (*merchandising and management*). Kewajiban tersebut bahkan sudah dilakukan sebelum bisnis dimulai.

Pemberi waralaba berkewajiban:

- (1) memberikan prospektus penawaran Waralaba kepada calon Penerima Waralaba pada saat melakukan penawaran. (2) Prospektus penawaran Waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit mengenai :
  - a. data identitas Pemberi Waralaba;
  - b. legalitas usaha Pemberi Waralaba;
  - c. sejarah kegiatan usahanya;
  - d. struktur organisasi Pemberi Waralaba;
  - e. laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
  - f. jumlah tempat usaha;
  - g. daftar Penerima Waralaba; dan
  - h. hak dan kewajiban Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba (Pasal 7 PP Waralaba).
- (2) memberikan pembinaan dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian, dan pengembangan kepada Penerima Waralaba secara berkesinambungan (Pasal 8).
- (3) Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba mengutamakan penggunaan barang dan/atau jasa hasil produksi dalam negeri sepanjang memenuhi standar mutu barang dan/atau jasa yang ditetapkan secara tertulis oleh Pemberi Waralaba.
- (4) Pemberi Waralaba harus bekerjasama dengan pengusaha kecil dan menengah di daerah setempat sebagai Penerima Waralaba atau pemasok barang dan/atau jasa sepanjang memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan oleh Pemberi Waralaba.

Menurut Jenny Barmawi<sup>50</sup> kewajiban yang dibebankan kepada *franchisor* adalah:

- a. Memberikan ijin kepada *franchisee* untuk mempergunakan:
  1. Merek dagang, logo, dan desain berdasarkan perjanjian lisensi;
  2. *Trade secret*, yaitu *franchisor* menyampaikan kepada *franchisee* terhadap rahasia dagang yang dimilikinya hak yang menyangkut *spice and formulation (know haow)* yang manajemennya (*metode operational*)
  3. Perlindungan *territorial* terhadap persaingan antar merek.
- b. Program pelatihan dan tenaga kerja

**c. Hak *franchisee* dalam perjanjian *Franchise***

1. Memperoleh segala macam informasi yang berhubungan dengan hak atas kekayaan intelektual, penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek franchise, yang diperlukan olehnya untuk melaksanakan franchise yang diberikan tersebut;
2. Memperoleh bantuan dari *franchisor* atas segala macam cara pemanfaatan dan atau penggunaan. Hak atas kekayaan

---

<sup>50</sup> Jenny Barmawi, *Masalah Tanggung Jawab dalam Usaha Franchise*, Makalah dalam Pertemuan Ilmiah tentang Usaha franchise dalam Menunjang Pembangunan Ekonomi, BPHN.

intelektual penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khas yang menjadi objek *franchise*

d. **Kewajiban *Franchisee***: membayar *fee* kepada *franchisor*.

Ada beberapa keuntungan dari *franchisee* dalam *franchise* yaitu<sup>51</sup>:

- 1) Merek yang terkenal; Standar kualitas serta keseragaman dari produk dan *service*
- 2) Resep khusus dalam pemasaran, dan pencatatan;
- 3) Saran pemilihan lokasi, desain outlet, pemasaran, dan permodalan;
- 4) Kerangka bisnis;
- 5) Metode dan prosedur operasi untuk membuat serta menjual produk;
- 6) Sudah dikenal;
- 7) Menerima informasi yang berguna seperti kompetisi, kebutuhan produk; kebiasaan masyarakat;
- 8) Sumber pengadaan barang dan jasa;
- 9) Pelatihan dari orang yang sudah profesional;
- 10) Bantuan keuangan

---

<sup>51</sup> Faisal Santiago, 2012, *Pengantar Hukum Bisnis*, Jakarta: Mitra Wacana Media, hlm. 76

Di samping keuntungan, terdapat beberapa kerugian bagi *franchisee*, yaitu sebagai berikut.

- 1) Penekanan kontrol;
- 2) *Franchise fee*;
- 3) Sukar menilai kualitas *franchisor*
- 4) Kontrak yang membatasi;
- 5) Tingkat ketergantungan pada *franchisor* tinggi;
- 6) Kebijakan-kebijakan *franchisor*;
- 7) Reputasi dan citra merek turun.

**BAB IV**  
**KONSEP KESEIMBANGAN DALAM PERJANJIAN**  
***FRANCHISE***

Pada perjanjian seharusnya dibuat secara bersama-sama untuk mencapai konsensus. Dalam praktik termasuk perjanjian *Franchise* pada umumnya dibuat secara sepihak oleh *franchisor*. Perjanjian semacam ini dinamakan perjanjian baku/standar, yaitu perjanjian yang disusun secara sepihak oleh salah satu pihak yang pada umumnya memiliki *bargaining position* yang lebih kuat. Dalam hal demikian, seringkali pihak pembuat perjanjian menentukan klausula-klausula yang lebih menekankan pada hak-haknya dibandingkan kewajibannya, sedangkan pada pihak lain menentukan kewajiban yang berlebihan kepada pihak lain dan kurang memberikan hak-haknya secara berimbang. Hal demikian seringkali memicu munculnya ketidakseimbangan, yang pada akhirnya bermuara pada ketidakadilan. Ketidakseimbangan inilah yang seringkali menimbulkan konflik.

Dalam Teori konflik, Dahrendorf<sup>52</sup> mengatakan bahwa masyarakat memiliki dua wajah (konflik dan konsensus) dan arena itulah teori sosiologi harus dibagi ke dalam dua bagian, teori konflik dan teori konsensus. Teoretisi konsensus harus menelaah integrasi nilai di tengah-tengah masyarakat, sementara teoretisi konflik harus

---

<sup>52</sup> Ralf Dahrendorf dalam George Ritzer dan Douglas J. Goodman, 2009 *Teoriosiologi* ((*Sociological Theory*) diterjemahkan oleh Nurhadi , Yogyakarta: Kreasi Wacana.

menelaah konflik kepentingan dan koersi yang menyatukan masyarakat di bawah tekanan-tekanan tersebut. Masyarakat tidak mungkin ada tanpa konflik dan konsensus, yang merupakan prasyarat bagi masing-masing. Tidak mungkin ada konflik tanpa terjadi konsensus sebelumnya. Sebaliknya, konflik dapat mengarah pada consensus dan integrasi. Dahrendorf mengemukakan pemikiran yang intinya adalah sebagai berikut:

- (1) Setiap masyarakat dalam segala hal tunduk pada proses perubahan; perubahan terjadi di mana saja.
- (2) Setiap masyarakat dalam segala hal memperlihatkan ketidaksesuaian dan konflik; konflik sosial terdapat di mana-mana.
- (3) Setiap unsur dalam masyarakat memberikan kontribusi terhadap perpecahan dan perubahannya.
- (4) Setiap masyarakat berdasarkan atas penggunaan kekerasan oleh sebagian anggotanya terhadap anggota yang lain.

Secara ringkas Dahrendorf mengatakan bahwa konflik kelas menyebabkan perubahan struktural dan merembes sehingga terjadi di mana-mana. Dalam hubungannya dengan perjanjian, khususnya dalam perjanjian *franchise*, konflik-konflik berpotensi muncul antara lain:; (1) Konflik Kepentingan antara kepentingan individu dan kepentingan kelompok, kepentingan para pihak (2) Konflik kelembagaan (3) Konflik keadilan, keadilan antara pelaku usaha. Konflik-konflik tersebut membutuhkan manajemen dan sikap arif agar tujuan adanya perjanjian *franchise* di Indonesia benar-benar

dapat menimbulkan keuntungan pada pihak-pihak secara berimbang, sehingga pada akhirnya diarahkan untuk pencapaian kemakmuran rakyat.

Bekerjanya hukum dalam masyarakat melibatkan beberapa unsur atau aspek yang saling memiliki keterkaitan sebagai suatu sistem. Beberapa aspek tersebut yaitu: Lembaga Pembuat Hukum (*Law Making Institution*), Lembaga Penerap Sanksi (*Sanction Activity Institution*), Pemegang Peran (*Role Occupant*) serta Kekuatan Sosial Personal (*Societal Personal Force*), Budaya Hukum (*Legal Culture*) serta unsur-unsur Umpan Balik (*Feed Back*) dari proses bekerjanya hukum yang sedang berjalan.

Robert B. Seidman<sup>53</sup> mengemukakan bahwa setiap sistem hukum mempengaruhi, mendorong, atau memaksakan agar suatu kegiatan dilakukan oleh lembaga pembuat peraturan perundang-undangan dan lembaga kekuasaan negara. Hal ini akan menimbulkan tuntutan-tuntutan yang diajukan oleh berbagai golongan di dalam masyarakat kepada Lembaga Pembuat Peraturan/hukum. Kemudian oleh kekuasaan negara diselenggarakan dengan menggunakan hukum sebagai sarana untuk mendorong atau memaksakan dilakukannya tingkah laku-tingkah laku yang diinginkan dari pemegang-pemegang peran (*role occupant*). Kemudian terdapat respon pemegang peran terhadap tuntutan-tuntutan dan tekanan-tekanan yang ditujukan terhadap dirinya berupa kepatuhan atau umpan balik berupa

---

<sup>53</sup> William J. Chambliss and Robert B. Seidman, 1971, *Law, Power and Order*, Philipine: Addison-Wesley Publishing Company, hlm. 12.

keberatan, usulan dan lain-lain. Tingkah laku seorang pemegang peran merupakan hasil penjumlahan (*resultante*) dari seluruh kekuatan-kekuatan, yaitu yang berasal dari perorangan (*personal forces*) dan yang berasal dari masyarakat (*societal forces*), misalnya budaya hukum, faktor ekonomi, yang ditujukan kepada pemegang peran itu.

Keadaan ini juga berlaku bagi lembaga pembuat peraturan dan lembaga penerap sanksi. Kedua lembaga ini juga mendapat pengaruh-pengaruh dari kekuatan-kekuatan sosial dan personal. Jadi pengaruh lingkungan terhadap penegak hukum sebagai suatu lembaga tidak dapat dielakkan.

Bagi para ahli hukum, kontrak adalah dokumen yang sudah disepakati dan karena itu harus dilaksanakan. Para pelaku bisnis melihat kontrak itu sebagai *tool of exchange*, yaitu alat untuk mencapai tujuan bisnis. Oleh karena itu menurut mereka kontrak tunduk terhadap logika dan tujuan bisnis. Kalau logika dan kepentingan bisnis menghendaki, maka oleh para pelaku bisnis kontrak yang telah mereka buat sendiri bisa diabaikan. Oleh karena itu dalam memahami segala sesuatu termasuk kontrak yang dibuat oleh para pihak harus melihat berbagai aspek.

Pemahaman terhadap berbagai aspek secara menyeluruh dideskripsikan oleh Fritjoff Capra<sup>54</sup> dalam pemahaman menyeluruh tentang sistem kehidupan dengan teori kompleksitas (*complexity*

---

<sup>54</sup> Fritjoff Capra, *The Hidden Connections*, Strategi Sistemik Melawan Kapitalisme Baru, Bandung: Jalasutra, hlm. 8

*Theory*) dalam bukunya *The Web of Life* yang mengemukakan perkembangan pemikiran yang semula terkotak-kotak (*fragmented*) ke arah pemikiran yang menyeluruh (holistik) (*from logos to holos*). Kemudian dalam buku *the Hidden Connection*, Fritjoff Capra memunculkan teori kompleksitas ke dalam ranah sosial, dengan mengintegrasikan dimensi biologis, kognitif dan sosial dengan tujuan bukan hanya untuk memberikan pandangan yang utuh atas kehidupan, pikiran dan masyarakat, melainkan juga mengembangkan suatu pendekatan koheren yang sistematis pada berbagai permasalahan kritis yang muncul saat ini. Pemahaman yang lengkap atas fenomena sosial harus melibatkan integrasi empat perspektif yaitu bentuk, materi, proses, dan makna. Bila mempelajari sistem kehidupan dari perspektif bentuk, maka dapat ditemukan bahwa pola organisasi sistem tersebut adalah suatu jaringan yang membentuk diri sendiri. Dalam perspektif materi, struktur material suatu sistem hidup adalah struktur disipatif, yaitu suatu sistem terbuka yang beroperasi jauh dari kesetimbangan. Dari perspektif proses, sistem kehidupan adalah sistem kognitif, yang dalam hal ini proses kognisi terkait erat dengan pola autopoiesis. Dalam kehidupan sosial yang berisi berbagai konsep, gagasan, citra, lambang adalah suatu dimensi kritis realitas sosial, yang membentuk apa yang disebut John Searle sebagai ciri mental dari fenomena sosial (*the mental carácter of social phenomena*). Para ahli sosial sering menyebutnya sebagai *hermeneutik* untuk menyatakan pandangan bahwa manusia melibatkan komunikasi makna sebagai pusatnya karena memiliki hakikat simbolis, dan bahwa tindakan manusia mengalir dari makna

yang dihubungkan dengan lingkungan. Integrasi keempat perspektif tersebut menunjukkan adanya hubungan saling ketergantungan secara sistemik sebagai suatu realitas sosial.

Dalam hubungan antara para pihak dalam kehidupan masyarakat melibatkan pengkajian atas cara simbol-simbol dipakai dalam komunikasi dalam interaksi sosial. Untuk kepentingan pemahaman terhadap simbol-simbol perilaku yang digunakan oleh *stakeholders* dalam interaksi sosial, dapat dipakai teori interaksionalis simbolik.<sup>55</sup> Menurut Sutandyo Wignjosoebroto,<sup>56</sup> kajian-kajian kaum interaksionis lebih berfokus pada realitas-realitas sebagaimana dipahami dan diyakini oleh warga-warga masyarakat (yang harus dipandang sebagai aktor-aktor sosial yang sesungguhnya), itulah yang harus dimengerti sebagai realitas-realitas sosial yang sebenarnya.

Dalam praktik perjanjian *franchise*, perilaku subjek perjanjian sangat dipengaruhi berbagai faktor baik karena belum adanya peraturan perundang-undangan khusus yang mengatur tentang perjanjian *franchise* (peraturan yang ada hanya bersifat administratif yang mengatur tentang perizinan dan perpajakan), kurangnya pengawasan terhadap perjanjian *franchise*, maupun karena adanya kekuatan sosial personal, yaitu adanya pertimbangan ekonomi untuk memperoleh keuntungan, serta pertimbangan keamanan terhadap risiko yang muncul dengan terjadinya perjanjian. Pertimbangan

---

<sup>55</sup> Wayne Parson, 2005, *Public Policy: Pengantar Teori dan Praktik Analisis Kebijakan*, dialihbahasakan oleh Tri Wibowo Budi Santoso, Jakarta: Kencana, hlm. 99.

<sup>56</sup> Soetandyo Wignjosoebroto, 2002, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Cetakan Pertama, Jakarta: ELSAM dan HUMA, hlm. 212

keuntungan dalam kegiatan bisnis atau kegiatan ekonomi ini menjadi dasar bagi Teori Utilitas Pasar Bebas yang dikemukakan Adam Smith. Menurut Smith, saat individu dibiarkan bebas mencari kepentingannya sendiri di pasar bebas, mereka akan diarahkan menuju kesejahteraan publik oleh sebuah “tangan tak terlihat (*the invisible hand*). Dengan mengarahkan usahanya dalam suatu cara untuk menghasilkan suatu nilai yang mungkin paling besar, individu hanya bermaksud meraih kepentingannya, dan seperti halnya dalam berbagai kasus lain, usaha melakukan hal itu diarahkan oleh sebuah tangan tak terlihat pada sebuah tujuan yang bukan merupakan bagian dari maksudnya. Dengan mencari kepentingannya sendiri dia juga berarti mendukung kepentingan masyarakat secara lebih efektif dibandingkan dengan yang menjadi tujuannya. Kesemua faktor tersebut di atas, pada akhirnya mengakibatkan munculnya ketidakseimbangan hubungan sehingga berakibat terjadinya penyimpangan terhadap asas-asas hukum perjanjian, dan terdapat kerancuan-kerancuan dalam praktik perjanjian.

Pembahasan tentang hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian, termasuk dalam perjanjian *franchise* tidak dapat dilepaskan dengan masalah keadilan. Permasalahan keadilan bukanlah terbatas pada definisi-definisi atau konsep-konsep dalam kaitannya dengan hukum alam (*the natural law*), tetapi juga pada persoalan praksis.

Nilai keadilan bersama nilai-nilai dasar Pancasila lainnya merupakan salah satu nilai yang dijadikan tujuan dari sebuah sistem

nilai. Bagi bangsa Indonesia, nilai-nilai Pancasila ditempatkan sebagai nilai dasar. Pancasila memiliki nilai-nilai dasar yang bersifat universal dan tetap. Nilai-nilai itu tersusun secara hirarkis dan piramidal. Substansi Pancasila dengan kelima silanya yang terdapat pada ketuhanan, kemanusiaan, persatuan, kerakyatan serta keadilan sosial merupakan suatu sistem nilai. Prinsip dasar yang mengandung kualitas tertentu itu merupakan cita-cita dan harapan atau hal yang akan dicapai oleh bangsa Indonesia yang akan diwujudkan menjadi kenyataan kongkrit baik dalam bidang kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Bila ditinjau dari stratifikasi nilai dasar Pancasila, nilai keadilan sosial merupakan nilai puncak piramida dari sistem nilai Pancasila. Menurut Notonagoro, nilai-nilai Pancasila termasuk nilai kerohanian, tetapi nilai kerohanian yang mengakui nilai material dan nilai vital. Nilai sila pertama yaitu ketuhanan sebagai basisnya dan keadilan sosial sebagai tujuannya.

Keadilan memiliki beraneka ragam makna dan keragaman makna tersebut telah menyebabkan keragaman dalam pendefinisiannya sebagaimana telah disebutkan di muka. Sebenarnya, dalam tradisi ilmu-ilmu sosial, sudah banyak refleksi tentang makna keadilan sosial, dan kiranya para *founding fathers* republik ini pun mendasarkan gagasan dan cita-cita mereka pada gagasan yang dikatakan universal itu. Meski begitu masih banyak orang mengartikan keadilan sosial sekedar keadilan distributif, padahal, ada perbedaan cukup mendasar antara keadilan sosial dengan keadilan distributif. Kalau keadilan distributif lebih banyak diartikan sebagai keadilan dalam ‘pembagian harta’ masyarakat

kepada individu atau kelompok, keadilan sosial dalam arti luas, adalah sebuah keadaan yang memungkinkan setiap individu dan kelompok dalam masyarakat bisa berkembang maksimal. Dalam keadilan distributif tekanan pada individu sangat dominan, sedangkan dalam keadilan sosial tekanan individu diletakkan dalam dimensi sosial atau komunalnya. Masalah pokok keadilan sosial adalah pembagian (distribusi) nikmat dan beban dalam masyarakat yang oleh Brian Barry<sup>57</sup> dirangkum dalam tiga kelompok yaitu: (1) ekonomi (uang); (2) politik (kuasa); dan sosial (status). Marxisme memandang keadilan bukan dari aspek distribusinya tetapi dari aspek produksi. Distribusi masih bisa diatur dan diperbaiki (fiskal progresif, misalnya), tetapi selama produksi berada di tangan kapitalis, selama itu pula ada masalah dengan keadilan.

Mengenai keadilan ini Majid Khadduri<sup>58</sup> dengan mengacu pada pendapat Abu Hamid Al-Ghazali berusaha menyelaraskan, menggabungkan gagasan Yunani Kuno, Persia dan gagasan asing lain dengan tradisi Islam serta berusaha membuat keseimbangan yang dinamakan "jalan tengah" dalam konsepnya tentang keadilan. Keadilan etis dalam konsep Al-Ghazali merupakan suatu pernyataan dari kebajikan-kebajikan manusia, akan tetapi pada pokoknya berasal dari Keadilan Illahi. Standar dari keadilan etis yang memberikan petunjuk terdiri empat kebajikan yaitu sebagai berikut:

---

<sup>57</sup> Brian Barry, 1989, *Theories of Justice*, Vol. I, London: Harvester-Wheatsheaf, hlm. 146.

<sup>58</sup> Majid Khadduri, 1999, *The Islamic Conception of Justice*, diterjemahkan oleh mochtar Zoerni dan Joko S. Kahlar dengan judul *Teologi Keadilan Pespektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, hlm. 166-177.

- a. Kebijakan (*al-hikmah*), kualitas pikiran yang menentukan manusia membuat pilihan-pilihan. Membedakan antara yang baik dan yang buruk (jahat) serta mengekang dirinya sendiri dari perbuatan-perbuatan ekstrim di bawah tekanan-tekanan serupa, misalnya mempertahankan keseimbangan antara sikap membabi buta dan menggecoh. Keseimbangan demikian menjadi salah satu tujuan orang beriman yang dinyatakan dalam prinsip ”jalan tengah”.
- b. Keberanian (*asy-syaja'ah*), kualitas amarah dan kejengkelan (*quwwah al-ghadhabiyah*) yang dapat digambarkan sebagai bentuk keberanian moral, bukan terbur-buru dan gegabah (*tahawwur*) dan bukan pula pengecut (*jubn*), akan tetapi suatu keadaan di antara dua perbuatan ekstrim. Dengan diarahkan hukum syariat) dan akal budi, keberanian mendorong manusia untuk memimpin dirinya secara pantas, serta mengikuti jalan benar atau jalan yang lurus (*ash-shirath al-mustaqim*) serta mengabaikan jalan kejahatan. Hal ini juga menyarankan kepada manusia untuk berketetapan hati atas beberapa alasan dan belas kasih kepada yang lain.
- c. Kesederhanaan (*al-'iffah*), kualitas jalan tengah yang menentukan manusia untuk mengikuti jalan tengah (*moderat*) antara dua perbuatan ekstrim, misalnya loba dan antipati, bersikap jujur kepada orang lain dan moderat dalam jalan kehidupannya. Dengan kata lain, ia merupakan suatu gambaran tentang ”jalan emas”

d. Keadilan (*al-'adl*), yang tidak saja merupakan kebajikan, tetapi "keseluruhan dari kebajikan-kebajikan". Keadilan merupakan kesempurnaan dari segala kebajikan, yang berdiri atas **ekuilibrium (keadaan seimbang)** dan sikap moderat dalam tingkah laku pribadi dan urusan-urusan publik. Yang terpenting, keadilan merupakan sikap kewajaran (*inshaf*) yang mendorong manusia untuk menempuh apa yang digambarkan sebagai **jalan keadilan**. Jalan Keadilan menurut Al-Ghazali adalah jalan yang benar (*ash-shirath al-mustaqim*), berdasar atas mana manusia mencapai kebahagiaan di dunia dan Akhirat kelak.

Esmi Warassih<sup>59</sup> berpendapat bahwa keadilan hendaknya memiliki arti yang sempurna karena keadilan tidak hanya menyangkut pembagian sumber daya saja tetapi harus merujuk pada persoalan akhlak. Hukum (termasuk dalam perjanjian *franchise*) hendaknya mengandung unsur material maupun spiritual, karena mewujudkan keadilan tanpa bimbingan kerohanian akan melanggar prinsip-prinsip kemanusiaan (contoh: perjuangan akan hak-hak seseorang atau masyarakat secara adil tanpa bimbingan cahaya (Nur) Illahi dapat menimbulkan tindakan anarkhi). Keadilan merupakan sifat Tuhan sebab keadilan tidak hanya menyangkut kehidupan manusia tetapi juga wilayah Ketuhanan. Penerapan dan pelaksanaan keadilan dilihat dari seluruh aspek sebagai pelaksanaan kehidupan duniawi yang religius.

---

<sup>59</sup> Esmi Warassih, 2001, *pemberdayaan Masyarakat dalam Mewujudkan Tujuan Hukum (Proses Penegakan hukum dan Persoalan Keadilan)*, Pidato pengukuhan Guru Besar 14 April 2001, Semarang, Fakultas Hukum UNDIP, hlm. 20-21.

Dalam perjanjian, seringkali diabaikan adanya asas hukum pada umumnya yang sebenarnya sangat diperlukan dalam perjanjian, yaitu asas “keseimbangan”. Walaupun pada dasarnya perjanjian dibuat secara individual, perjanjian itu tetap tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan normatif yang ada dalam masyarakat (syarat sahnya perjanjian: sebab yang halal). Dalam pandangan Herlien, perjanjian para pihak sebenarnya tidak lepas dari jalinan dengan masyarakat. Karena tidak bisa lepas dari masyarakat, perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila menyeimbangkan kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat. Keseimbangan tersebut menjadi asasi dari perjanjian, bahkan jauh sebelum orang-orang sadar keberadaannya, asas keseimbangan telah lazim diterapkan. Keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan masyarakat sejalan dengan konsep prismatic Fred W. Riggs.

Dalam suatu perjanjian para pihak mengungkapkan kehendak dalam bentuk janji. Suatu kenyataan bahwa orang mengadakan perjanjian dilandasi suatu tujuan tertentu. Dengan adanya perjanjian, maka lahirlah perikatan, suatu hubungan hukum antara para pihak dalam lapangan hukum harta kekayaan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak dalam suatu prestasi. Melalui perjanjian ini, maka maksud dan tujuan para pihak terwujud. Sejalan dengan pendapat Hijma, Herlien Budiono<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Herlien Budiono, 2006, *Het Evenwichtsbeginsel voor het Indonesisch Contractenrecht op Indinesische Beginsel Geschoeid*, Dietrjemahkan oleh Tristam P. Moeliono dengan judul *Asas keseimbangan bagi Hukum Perjanjian*

mengemukakan bahwa maksud dan tujuan perjanjian di samping kekuatan mengikat yuridis, juga ada keterikatan atau kekuatan mengikat dalam perspektif psikologis (rasa terikat) dan sosiologis (menganggap masyarakat terikat).

Dalam buku Herlien Budiono,<sup>61</sup> P.S. Atiyah berpendapat bahwa perjanjian mempunyai tiga tujuan utama, yaitu: *first, it is inspired by the desire to enforce promises and to protect the reasonable expectations which are generated both by promises and by other forms of conduct* (memaksakan suatu janji dan melindungi harapan wajar yang muncul darinya); *secondly, contract law itself is also powerfully influenced and affected by the idea that unjust enrichment should not be permitted* (mencegah pengayaan/upaya memperkaya diri yang dilakukan secara tidak adil atau tidak benar); *thirdly, contract law is also designed to prevent certain kinds of harm, particularly harm of an economic nature, or at least to compensate those who suffer such harm to prevent certain kind of harm*).

Di samping tiga tujuan utama sebagaimana dikemukakan oleh Atiyah, penulis sependapat dengan Herlien Budiono untuk menambahkan satu tujuan perjanjian, yaitu mencapai keseimbangan kepentingan antara para pihak. Hal ini sebagaimana yang dikemukakan oleh Sri Redjeki Hartono di muka, bahwa salah satu

---

*Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 308.

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 310.

asas hukum ekonomi yang penting untuk diperhatikan adalah asas keseimbangan kepentingan.

Tujuan fundamental pertama dari suatu perjanjian diturunkan dari janji dengan fungsi mewajibkan, di dalam hukum kontrak yang *self imposed*. Tujuan kedua dan ketiga menegaskan syarat percampuran *community values*, yakni dari keadilan (*rechtvaardigheid*) dengan kepatutan (*melijkheid*) atau kacamata hukum adat kita adalah asas patut dan pantas. Pada umumnya orang mengadakan perjanjian dengan orang lain adalah untuk kepentingan mereka sendiri. Tujuan atau fungsi utama dari pertukaran melalui perjanjian adalah memungkinkan dikembangkannya struktur ekonomi yang layak di dalam masyarakat, yakni dengan membentuk suatu sistem tolok ukur dan perimbangan kepentingan di dalam mana dimungkinkan kelancaran konsumsi, produksi, dan penciptaan penghasilan bagi seluruh masyarakat. Selanjutnya, juga dapat dikonstatasi dan ditambahkan bahwa motivasi atau latar belakang perbuatan seseorang dengan maksud pencapaian tujuan tertentu, pada satu pihak, mendapat pengaruh dari ekonomi pasar serta kepentingan sendiri, sedangkan pada lain pihak juga dipengaruhi oleh pertimbangan-pertimbangan etikal dan moral. Tujuan keempat ialah mencapai keseimbangan; kepantasan atau sikap sosial tertentu---dimaksudkan di sini kondisi batin yang mencerminkan rasa syukur atau kepuasan --- dan upaya secara sadar menggapai peluang eksistensi imateriil (*immateriele zijnmogelijkheid*), sebagaimana dikatakan Soepomo bahwa hukum mengharapkan dari para pihak, kemampuan untuk bersikap menjaga kepantasan sosial, baik satu

pihak terhadap lainnya maupun terhadap semua orang yang mungkin terlibat di dalam suatu transaksi.

Agus Yudha Hernoko.<sup>62</sup> menggunakan proporsionalitas untuk menguraikan adanya keseimbangan antara para pihak dalam kontrak. Dikatakannya bahwa asas proporsionalitas dalam kontrak diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai dengan proporsi atau bagiannya. Proporsionalitas pembagian hak dan kewajiban ini yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada fase pra kontraktual, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan kontrak. Asas proporsionalitas tidak mempermasalahkan keseimbangan (kesamaan) hasil, namun lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak.

Menurut Agus yudha Hernoko penggunaan istilah keseimbangan oleh Herlien dalam perjanjian lebih mempermasalahkan hasil, sehingga Agus Yudha Hernoko memilih menggunakan istilah proporsionalitas yang lebih mengedepankan pada proses. Dalam hal ini penulis menggunakan istilah keseimbangan, namun dengan memadukan antara proses maupun hasil, karena dalam hal ini penulis menekankan pada kedua aspek tersebut sebagai satu kesatuan yang saling melengkapi. Dengan keseimbangan dalam perjanjian dalam seluruh proses baik pra kontraktual, kontraktual maupun post kontraktual, akan diperoleh hasil yaitu terwujudnya tujuan perjanjian yang memberikan

---

<sup>62</sup> Lihat Agus Yudha Hernoko, *op.cit.* hlm. 29

keseimbangan pada kedua belah pihak, yaitu adanya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum dalam perjanjian tersebut. Dalam perjanjian *leasing* yang menimbulkan hubungan hukum antara pihak *lessor* dan *lessee*, juga seharusnya terdapat keseimbangan kepentingan, baik antar individu maupun antara individu dengan kepentingan kolektif yaitu kepentingan masyarakat untuk mewujudkan tujuan negara sebagaimana tercantum dalam Pembukaan UUD NRI 1945. Dalam hal ini, Pancasila menjadi landasan pijak bagi setiap kegiatan yang dilakukan oleh para pihak dalam kegiatan *franchise* di Indonesia, sehingga akan terwujud suatu keseimbangan yang tidak hanya berdimensi material tetapi juga moral religius. Dengan demikian perjanjian *leasing* di samping terdapat kepastian hukum juga akan bermanfaat bagi seluruh masyarakat Indonesia dan mewujudkan suatu keadilan.

H.L.A. Hart mengemukakan bahwa ciri khas keadilan dan hubungan spesialnya dengan hukum mulai muncul jika diamati bahwa sebagian besar kritik yang dibuat dalam tinjauan adil dan tidak adil hampir sama bisa diungkapkan dengan kata-kata *fair* (berimbang) dan *unfair* (tidak berimbang). Keberimbangan jelas tidak berdampingan dengan moralitas secara umum; penunjukan istilah ini terutama relevan dalam dua situasi kehidupan sosial. Yang satu adalah ketika dibahas bukan perilaku seorang individu melainkan cara diperlakukannya kelas-kelas individu, ketika beban dan manfaat tidak hendak didistribusikan di antara mereka. Dengan demikian, di sini yang disebut sebagai berimbang atau tidak berimbang biasanya merupakan jatah atau bagian. Situasi kedua adalah ketika kerugian

tertentu telah diperbuat dan muncul klaim ganti rugi (kompensasi) atau penawarnya. Namun demikian, konteks munculnya penilaian dalam tinjauan keadilan/keberimbangan bukan hanya dalam hal berbicara distribusi atau kompensasi tetapi juga tentang seorang hakim yang adil atau tidak adil; sebuah persidangan yang berimbang atau tidak berimbang; dan seseorang yang diputus bersalah secara adil atau tidak adil. Semua itu merupakan penerapan turunan dari konsep keadilan yang bisa dipahami bila kita juga memahami penerapan primer dari keadilan dalam persoalan-persoalan yang terkait dengan distribusi dan kompensasi. Prinsip umum yang tersembunyi dalam berbagai penerapan konsep keadilan adalah bahwa para individu di hadapan yang lainnya berhak atas kedudukan relatif berupa kesetaraan atau ketidaksetaraan tertentu. Ini merupakan sesuatu yang harus dipertimbangkan dalam ketidakpastian kehidupan sosial ketika beban atau manfaat hendak didistribusikan. Ini juga merupakan sesuatu yang harus dipulihkan ketika terganggu. Dari situlah menurut tradisi keadilan dipandang sebagai pemeliharaan atau pemulihan keseimbangan (*balance*) atau jatah bagian (*proportion*) dan kaidah pokoknya seringkali dirumuskan sebagai ”Perlakukan hal-hal yang serupa dengan cara yang serupa, dan perlakukan hal-hal yang berbeda dengan cara yang berbeda”.

Keadilan dalam hal ini merupakan keadilan sebagaimana dikemukakan oleh Al-Ghazali di muka merupakan kesempurnaan dari segala kebajikan, yang berdiri atas **ekuilibrium (keadaan seimbang)** dan sikap moderat dalam tingkah laku pribadi dan urusan-urusan publik. Yang terpenting, keadilan merupakan sikap kewajaran

(*inshaf*) yang mendorong manusia untuk menempuh apa yang digambarkan sebagai **jalan keadilan**. Jalan Keadilan menurut Al-Ghazali adalah jalan yang benar (*ash-shirath al-mustaqim*), berdasar atas mana manusia mencapai kebahagiaan di dunia dan Akhirat kelak.

## BAB V

### PERJANJIAN *FRANCHISE* YANG BERKEMBANG DI MASYARAKAT

Hubungan hukum antara para pihak dalam *franchise* ini dasarnya adalah perjanjian. Sampai saat ini belum ada aturan khusus mengenai perjanjian *franchise* di Indonesia. Masuknya perjanjian ini di Indonesia didasarkan pada asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Terhadap perjanjian *franchise* ini berlaku ketentuan umum dalam KUH Perdata berdasarkan Pasal 1319 yang menyebutkan bahwa semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus (*nominaat*) maupun yang tidak mempunyai nama khusus (*innominaat*) berlaku KUH Perdata.

Dalam *franchise* ada dua pihak yang terlibat yaitu:

- 1) Pemberi waralaba (*franchisor*) yaitu badan usaha atau perorangan yang memberikan hak kepada pihak lain untuk memanfaatkan dan atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba;
- 2) Penerima waralaba yaitu badan usaha atau perorangan yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan atau menggunakan waralaba yang dimiliki oleh pemberi waralaba

Hal ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 2 dan 3 PP Nomor 42 Tahun 2007.

Kegiatan *Franchise* dalam perkembangan di masyarakat selalu diawali dengan adanya perjanjian antara pihak *franchisor* dengan *franchisee*. Perjanjian *franchise* ini harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang meliputi:

1. Adanya kesepakatan

Kesepakatan dalam hal ini adalah kesepakatan antara pihak *franchisor* dengan *franchisee*.

2. Cakap untuk melakukan perbuatan hukum

Para pihak dalam perjanjian *franchise* harus cakap melakukan perbuatan hukum.

3. Suatu hal tertentu.

Dalam perjanjian *franchise* ada objek tertentu yang diperjanjikan baik berupa barang maupun jasa.

4. Suatu sebab yang halal.

Perjanjian *franchise* tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Perjanjian *franchise* ini dalam praktik dilakukan melalui tiga tahapan perjanjian, yaitu tahap prakontraktual, kontraktual dan postkontraktual. Hal ini sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh van Dunne dan Sudikno Mertokusumo<sup>63</sup> bahwa momentum terjadinya perjanjian ada tiga, yaitu tahap prakontraktual, tahap kontraktual, dan tahap postkontraktual. Pada tahap prakontraktual terdapat perbuatan hukum penawaran dan penerimaan yang merupakan perbuatan pendahuluan

---

<sup>63</sup> Sudikno Mertokusumo, 1990, *op.cit*, hlm. 7.

sebelum perjanjian terjadi. Setelah tahap prakontraktual terjadi, maka terjadilah kata sepakat atau persesuaian kehendak yang menimbulkan perjanjian yang melahirkan hubungan hukum dan sekaligus menimbulkan perikatan. Ini termasuk tahap kontraktual. Tahap kontraktual ini kemudian disusul dengan tahap postkontraktual, yaitu tahap pelaksanaan perjanjian. Dalam kenyataannya dapat dikatakan bahwa momentum-momentum tersebut merupakan satu rangkaian yang tidak dapat dipisah-pisahkan satu sama lain. Pemisahan tersebut hanya bersifat teoretis-akademis belaka, tetapi seringkali juga tidak kurang pentingnya bagi praktik.

Pada tahap prakontraktual seharusnya ada penawaran dan penerimaan yang pada umumnya dikenal sebagai tahap negosiasi. Dalam hal ini ada penawaran dan penerimaan antara pihak *franchisor* dengan *franchisee*. Pada tahap ini seharusnya untuk mewujudkan suatu kesepakatan dalam perjanjian/kontrak, baik mengenai bentuk perjanjian, isi perjanjian, serta hukum mana yang mengatur perjanjian tersebut. Namun demikian, dalam praktik semua ketentuan perjanjian sudah ditentukan secara sepihak oleh *franchisor*. *Franchisor* hanya mempunyai pilihan menerima perjanjian tersebut atau menolak sama sekali, tidak ikut menentukan isi perjanjian sama sekali. Dalam hal ini seharusnya ada kesepakatan sesuai dengan asas konsensualisme dalam perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata bahwa perjanjian terjadi karena adanya kesepakatan. Namun demikian asas ini ternyata disimpangi.

Setelah negosiasi antara para pihak maka selanjutnya adalah tahap kontraktual. Pada tahap ini seharusnya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Dalam hal ini seharusnya kedua pihak memiliki kebebasan untuk menentukan siapa pihaknya, isi (ketentuan-ketentuan perjanjian), bentuk perjanjian, hukum p s-asas hukumhukum yang mengatur perjanjian ditentukan secara sepihak oleh pihak *franchisor*. Dengan demikian sebenarnya ada penyimpangan terhadap asas kebebasan berkontrak.

Setelah tahap kontraktual, selanjutnya adalah tahap poskontraktual, yaitu tahap pelaksanaan perjanjian. Sesuai dengan asas kekuatan mengikatnya perjanjian (*asas pacta sunt servanda*) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata maka semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Dalam hal ini sbenarnya banyak ketentuan yang terdapat dalam perjanjian antara para pihak yang menunjukkan ketidakseimbangan namun demikian dilaksanakan di dalam praktik. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa dalam perjanjian *franchise* yang berkembang di masyarakat terdapat berbagai penyimpangan, bahkan penyimpangan terhadap asas-asas hukum perjanjian, baik pada tahap prakontraktual, kontraktual maupun postkontraktual.

Berdasarkan karakteristik perjanjian yang dibuat oleh pihak *franchisor* dengan *franchisee* sebagaimana diuraikan di atas, maka perjanjian *franchise* dibuat dalam bentuk perjanjian baku/standar. Hondius menyatakan bahwa perjanjian baku adalah konsep perjanjian

tertulis yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah perjanjian tidak terbatas yang sifatnya tertentu. Jadi perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Sehubungan dengan hal ini, Purwahid Patrik<sup>64</sup> berpendapat bahwa perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang di dalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak. Perjanjian baku mempunyai sifat *take it or leave it*. Pihak lawan dari yang menyusun perjanjian, umumnya disebut *adherent*, berhadapan dengan pihak yang menyusun perjanjian dia tidak mempunyai pilihan, kecuali menerima atau menolak. Dalam hal ini penyusun perjanjian mempunyai kedudukan monopoli. Penyusun perjanjian bebas membuat redaksinya, sehingga pihak lawan berada dalam kekuasaannya. Adapun ciri dari perjanjian baku adalah adanya sifat uniform untuk semua perjanjian yang sama. Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>65</sup> perjanjian standar atau perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya ditentukan secara *a priori* oleh pihak yang menyusun, sehingga pihak *adherent* merasa tidak bebas kehendaknya, karena tidak ada persesuaian kehendak dan merasa ada pada pihak yang lemah. Dari pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian baku merupakan perjanjian yang disusun secara sepihak oleh pihak penyusun perjanjian, tanpa sepengetahuan pihak lainnya. Dalam hal ini pihak lawan tinggal menerima atau menolak perjanjian tersebut, tanpa dapat menambah atau mengurangi isi perjanjian. Oleh karena

---

<sup>64</sup> Purwahid Patrik, *op.cit*, hlm. 145.

<sup>65</sup> Sudikno Mertokusumo, 1990, *op.cit*, hlm. 4.

itu pada umumnya pihak lawan (yang tidak ikut menyusun perjanjian), berada pada posisi yang lemah. Perjanjian baku dimaksudkan untuk menghemat biaya, waktu dan tenaga, sehingga sangat bermanfaat apabila ditinjau dari segi ekonomi.

Latar belakang tumbuhnya perjanjian baku adalah karena keadaan sosial ekonomi. Perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat berdasarkan kebiasaan yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan. Dalam kehidupan sehari-hari perjanjian baku banyak dipergunakan, karena sangat dibutuhkan oleh masyarakat, terutama dalam membuat perjanjian yang rumit sehingga membutuhkan banyak biaya, waktu dan tenaga untuk menyusunnya. Dengan mengacu pada Pasal 1338 ayat (3) K.U.H. Perdata, meskipun perjanjian standar disusun secara *a priori* oleh salah satu pihak, namun perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebagai konsekuensi ketentuan tersebut, maka semua perjanjian, termasuk yang dibuat dalam bentuk standar harus selalu mempertimbangkan kelayakan dan kepatutan. Dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terdapat ketentuan yang mengatur tentang klausula baku, namun demikian yang dimaksud konsumen dalam pengertian UU Perlindungan Konsumen tersebut yang dimaksud konsumen adalah konsumen akhir. Dengan demikian belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan konsumen secara luas, yang juga mencakup konsumen yang merupakan pelaku usaha. Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa:

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
  - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
  - e. mengaur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
  - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
  - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau

hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
- (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
- (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

Perjanjian antara para pihak dalam perjanjian *franchise* ini menimbulkan perikatan yaitu hubungan hukum dalam lapangan hukum harta dua pihak yang menimbulkan hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain dalam suatu prestasi. Dalam perjanjian *franchise* ini maka menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak *franchisor* maupun *franchisee*. Pasal 1 angka (1) PP No. 42 Tahun 2007 menyebutkan bahwa waralaba (*franchise*) 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.

*Franchise* ini menimbulkan hak pemanfaatan dan atau penggunaan hak atas intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha

yang merupakan karakteristik khusus dari pemiliknya. Yang dimaksud dengan hak atas intelektual meliputi antara lain merek, nama dagang, logo, desain, hak cipta, rahasia dagang dan paten. Yang dimaksudkan dengan penemuan atau cirri khas usaha yaitu sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi. Ketentuan tersebut di atas membawa implikasi bahwa *franchise* ada kemiripan dengan lisensi (hak atas kekayaan intelektual) khususnya yang berhubungan dengan *franchise* nama dagang atau merek dagang baik untuk produk berupa barang dan atau jasa tertentu. Hal ini berarti secara tidak langsung juga mengakui adanya dua bentuk *franchise* dalam bentuk lisensi merek dagang atau produk dan *franchise* sebagai format bisnis.<sup>66</sup>

Dengan demikian dapat diketahui bahwa *franchise* tidak diberikan secara cuma-cuma, tetapi selalu ada imbalan tertentu. Berdasarkan pada kompensasi yang dapat diberikan oleh *franchisee* kepada *franchisor*, ada dua jenis *franchise*, yaitu:<sup>67</sup>

- 1) Kompensasi langsung dalam bentuk nilai moneter (*direct monetary compensation*)
- 2) Kompensasi tidak langsung dalam bentuk nilai moneter atau kompensasi yang diberikan dalam bentuk nilai moneter (*indirect and non monetary compensation*), misalnya lumpsum payment (*pre calculated amount*) dan *royalty*

---

<sup>66</sup> Gunawan Widjaja, *op.cit* hlm. 108.

<sup>67</sup> Gunawan Widjaya, *loc.cit*.

Perjanjian waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia. Perjanjian waralaba memuat klausula paling sedikit (Pasal 5 PP Waralaba):

- a. Nama dan alamat para pihak;
  - b. Jenis hak kekayaan intelektual;
  - c. Kegiatan usaha;
  - d. Hak dan kewajiban para pihak;
- 
- a. Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba;
  - b. Wilayah usaha;
  - c. Jangka waktu perjanjian
  - d. Tata cara pembayaran imbalan; Kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris;
  - e. Penyelesaian sengketa; dan
  - f. Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian.

Pemberi waralaba berkewajiban memberikan prospektus penawaran Waralaba kepada calon Penerima Waralaba pada saat melakukan penawaran. Prospektus penawaran Waralaba sebagaimana dimaksud di atas memuat paling sedikit mengenai:

- a. data identitas Pemberi Waralaba;
- b. legalitas usaha Pemberi Waralaba;
- c. sejarah kegiatan usahanya;

- d. struktur organisasi Pemberi Waralaba;
- e. laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
- f. jumlah tempat usaha;
- g. daftar Penerima Waralaba; dan
- h. hak dan kewajiban Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba  
(Pasal 7 PP Waralaba)

Pemberi Waralaba memberikan pembinaan dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian, dan pengembangan kepada Penerima Waralaba secara berkesinambungan (Pasal 8 PP Waralaba).

Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba mengutamakan penggunaan barang dan/atau jasa hasil produksi dalam negeri sepanjang memenuhi standar mutu barang dan/atau jasa yang ditetapkan secara tertulis oleh Pemberi Waralaba. Pemberi Waralaba harus bekerjasama dengan pengusaha kecil dan menengah di daerah setempat sebagai Penerima Waralaba atau pemasok barang dan/atau jasa sepanjang memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan oleh Pemberi Waralaba.

Perjanjian *franchise* dalam pelaksanaannya dibuat dalam bentuk baku, yaitu suatu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pihak *franchisor*. Sebagai pembuat perjanjian seringkali *franchisor* menentukan klausula yang lebih menekankan kewajiban *franchisee* daripada haknya, dan sebaliknya lebih menekankan pada hak *franchisor* daripada kewajibannya. Meskipun demikian, sampai saat

ini belum ada undang-undang yang mengatur secara khusus tentang perjanjian *franchise*.

Perjanjian bentuk baku ini dalam perkembangan di masyarakat memang tidak dapat dihindari karena dibutuhkan oleh masyarakat mengingat efisiensi baik dari segi biaya, waktu dan tenaga. Di samping itu, adanya asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338) memungkinkan para pihak untuk menentukan sendiri bentuk dan isi perjanjian, termasuk perjanjian baku. Dalam praktik, perjanjian *franchise* seringkali tidak sejalan dengan asas-asas hukum perjanjian (asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, dan asas *pacta sunt servanda*) yang seharusnya menjadi landasan dalam setiap tahapan perjanjian baik tahap pra kontraktual, kontraktual maupun post kontraktual.

### **Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *franchise*:**

#### **Hak *Franchisor***

- 1) *Initial or "up front" fee*, yaitu sejumlah uang yang harus diberikan kepada *franchisor* sebagai bentuk terjadinya atau lahirnya hubungan antara *franchisor* dan *franchisee*.
- 2) *Continuing Royalties*, yaitu kewajiban *franchisee* membayar jasa selama perjanjian berlangsung. Dalam hal ini ada prosentase tertentu, namun belum ada peraturan yang jelas mengenai besarnya, cara penyerahan, perhitungannya dan sebagainya.

### 3) *Others fees.*

Selain biaya-biaya di atas, pada umumnya *franchisee* harus membayar biaya lain seperti *training fee*, *development/option fee*, tambahan uang sewa, komisi/pengurangan *supplier* kepada *franchisee*, *hubungan atas keterlambatan pembayaran*, *biaya audit*.

Dapat dikatakan perjanjian *franchise* ini merupakan perjanjian lisensi khusus, karena adanya kewenangan dari pihak *franchisor* terhadap bisnis yang dilisensikan kepada *franchisee*, sehingga ada pelatihan (*training*), serta perdagangan dan manajemen, dan penggunaan *brain name* yang menjadi sandaran bagi *franchisee* dalam menggunakan *franchise* milik *franchisor*. Kewajiban *franchisor* untuk memberikan berbagai pelatihan kepada *franchisee* tidak dicantumkan secara tegas, padahal pelatihan merupakan hal utama dalam menjalankan bisnis *franchise*, karena sangat diperlukan oleh *franchisee* baik dalam meningkatkan kemampuan *franchisee* dalam mengelola bisnisnya sesuai dengan standar yang ditetapkan juga sebagai sarana transfer teknologi. Teknologi yang ada tersebut melalui *technical assistance* erat kaitannya dengan kelangsungan produksi. Di sisi lain dalam rangka pengembangan bisnis secara efektif, dan erat kaitannya dengan prinsip bisnis perusahaan tersebut memiliki standar tertentu yang teruji.

Dalam perjanjian *franchise* kewajiban-kewajiban *franchisor* seringkali tidak dicantumkan secara tegas, sehingga seringkali menimbulkan ketidakseimbangan. Dengan alasan untuk menstandarkan bisnis *franchise*, *franchisor* dapat menentukan agar

*franchisee* menjalankan ketentuan tersebut tentunya dengan biaya-biaya lain (*other fees*) yang ditanggung sendiri. Dalam hal demikian *franchisee* tidak dapat menolak, meskipun seringkali terdapat kewajiban-kewajiban yang sebenarnya tidak diperlukan.

Selanjutnya mengenai penentuan wilayah bisnis, berkaitan dengan persaingan bisnis yang seharusnya diatur secara khusus dalam materi perjanjian *franchise*, namun dalam perjanjian *franchise* seringkali tidak dicantumkan secara tegas. Hal ini akan memungkinkan terciptanya praktik bisnis tidak sehat (*unfair business*). Sebagai contoh untuk memutuskan hubungan pihak *franchisor* mendirikan atau memberikan *franchise* kepada *franchisee* lainnya. Hal ini tidak terlepas dari *monopoly power* dalam perjanjian *franchise*.

### **Kewajiban *Franchisor*.**

Apabila dilihat dari pengertian *franchise* maka dapat dilihat bahwa kewajiban *franchisor* adalah untuk melakukan atau memberikan bantuan teknik (*technical assistance*), pelatihan (*training*) dan tenaga kerja, perdagangan dan manajemen (*merchandising and management*). Kewajiban tersebut bahkan sudah dilakukan sebelum bisnis dimulai.

Kewajiban *franchisor* ini dalam praktik seperti dikemukakan oleh Jenny Barmawi yaitu meliputi:

- (1) Memberikan ijin kepada *franchisee* untuk mempergunakan:
- (2) Merek dagang, logo, dan desain berdasarkan perjanjian lisensi;
- (3) *Trade secret*, yaitu *franchisor* menyampaikan kepada *franchisee* terhadap rahasia dagang yang dimilikinya hak yang menyangkut *spice and formulation (know how)* yang manajemennya (*metode operational*)
- (4) Perlindungan *territorial* terhadap persaingan antar merek.
- (5) Program pelatihan dan tenaga kerja

### **Hak *franchisee* dalam perjanjian *Franchise***

#### **Hak *Franchisee***

- a. Memperoleh segala macam informasi yang berhubungan dengan hak atas kekayaan intelektual, penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek *franchise*, yang diperlukan olehnya untuk melaksanakan *franchise* yang diberikan tersebut;
- b. Memperoleh bantuan dari *franchisor* atas segala macam cara pemanfaatan dan atau penggunaan. Hak atas kekayaan intelektual penemuan atau ciri khas usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khas yang menjadi objek *franchise*

**Kewajiban *Franchisee***: membayar *fee* kepada *franchisor*.

Ada beberapa keuntungan *franchisee* dalam *franchise* yaitu<sup>68</sup>:

- 1) Merek yang terkenal; Standar kualitas serta keseragaman dari produk dan *service*
- 2) Resep khusus dalam pemasaran, dan pencatatan;
- 3) Saran pemilihan lokasi, desain outlet, pemasaran, dan permodalan;
- 4) Kerangka bisnis;
- 5) Metode dan prosedur operasi untuk membuat serta menjual produk;
- 6) Sudah dikenal;
- 7) Menerima informasi yang berguna seperti kompetisi, kebutuhan produk; kebiasaan masyarakat;
- 8) Sumber pengadaan barang dan jasa;
- 9) Pelatihan dari orang yang sudah profesional;
- 10) Bantuan keuangan

Di samping keuntungan, terdapat beberapa kerugian bagi *franchisee*, yaitu sebagai berikut.

1. Penekanan kontrol;
2. *Franchise fee*;
3. Sukar menilai kualitas *franchisor*
4. Kontrak yang membatasi;

---

<sup>68</sup> Faisal Santiago, *op. cit*, hlm. 76

5. Tingkat ketergantungan pada *franchisor* tinggi;
6. Kebijakan-kebijakan *franchisor*;
7. Reputasi dan citra merek turun.



## BAB VI

### KESEIMBANGAN HUBUNGAN HUKUM DALAM PERJANJIAN FRANCHISE DITINJAU DARI PENERAPAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN

Keseimbangan hubungan hukum dalam perjanjian sangat diperlukan agar perjanjian benar-benar dapat memberikan perlindungan hukum bagi kedua pihak, termasuk dalam perjanjian *franchise*. Perlindungan hukum antara para pihak dalam perjanjian *franchise* ini dapat dilihat dari perlindungan hukum melalui campur tangan negara maupun dalam perjanjian *franchise*.

#### A. Keseimbangan Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian *franchise* ditinjau dari Campur Tangan Negara

Pengaturan *franchising* melalui campur tangan Negara bukan berarti berseberangan dengan prinsip-prinsip pasar bebas/perdagangan bebas (*free market/free trade*), namun lebih tertuju pada penciptaan iklim bisnis *franchise* yang fair dan transparan, keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Campur tangan Negara ini dilakukan sebagai upaya untuk membantu pengusaha kecil dan menengah, bukan dalam campur tangan yang berentangan dengan asas kebebasan berkontrak, melainkan ditujukan pada kebijakan bagi perjanjian *franchise* yang dibuat para pihak.

Ada dua aspek pokok yang menyangkut campur tangan pemerintah atau Negara yaitu:

1. Aspek internal

Eksistensi perjanjian *franchise* yang ada baik dalam hal pendaftaran, kewajiban untuk terbuka bisnis *franchisor* kepada *franchisee*, jangka waktu, *royalty* maupun permasalahan pemutusan hubungan. Selama ini perjanjian *franchise* seringkali dilakukan di bawah tangan dan tidak ada pengawasan atas perjanjian *franchise* sebagai suatu perjanjian lisensi, pengawasan atas materi perjanjian, padahal seharusnya dapat dilakukan pada waktu perjanjian *franchise* didaftarkan. Ketentuan untuk mendaftarkan sebenarnya dimaksudkan sebagai pengawasan atas materi perjanjian agar memuat ketentuan yang memberikan keseimbangan antara kedua belah pihak dan tidak bertentangan dengan asas-asas hukum perjanjian dalam berbagai tahap (pra kontraktual, kontraktual, maupun post kontraktual).

Yang perlu mendapatkan perhatian dalam hal ini adalah:

- a. Jangka waktu yang umumnya diterapkan hanya 2 sampai 5 tahun. Jangka waktu ini relatif pendek, meskipun ada kesempatan untuk perpanjangan, namun jika ada pemutusan perjanjian *franchisee* akan rugi karena investasi *franchise*, *franchise fee*, *royalty* serta *fee* lainnya yang dikeluarkan sangat besar.
- b. Royalti  
Selama ini dasarnya adalah *gross sales* yang pada prinsipnya menguntungkan pihak *franchisor* karena nilainya lebih pasti. Hal

ini tanpa mempertimbangkan apakah bisnis yang dijalankan *franchisee* efisien atau tidak.

c. Pemutusan hubungan bisnis

Pada umumnya perjanjian *franchise* lebih memberikan kewenangan pemutusan hubungan oleh *franchisor*, yang menunjukkan bahwa *franchisor* mempunyai bargaining position lebih tinggi

2. Aspek eksternal

Aspek pengawasan pemerintah/Negara dengan membuat peraturan perundang-undangan perjanjian *franchise*, yang mencakup hal-hal:

Dalam proses perjanjian, baik pra kontraktual, kontraktual dan post kontraktual yaitu pelaksanaan perjanjian seharusnya memperhitungkan apakah bisnis *franchise* tersebut akan merugikan para pihak atau masyarakat sekitar perjanjian tersebut. Apakah dengan bisnis tersebut akan menciptakan suasana bisnis yang kondusif, yang mendukung perekonomian nasional atau justru sebaliknya akan mengganggu perekonomian bagi pengusaha kecil dan menengah.

**B. Keseimbangan Hubungan Hukum Para Pihak ditinjau dari Perjanjian *Franchise***

Dalam pelaksanaan perjanjian *franchise* pada umumnya menunjukkan adanya ketidakseimbangan hubungan hukum antara

para pihak yang disebabkan oleh adanya perbedaan *bargaining position*, belum ada aturan khusus yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *franchise*. Di samping itu seharusnya dalam hal demikian dalam perjanjian didasarkan pada asas-asas hukum perjanjian (asas konsensualisme, kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda*) sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang meliputi asas konsensualisme yang berarti bahwa perjanjian terjadi dengan adanya kata sepakat; asas kebebasan berkontrak, yang berarti bahwa adanya kebebasan para pihak dalam menentukan bentuk perjanjian, isi perjanjian, membuat atau tidak membuat perjanjian, pihaknya siapa dan ketentuan hukum yang *franchise* diperlukan pemahaman mengatur; Asas *pacta sunt servanda* (asas mengikatnya perjanjian), bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.

Asas hukum bukan merupakan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak, atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat dan ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.

Dalam praktik ternyata asas-asas hukum perjanjian sebagaimana disebutkan di atas juga banyak disimpangi. Hal ini terlihat sejak tahap pra kontraktual, tidak ada negosiasi dalam penyusunan perjanjian, karena pihak *franchisee* tidak dapat ikut

menentukan perjanjian maupun mengubah klausula perjanjian; pada tahap kontraktual seluruh isi perjanjian *franchise* ditentukan oleh pihak *franchisor* padahal terdapat ketentuan-ketentuan yang menunjukkan ketidakseimbangan. Pada tahap post kontraktual, yaitu pelaksanaan perjanjian pada umumnya ditentukan bahwa *franchisor* dapat memutuskan secara sepihak. Ini menunjukkan bahwa asas-asas hukum perjanjian tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Semua hal tersebut berakibat pada kurangnya perlindungan hukum bagi *franchisee* dalam perjanjian *franchise*.

Penyimpangan ini terjadi baik secara normatif, sosiologis maupun filosofis, sehingga sangat diperlukan pemahaman secara menyeluruh/holistik. Pemahaman menyeluruh tentang sistem kehidupan dideskripsikan oleh Fritjoff Capra dalam teori kompleksitas (*complexity Theory*), yang mengemukakan bahwa perkembangan pemikiran yang semula terkotak-kotak (*fragmented*) ke arah pemikiran yang menyeluruh (holistik) (*from logos to holos*). Fritjoff Capra<sup>69</sup> kemudian memunculkan teori kompleksitas ke dalam ranah sosial, dengan mengintegrasikan dimensi filosofis, kognitif dan sosial dengan tujuan bukan hanya untuk memberikan pandangan yang utuh atas kehidupan, pikiran dan masyarakat, melainkan juga mengembangkan suatu pendekatan koheren yang sistematis pada berbagai permasalahan kritis yang muncul saat ini. Supaya dalam perjanjian *franchise* terwujud adanya keseimbangan antara para pihak maka reorientasi perjanjian *franchise* menjadi sangat urgen

---

<sup>69</sup> Fritjoff Capra, *op. cit*, hlm. 86

untuk dilakukan. Dalam hal demikian seharusnya perjanjian tidak hanya dilaksanakan sesuai teks yang tertuang secara eksplisit dalam dokumen perjanjian, tetapi harus dipahami secara tekstual maupun kontekstual dengan memperhatikan makna yang terkandung di dalamnya, sehingga terwujud tujuan perjanjian secara berimbang.

Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa:

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
  - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
  - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
  - e. mengaur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;

- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
  - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
  - (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
  - (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undangundang ini.

Pemenuhan prestasi sebagai perwujudan pelaksanaan kewajiban kontraktual, selain ditentukan oleh faktor otonom (hal-hal yang ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian, juga ditentukan oleh faktor heteronom (faktor di luar para pihak). Daya mengikatnya suatu perjanjian dipengaruhi oleh faktor otonom maupun heteronom. Pasal 1339 KUH perdata, menyebutkan bahwa kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya (faktor otonom), tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat

kontrak, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang (faktor heteronom).

Untuk mengetahui sifat serta luasnya hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan kontraktual, **Nieuwenhuis** menekankan pada dua aspek utama, yaitu:

- a. Interpretasi (penafsiran; *uitleg*) terhadap sifat serta luasnya hak dan kewajiban kontraktual,
- b. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap sifat serta luasnya hak dan kewajiban kontraktual, meliputi:
  - 1) faktor otonom (terkait daya mengikatnya kontrak);
  - 2) faktor heteronom (faktor –faktor yang berasal dari luar para pihak), terdiri dari: undang-undang, kebiasaan (*gebruik*), syarat yang biasa diperjanjikan (*bestandig gebruikelijk beding*), dan kepatutan (*billijkheid*).

Pemikiran Nieuwenhuis berkaitan dengan sifat serta luasnya hak dan kewajiban yang timbul karena adanya hubungan hukum dalam perjanjian, yang menekankan pada dua aspek utama yaitu interpretasi serta faktor otonom dan heteronom terdapat kesesuaian dengan Pasal 1339 KUH Perdata. Dari rumusan Pasal 1339 sebagaimana tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa para pihak dalam hubungan hukum yang muncul karena perjanjian yang telah dibuat bersumber dari apa yang telah disepakati (faktor otonom), dan faktor-faktor lain (faktor heteronom). Menurut Agus Yudha Hernoko, hal tersebut mengingat kontrak yang dibuat para pihak kadangkala hanya mengatur hal-hal yang bersifat pokok, sehingga ketika muncul

permasalahan dalam pelaksanaan kontrak telah diantisipasi melalui penerapan faktor heteronom. Substansi Pasal 1339 KUH Perdata, pada prinsipnya sama dengan ketentuan Pasal 6:248 NBW tentang Akibat Hukum Kontrak (*Juridical Effect of Contracts; Rechtsgevolgen van Overeenkomsten*), yang menyebutkan bahwa “A contract not only has the juridical effects agreed to by the parties, but also those which, according to the nature of the contract, result from law, usage or the requirements of reasonableness and fairness. Ini berarti bahwa kontrak tidak hanya mengikat apa yang disepakati para pihak, tetapi juga berdasarkan sifat kontrak, undang-undang, kebiasaan, kelayakan dan kepatutan. Ketentuan tersebut, di dalam UNIDROIT Principles dan RUU Kontrak (ELIPS) diatur dalam Bab V tentang Isi (*Content*), Pasal 5.1 dan 5.2. Pasal 5.1.1. menyebutkan bahwa *The contractual obligations of the parties may be express or implied* (kewajiban kontraktual para pihak, bisa tersurat atau tersirat). Selanjutnya dalam Pasal 5.1.2 disebutkan bahwa *Implied obligations* (kewajiban yang tersirat) *stem from*:

- (a) *the nature and purpose of the contract* (sifat dan tujuan kontrak);
- (b) *practices established between the parties and usages* (praktik-praktik yang ditentukan para pihak (terkait dengan kebiasaan));
- (c) *good faith and fair dealing* (itikad baik dan perlakuan adil);
- (d) *reasonableness* (kewajaran).

Dengan membandingkan beberapa ketentuan di atas, dapat dikatakan bahwa faktor-faktor yang menentukan isi

perjanjian/kontrak adalah kehendak para pihak (faktor otonom), serta faktor-faktor lain (faktor heteronom), yang meliputi: kebiasaan, undang-undang, kepatutan, dan keadilan. Menurut Agus Yudha Hernoko bahwa faktor otonom merupakan faktor primer, sedangkan faktor heteronom merupakan faktor sekunder. Menurut penulis kedua faktor tersebut eksistensinya harus berimbang, keduanya harus diintegrasikan sedemikian rupa, sehingga perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang bersangkutan maupun keterkaitannya dengan masyarakat dimana perjanjian tersebut dibuat dan dilaksanakan, agar setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak juga mencerminkan nilai-nilai yang ada dalam masyarakat yang bersangkutan.

Mengingat suatu perjanjian kadangkala bersifat umum, kurang jelas, maka diperlukan adanya penemuan hukum (*rechtsvinding*).<sup>70</sup> Ada berbagai macam metode penemuan hukum yaitu: 1) metode interpretasi, yang meliputi a) interpretasi gramatikal, b) interpretasi teleologis atau sosiologis, c) interpretasi sistematis, d) interpretasi historis, e) interpretasi komparatif, f) interpretasi futuristis, g) interpretasi restriktif, h) interpretasi ekstensif; 2) metode argumentasi, yang meliputi a) *argumentum per analogiam*, b) penyempitan hukum, c) *argumentum a contrario*, 3) Penemuan Hukum Bebas. Dalam penemuan hukum ini sumber-sumber penemuan hukum yang dapat digunakan sesuai dengan

---

<sup>70</sup> Sudikno Mertokusumo, 1996, *op. cit.* hlm. 48-54

hierarki/tingkatannya menurut Sudikno Mertokusumo<sup>71</sup> antara lain adalah:

1. Undang-undang
2. Hukum kebiasaan
3. Yurisprudensi
4. Perjanjian internasional (*tractaat/treaty*)
5. Doktrin
6. Perilaku
7. Kepentingan manusia

Sebagaimana dikemukakan oleh Scholten pada bab sebelumnya, untuk memahami sebuah teks undang-undang, kontrak maupun dokumen-dokumen bisnis perlu untuk melakukan interpretasi dengan baik. Undang-undang tidak selalu jelas, tidak mungkin undang-undang memberikan penyelesaian bagi 1001 persoalan yang diajukan kepadanya dengan semudah itu. Dengan demikian adalah suatu arogansi atau kekhilafan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang menyatakan bahwa kodifikasi undang-undang telah mampu mengakomodir segala problema yang muncul di masyarakat, akibatnya mereka beranggapan bahwa interpretasi tidak perlu bahkan dilarang. Setiap undang-undang, juga yang paling baik dirumuskan sekalipun, membutuhkan penafsiran.

Dalam melakukan penemuan hukum untuk semua peristiwa konkrit, termasuk hubungan hukum dalam perjanjian, maka nilai-nilai

---

<sup>71</sup> Sudikno Mertokusumo, 1996, *op. cit.* hlm. 48-54

keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum harus ada secara proporsional. Namun demikian,seringkali terjadi ketegangan antara ketiganya. Jika terjadi antara ketiganya, yang harus selalu diperhatikan adalah bahwa dalam setiap menemukan hukum yang konkrit, keadilan menjadi awal dan akhirnya. Hal ini dikarenakan hukum adalah untuk manusia, bukan manusia untuk hukum. Ulpianus mengemukakan bahwa ”*Quam vis sit manifestissimum Edictum Praetoris, attamen non est negligenda interpretation ejus.*” (juga meskipun peraturan dari praetor jelas sekali, namun bagaimanapun penafsirannya tidak boleh diabaikan).

Vollmar<sup>72</sup> mengingatkan pentingnya interpretasi, mengingat bahasa yang dipergunakan dalam undang-undang, termasuk perjanjian, sulit untuk mewujudkan pikiran-pikiran pembentuknya sehingga selalu muncul peristiwa-peristiwa baik seluruhnya maupun sebagian yang tidak masuk dalam perumusannya. Melalui interpretasi, dapat dicari tujuan serta maksud dari kata-kata yang terdapat dalam undang-undang, sehingga interpretasi tidak lain adalah menemukan hukum (*rechtsvinding*). Interpretasi merupakan metode untuk mencari atau menemukan makna yang hakiki (sesungguhnya) dari suatu ketentuan, peraturan, pernyataan dan lain-lain. Suatu interpretasi yang jelas akan berfungsi sebagai rekonstruksi cita hukum yang tersembunyi. Yang memerlukan penafsiran terutama adalah perjanjian dan undang-undang. Baik undang-undang atau

---

<sup>72</sup> H.F.A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, C.V. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm. 171. Lihat juga dalam Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm.204.

perjanjian memerlukan penafsiran atau penjelasan karena seringkali tidak jelas atau tidak lengkap. Dalam hal bunyi atau kata-kata dalam perjanjian cukup jelas, kiranya tidak perlu ditegaskan bahwa perjanjian itu tidak boleh ditafsirkan menyimpang dari bunyi atau isi perjanjian itu. Asas ini disebut asas *sens clair*, yang tercantum dalam Pasal 1342 KUH Perdata, yang berbunyi apabila kata-kata dalam suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari kata-kata itu dengan jalan penafsiran.<sup>73</sup>

Seperti yang dikemukakan oleh Dharma Pratap, interpretasi merupakan penjelasan setiap istilah dari suatu perjanjian apabila terdapat pengertian ganda atau tidak jelas dan para pihak memberikan pengertian yang berbeda terhadap istilah yang sama atau tidak dapat memberikan arti apapun terhadap istilah tersebut. Tujuan utama interpretasi adalah menjelaskan maksud sebenarnya dari para pihak atau merupakan suatu kewajiban memberikan penjelasan mengenai maksud para pihak seperti dinyatakan dalam kata-kata yang digunakan oleh para pihak dilihat dari keadaan yang mengelilinginya.

Penafsiran ini digunakan untuk mencari makna dari apa yang tersurat, atau dengan kata lain mencari yang tersirat dari yang tersurat. Menurut Corbin, interpretasi kontrak adalah proses dimana seseorang memberikan makna terhadap suatu simbol dari ekspresi yang digunakan oleh orang lain (baik berupa bahasa oral, tulisan maupun perbuatan). Interpretasi kontrak ini harus dibedakan dengan konstruksi kontrak. Pada kontrak yang senantiasa dimulai dengan

---

<sup>73</sup> Sudikno Mertokusumo & Mr. A Pitlo, *op. cit.*, hlm. 14.

interpretasi bahasa yang digunakan (gramatikal), proses interpretasi berhenti manakala sampai pada penentuan hubungan hukum di antara para pihak. A. Joanne Kellermann mengemukakan bahwa penafsiran kontrak penentuan makna yang harus ditetapkan dari pernyataan-pernyataan yang dibuat oleh para pihak dalam kontrak dan akibat-akibat hukum yang timbul karenanya. Dengan demikian pemahaman komprehensif terhadap substansi kontrak sangat tergantung pada kemampuan dan penguasaan metode interpretasi, dan tentunya hal ini hanya dapat dilakukan oleh mereka yang memang profesional di bidangnya (yaitu para yuris).

Pedoman sederhana yang dapat dijadikan pedoman untuk menafsirkan pernyataan-pernyataan para pihak terkait maksud maupun peristilahan yang dipergunakan sebagaimana dikemukakan Nieuwenhuis, ialah:

- a. *Pertama*, gambaran para pihak berkenaan dengan hak dan kewajiban, kata-kata dalam pernyataan tidak penting. Berarti interpretasi didasarkan pada maksud para pihak mengenai penggunaan istilah-istilah dalam kontrak yang mereka buat. Tidak menjadi masalah, apakah istilah tersebut dimaknai sebagaimana lazimnya di masyarakat atau tidak. Di sini maksud para pihak merupakan manifestasi kebebasan berkontrak dalam menentukan makna berdasar istilah yang dipergunakan, dan karenanya mengikat mereka;
- b. *Kedua*, apabila gambaran yang berkenaan dengan hak dan kewajiban tidak dapat ditunjukkan, artinya para pihak tidak sama

pemahaman dan pengertiannya terhadap “peristilahan” yang dipergunakan, maka pernyataan ditentukan oleh kepercayaan yang wajar dari pernyataan tersebut. Kepercayaan yang wajar di sini berarti menyerahkan penilaian makna “peristilahan tersebut kepada praktik di masyarakat.

Mengenai initerpretasi ini, KUH Perdata telah memberikan rambu-rambu penerapannya melalui Pasal 1342-1351, yaitu:

1. Jika kata-kata dalam kontrak jelas, tidak diperkenankan menyimpanginya dengan jalan interpretasi. Semacam doktrin pengertian jelas atau “*plain meaning rules*” (Pasal 1342 KUH Perdata).
2. Jika kata-kata suatu kontrak mengandung multi interpretasi, maka maksud para pihak lebih diutamakan daripada kata dalam kontrak (Pasal 1343 KUH Perdata);
3. Jika suatu kontrak dapat diberi dua makna, maka dipilih makna yang memungkinkan untuk dilaksanakan (Pasal 1344 KUH Perdata);
4. Jika kata dalam suatu kontrak bermakna ganda, maka harus dipilih makna yang paling sesuai dengan sifat kontraknya (Pasal 1345 KUH Perdata);
5. Jika perikatan yang mempunyai dua makna, maka pengertiannya harus disesuaikan menurut kebiasaan setempat (Pasal 1346 KUH Perdata);

6. Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam kontrak, walaupun tidak ditekankan dalam kontrak (Pasal 1347 KUH Perdata);
7. Antara satu klausul dengan klausul lainnya dalam suatu kontrak harus diartikan dalam hubungannya satu sama lain (interpretasi komprehensif-menyeluruh) (Pasal 1348 KUH Perdata);
8. Jika ada keragu-raguan harus ditafsirkan atas kerugian orang yang minta diperjanjikan sesuatu untuk dirinya, semacam doktrin “*contra proferentem*” (Pasal 1349 KUH Perdata);
9. Jika kata-kata yang digunakan untuk menyusun suatu kontrak mempunyai makna yang meluas, maka harus diinterpretasi sebatas hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan para pihak pada saat membuat kontrak (Pasal 1350 KUH Perdata);
10. Jika dalam suatu kontrak terdapat penegasan tentang suatu hal, tidaklah mengurangi atau membatasi daya berlaku kontrak terhadap hal-hal lain yang tidak ditekankan dalam kontrak tersebut (Pasal 1351 KUH Perdata).

NBW tidak lagi mengatur interpretasi ini secara khusus, karena substansi pasal-pasal tentang interpretasi tersebut dianggap terlalu umum rumusannya, sehingga maknanya menjadi tidak tepat dan sulit untuk diterapkan. Pada bab sebelumnya Arthur S. Hartkamp dan Marianne M.M. Tillema mengemukakan beberapa prinsip umum interpretasi kontrak yang diterima dalam praktik penerapan interpretasi di Pengadilan Belanda, yaitu:

1. Maksud para pihak yang harus diuji daripada sekedar menafsirkan makna literal kata-kata dalam kontrak;
2. Ketentuan-ketentuan kontrak harus dipahami dalam makna “*In which it would have any effect rather than in a sense in which it would have no effect*”
3. Kata-kata kontrak harus diperlakukan sesuai dengan sifat kontrak;
4. Jika menafsirkan suatu kontrak harus memperhatikan aspek regional, lokal, professional, dan kebiasaan;
5. Terkait dengan klausul baku dalam kontrak konsumen berlaku doktrin *contra proferentem*;
6. Syarat-syarat umum yang tertulis atau ketikan tambahan yang dicetak mengesampingkan persyaratan yang dicetak; dan
7. Penerapan suatu *argumentum a-contrario* harus dilakukan dengan hati-hati.

Dalam UNIDROIT Principels, mengenai interpretasi kontrak diatur dalam Pasal 4.1-4.8, yaitu sebagai berikut:

- a) Interpretasi berdasarkan maksud para pihak(Pasal 4.1);
- b) Interpretasi berdasarkan pernyataan dan perilaku lainnya (Pasal 4.2);
- c) Interpretasi berdasarkan keadaan yang relevan, meliputi perundingan pendahuluan, praktik-praktik yang telah ditetapkan para pihak, perilaku para pihak sebagai tindak lanjut dari pembentukan kontrak tersebut, serta sifat dan tujuan kontrak (Pasal 4.3);

- d) Interpretasi berdasarkan istilah dan ungkapan dari sudut pandang keseluruhan kontrak (Pasal 4.4);
- e) Interpretasi berdasarkan semua istilah yang dipergunakan para pihak dalam kontrak tersebut (Pasal 4.5);
- f) Interpretasi berdasarkan doktrin *contra proferentem* (Pasal 4.6);
- g) Interpretasi berdasarkan versi bahasa dimana kontrak itu pertama dibuat, dalam hal terdapat dua atau lebih versi bahasa kontrak (Pasal 4.7);
- h) Interpretasi dengan memasukkan syarat yang belum tercantum, apabila terdapat perbedaan mengenai hak dan kewajiban kontraktual, dengan memperhatikan maksud para pihak, sifat dan tujuan kontrak, itikad baik dan transaksi jujur, serta kewajaran (Pasal 4.8).

Ketika asas-asas Hukum Perjanjian yang menjadi landasan dalam perjanjian dalam semua tahap telah disimpangi, maka sangat penting dilakukan pengintegrasian asas-asas hukum perjanjian Indonesia dengan asas-asas hukum lain terutama asas hukum ekonomi,<sup>74</sup> asas hukum adat, nilai-nilai yang berkembang di dalam masyarakat dengan berbasis Pancasila sebagai Falsafah Bangsa dan Dasar Negara yang merupakan Hukum Prismatik,<sup>75</sup> sehingga menghasilkan asas hukum perjanjian prismatik yang dinamakan asas harmoni yang dapat menciptakan hubungan hukum yang seimbang antara para pihak. Asas harmoni ini merupakan integrasi berbagai asas yaitu asas kepatutan/kewajaran (*equity*),

---

<sup>74</sup> Lihat Sri Redjeki Hartono, *op.cit*, hlm. 62.

<sup>75</sup> Lihat Fred W. Riggs, *op.cit* , hlm 176.

keadilan (*fairness*), laras,<sup>76</sup> rukun, keseimbangan, proporsionalitas. Asas-asas hukum ekonomi yang sangat patut mendapat perhatian adalah 1) asas keseimbangan kepentingan; 2) asas pengawasan publik, 3) asas campur tangan negara terhadap kegiatan ekonomi. Konsep masyarakat prismatic (*prismatic type of society*) merupakan integrasi antara masyarakat *fused types of society* yang merupakan masyarakat yang utuh dengan *prototype* kekerabatan (paguyuban) dengan masyarakat *diffracted types of society* dengan *prototype* spesifik (patembayan). Asas harmoni berkaitan dengan proses perjanjian dan substansi perjanjian, dan mempunyai keterpaduan dengan asas hukum perjanjian lain yang telah ada yaitu asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas kekuatan mengikat perjanjian. Harmoni adalah keselarasan. Harmoni secara umum dapat dikatakan sebagai kejadian dua atau lebih nada dengan tinggi berbeda dibunyikan bersamaan. Tiga asas dalam hukum adat yaitu asas rukun, asas patut, dan asas laras yang kurang mendapat perhatian baik dalam ilmu hukum adat maupun praktik hukum. Asas laras (harmoni) berkenaan dengan persoalan bagaimana memuaskan kebutuhan estetis yang hidup di dalam masyarakat, bagaimana suatu sengketa dapat diselesaikan sehingga baik para pihak maupun masyarakat menerima dan mendukung secara optimal cara penyelesaian sengketa yang ditawarkan. Asas keselarasan memberikan jawaban atas suatu persoalan sehingga penyelesaiannya itu dianggap memuaskan, baik oleh pihak yang

---

<sup>76</sup> Herlien Budiono, *Op.Cit*, hlm. 242.

langsung berkepentingan maupun oleh masyarakat.

Dengan asas hukum hasil pengintegrasian, maka kontrak tidak hanya bersifat yuridis, tetapi juga sosiologis, filosofis, yang tidak hanya memperhatikan aspek materiil tetapi juga berdimensi moral religius. Dalam hal demikian perjanjian tidak hanya didasarkan pada hukum negara (*state law*) tetapi juga hukum alam (*natural law/moral/agama*), serta hukum yang hidup di dalam masyarakat (*the living law*). Pendekatan hukum dilakukan dengan pendekatan *legal pluralism*<sup>77</sup> yang menyatukan pendekatan filosofis, yuridis, *socio legal*. Pendekatan *legal pluralism* yang digambarkan oleh Werner Menski menunjukkan bahwa dunia hukum mencakup suatu pluralitas dalam ruang dan waktu. *Legal pluralism* merupakan integrasi sempurna untuk memahami dan menegakkan hukum dalam masyarakat majemuk (plural). Pendekatan *legal pluralism* mengandalkan adanya pertautan antara *state law (positive law)*, aspek kemasyarakatan (*socio legal approach*), dan *natural law (moral/ethic/religion)*.

Cara berhukum demikian sangat tepat dikatakan sebagai cara berhukum yang progresif<sup>78</sup> yang mendasarkan pandangan bahwa hukum adalah untuk manusia, sehingga keberadaan hukum adalah untuk kebahagiaan masyarakat, hukum harus bisa mewujudkan harmoni, sehingga terdapat keseimbangan antara nilai-nilai

---

<sup>77</sup> Werner Menski, *Comparative Law in A Global Context, The Legal Systems of Asia and Africa*, Second Edition, United Kingdom: Cambridge University Press, 2006.

<sup>78</sup> Satjipto Rahardjo, *Op. cit*, hlm. 47-48

Ketuhanan (moral religius), kemanusiaan (humanistik), kemasyarakatan (nasionalistik, demokratik dan keadilan sosial). hukum progresif mempunyai tujuan besar berupa kesejahteraan dan kebahagiaan manusia, maka hukum selalu berada pada status *law in the making*. Hukum tidak ada untuk dirinya sendiri dan tidak bersifat final, sehingga apabila hukum itu tidak memberikan jaminan perlindungan hukum bagi manusia, maka harus dilakukan perubahan. Dengan demikian hukum benar-benar dapat mewujudkan ide dasar yang meliputi keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Keadilan dalam hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Majid Khadduri dengan mengutip pendapat Abu Hamid Al-Ghazali<sup>79</sup> berusaha menyelaraskan, menggabungkan gagasan Yunani Kuno, Persia dan gagasan asing lain dengan tradisi Islam serta berusaha membuat keseimbangan yang dinamakan ”jalan tengah” dalam konsepnya tentang keadilan. Keadilan etis dalam konsep Al-Ghazali merupakan suatu pernyataan dari kebajikan-kebajikan manusia, akan tetapi pada pokoknya berasal dari Keadilan Illahi. Standar dari keadilan etis yang memberikan petunjuk terdiri empat kebajikan yaitu sebagai berikut:

- a. Kebijaksanaan (*al-hikmah*), kualitas pikiran yang menentukan manusia membuat pilihan-pilihan. Membedakan antara yang baik dan yang buruk (jahat) serta mengekang dirinya sendiri dari perbuatan-perbuatan ekstrim di bawah tekanan-tekanan serupa, misalnya mempertahankan keseimbangan antara sikap membabi

---

<sup>79</sup> Majid Khadduri, *op. cit*, hlm. 166-177.

buta dan mengecoh. Keseimbangan demikian menjadi salah satu tujuan orang beriman yang dinyatakan dalam prinsip "jalan tengah".

- b. Keberanian (*asy-syaja'ah*), kualitas amarah dan kejengkelan (*quwwah al-ghadhabiyah*) yang dapat digambarkan sebagai bentuk keberanian moral, bukan terbur-buru dan gegabah (*tahawwur*) dan bukan pula pengecut (*jubn*), akan tetapi suatu keadaan di antara dua perbuatan ekstrim. Dengan diarahkan hukum syariat) dan akal budi, keberanian mendorong manusia untuk memimpin dirinya secara pantas, serta mengikuti jalan benar atau jalan yang lurus (*ash-shirath al-mustaqim*) serta mengabaikan jalan kejahatan. Hal ini juga menyarankan kepada manusia untuk berketetapan hati atas beberapa alasan dan belas kasih kepada yang lain.
- c. Kesederhanaan (*al-'iffah*), kualitas jalan tengah yang menentukan manusia untuk mengikuti jalan tengah (*moderat*) antara dua perbuatan ekstrim, misalnya loba dan antipati, bersikap jujur kepada orang lain dan moderat dalam jalan kehidupannya. Dengan kata lain, ia merupakan suatu gambaran tentang "jalan emas"
- d. Keadilan (*al-'adl*), yang tidak saja merupakan kebajikan, tetapi "keseluruhan dari kebajikan-kebajikan". Keadilan merupakan kesempurnaan dari segala kebajikan, yang berdiri atas **ekuilibrium (keadaan seimbang)** dan sikap moderat dalam tingkah laku pribadi dan urusan-urusan publik. Yang terpenting, keadilan merupakan sikap kewajaran (*inshaf*) yang mendorong

manusia untuk menempuh apa yang digambarkan sebagai **jalan keadilan**. Jalan Keadilan menurut Al-Ghazali adalah jalan yang benar (*ash-shirath al-mustaqim*), berdasar atas mana manusia mencapai kebahagiaan di dunia dan Akhirat kelak.

Dengan mendasarkan pada pandangan Al-Ghazali ini, Esmi Warassih<sup>80</sup> berpendapat bahwa keadilan hendaknya memiliki arti yang sempurna karena keadilan tidak hanya menyangkut pembagian sumber daya saja tetapi harus merujuk pada persoalan akhlak. Hukum (termasuk dalam perjanjian *franchise*) hendaknya mengandung unsur material maupun spiritual, karena mewujudkan keadilan tanpa bimbingan kerohanian akan melanggar prinsip-prinsip kemanusiaan (contoh: perjuangan akan hak-hak seseorang atau masyarakat secara adil tanpa bimbingan cahaya (Nur) Illahi dapat menimbulkan tindakan anarkhi). Keadilan merupakan sifat Tuhan sebab keadilan tidak hanya menyangkut kehidupan manusia tetapi juga wilayah Ketuhanan. Penerapan dan pelaksanaan keadilan dilihat dari seluruh aspek sebagai pelaksanaan kehidupan duniawi yang religius.

---

<sup>80</sup> Esmi Warassih Op.Cit., hlm. 20-21.



## BAB VI

### PENUTUP

Dalam perjanjian *franchise* terdapat dua pihak yaitu *franchisor* dan *franchisee*. Perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum antara para pihak yang tercermin dari adanya hak dan kewajiban para pihak dalam suatu prestasi. Dalam perkembangan di masyarakat saat ini ternyata seringkali terdapat ketidakseimbangan hubungan hukum antara para pihak. Hubungan hukum yang tidak seimbang tersebut terlihat dari ketentuan-ketentuan perjanjian yang disusun secara sepihak oleh pihak *franchisor* yang pada umumnya memiliki posisi yang lebih kuat.

Dalam perjanjian *franchise* ternyata *franchisee* kurang mendapatkan perlindungan hukum, karena meskipun ada ketentuan yang mengatur tentang adanya kewajiban untuk mendaftarkan perjanjian waralaba, namun dalam praktiknya meskipun dalam perjanjian tersebut menunjukkan ketidakseimbangan, tetap tidak diperhatikan. Hal ini disebabkan kurangnya pengawasan, adanya ketidakseimbangan *bargaining position* antara para pihak, dan tidak adanya aturan khusus tentang perjanjian *franchise*. Oleh karena itu reorientasi perjanjian *franchise* terutama terhadap asas hukum perjanjian yang menjadi landasan dalam pembuatan, isi, maupun pelaksanaan perjanjian menjadi suatu hal yang urgen untuk segera dilakukan agar terwujud perjanjian yang memberikan keseimbangan

antara para pihak yang bermuara pada keadilan. Pembentuk undang-undang sebaiknya segera membuat undang-undang khusus yang mengatur perjanjian franchise di Indonesia sebagai rambu-rambu bagi pelaksanaan perjanjian franchise sehingga dapat memberikan keseimbangan bagi para pihak. Di samping itu, Pemerintah sebaiknya membentuk badan pengawas yang terdiri dari unsur pemerintah, tokoh masyarakat, dan pengusaha yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan kegiatan *franchise* di masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Daftar Buku/Makalah/Majalah

Agus Yudha Hernoko, 2014, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Cetakan ke-4, Jakarta: Prenamedia Group.

Agus Yudha Hernoko dan Ika Yunia Ratnawati, 2015, *Asas Proporsional Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise)*, *Jurnal Hukum Bisnis Vol 1 No.1 April 2015 E-ISSN : 2460-0105*.

Alwasilah, Chedar -, 2002, *Pokoknya Kualitatif: Dasar-dasar Merancang dan Melakukan Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Pustaka Jaya.

Anton Suyatno, 2018, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Cetakan ke-2, Depok: Prenamedia Group.

Badruzaman, Mariam Darus -, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung:

Alumni.

- Black, Donald -, 1976, *The Behaviour of Law*, New York: Academic Press.
- Birowo, M.Antonius -, 2004, *Metode Penelitian Komunikasi: Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: Gitanyali.
- Brian Barry, 1989, *Theories of Justice*, Vol. I., London: Harvester-Wheatssheaf,
- Budiono, Herlien-, 2006, *Het Evenwichtsbeginsel voor het Indonesisch Contractenrecht op Indinesische Beginsel Geschoeid*, Dietrjemahkan oleh Tristam P. Moeliono dengan judul *Asas keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Bogdan, Robert dan Steven J. Taylor, 1993, *Kualitatif: Dasar-dasar Penelitian*, Surabaya: Usaha Nasional.
- Campbell, Dennis dan Louis Lafili, 1990, *Distributorships, Agency and Franchising in an International Area: Europe The United States, japan and lain America*, The Netherlands, Kluwer Law and Taxation Publisher, Deventer.
- Capra, Fritjoff, *The Hidden Connections*, Strategi Sistemik Melawan Kapitalisme Baru, Bandung: Jalasutra.

- Chambliss, William J.-, 1971, and Robert B. Seidman, *Law, Power and Order*, Philipine: Addison-Wesley Publishing Company.
- Coffey, Amanda-, 2004, *Reconceptualizing Social Policy: Sociological Perspective on Contemporary Social Policy* , Berkshire-England: Open University Press, McGraw-Hill Education.
- Darmodiharjo, Darji-, dan Shidarta, 1999, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimna Filsafat Hukum Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Denzin, Norman K. dan Y. Vonna S. Lincoln, 1994, *Hand Book of Qualitative Research*, California: Sage Publication.
- Faisal, Sanafiah-, 1990, *Penelitian Kualitatif: Dasar-dasar & Aplikasinya*, Malang: Yayasan Asah Asih Asuh.
- Gunawan, Ahmad-, dan Mu'amar Ramadhan (Penyunting), 2006, *Menggagas Hukum Progresif Indonesia*, Semarang.Pustaka Pelajar, Yogyakarta-IAIN Walisongo.
- Hutchinson, Terry-, 2002, *Researching and Writing in Law*, Piramont-NSW,
- Faisal, Sanafiah-, *Penelitian Kualitatif: Dasar-dasar dan Aplikasi*, YA3, Malang,1990.

- Haliem, Barly, *Mengembangkan Bisnis Tanpa Modal*, Kontan, 7 april 2003.
- Hartono, Sri Redjeki, 2007, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Malang: Bayumedia.
- H.S. Salim dkk, 2007, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Cetakan II, Jakarta: Sinar Grafika.
- Hernoko, Agus Yudha, 2008, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama.
- Ismail, Yustian-, 1997, *Pengembangan Franchise dan larangan Ritel besar masuk Kabupaten*, Business News.
- Khadduri, Majid-, 1999, *The Islamic Conception of Justice*, diterjemahkan oleh mochtar Zoerni dan Joko S. Kahlar dengan judul *Teologi Keadilan Pespektif Islam*, , Surabaya: Risalah Gusti.
- Marzuki , Peter Mahmud-, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Mariam Darus Badruzama, 2015, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 9.

Menski, Werner-, 2006, *Comparative Law in A Global Context, The Legal Systems of Asia and Africa*, Second Edition, United Kingdom: Cambridge University Press

Mertokusumo, Sudikno-, 1986, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Dihimpun Oleh Kuncoro Basuki dan Retno Supartinah, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Liberty.

....., 1990, *Perkembangan Hukum Perjanjian*, Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Asosiasi Pengajar Hukum Perdata/Dagang, Fakultas Hukum UGM-Konsorsium Ilmu Hukum, Yogyakarta, 12-13 Maret 1990.

....., 1992, *Catatan Kapita Selektta Hukum Perjanjian*, Makalah Disampaikan pada Seminar Nasional Asosiasi Hukum Perdata/Dagang, 18-20 Nopember-12 Desember 1992, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta,.

....., 1996, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Edisi Keempat, Cetakan Pertama.

2010, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.

Mertokusumo, Sudikno & Mr. A Pitlo, ,1993, “*Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*”, Cetakan I, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Moleong, Lexy-, 1996, *Metodology Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya

Nasution, 1992, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Bandung: Tarsito.

Nieuwenhuis, *Hoofdstukken Verbintenissenrecht*, diterjemahkan oleh Djasadin saragih dengan judul Pokok-pokok Hukum Perikatan, Universitas Airlangga, Surabaya, 1985.

Patrik, Purwahid, 1998, *Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan, Seri dasar hukum Ekonomi 5, Hukum Kontrak di Indonesia*, Jakarta: ELIPS dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

....., 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*, Bandung: Mandar Maju.

Simanjuntak, P.N.H., 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group.

Purwosutjipto, H.M.N., 1984, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 1 Pengetahuan Dasar Hukum Dagang, Cetakan Keempat*, Jakarta: Djambatan.

- Rahardjo, Satjipto-, 2004, *Ilmu Hukum: Pencarian, Pembebasan dan Pencerahan* (Editor Khudzaifah Dimiyati), Surakarta: Muhammadiyah University Press
- Richards, Paul-, 1993, *Law of Contract*, London: Pitman Publishing.
- Ritzer, George dan Douglas J. Goodman, 2009, *Teoriosiologi (Sociological Theory)* diterjemahkan oleh Nurhadi, Yogyakarta: Kreasi Wacana.
- Robinson, Richard D. -, 1998, *The International transfer of Technology: Theory, Issue, and Practice*, USA: Bullinger Publishing Company.
- Satrio, J. , 1999, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kesatu, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 2. Lihat juga dalam Gr. Van der Burght, *Buku Tentang Perikatan, dalam Teori dan Yurisprudensi (Berisi Yurisprudensi Nederland Setelah Perang Dunia II)*, Disadur F. Tengker, Cetakan I, Bandung: Mandar Maju.
- Setiawan, R.-, 1994, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Cetakan kelima, Bandung: Binacipta.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen -, 1980, *Hukum Perdata, Hukum Perutangan Bagian B*, , Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

- Subekti, R-, 1990, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke XII, Jakarta: Intermedia.
- Sutopo, Heribertus-, 1988, *Pengantar Penelitian Kualitatif: Dasar-dasar Teoritis dan Praktis*, Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Tamanaha, Brian Z. -, 2006, *A General Jurisprudence of Law and Society*, New York, Oxford University Press.
- Vollmar, H.F.A., 1996, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, C.V. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 171.
- Parson, Wayne, 2005, *Public Policy: Pengantar Teori dan Praktik Analisis Kebijakan*, dialihbahasakan oleh Tri Wibowo Budi Santoso, Jakarta: Kencana.
- Warassih, Esmi-, 2001, *Pemberdayaan Masyarakat dalam Mewujudkan Tujuan Hukum (Proses Penegakan hukum dan Persoalan Keadilan)*, Pidato pengukuhan Guru Besar , Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 14 April 2001
- Widjaja, Gunawan, 2001, *Seri Hukum Bisnis Waralaba*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wignjosoebroto, Soetandyo-, 2002, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Cetakan Pertama, Jakarta: ELSAM dan HUMA.

Yin, Robert K. -, 2006, *Studi Kasus, Desain dan Metode*,  
Jakarta:PT Radja Grafindo.

Zamroni, 1992, *Pengembangan Pengantar Teori Sosial*,  
Yogyakarta: Tiara Yoga,.

## **A. Peratauran Perundang-undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007  
Tentang Waralaba.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/8/2012  
Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba

## ASPEK HUKUM PERJANJIAN *FRANCHISE*

*Franchise* bukan suatu hal asing lagi dalam kehidupan masyarakat. Maraknya *franchise* ini pada satu sisi memberikan manfaat besar bagi masyarakat terutama dalam dunia bisnis. Pada sisi lain, seringkali terdapat ketidakseimbangan hubungan hukum antara para pihak, sedangkan peraturan khusus tentang perjanjian *franchise* belum ada. Oleh karena itu reorientasi perjanjian *franchise* terutama terhadap asas hukum perjanjian yang menjadi landasan dalam pembuatan, isi, maupun pelaksanaan perjanjian menjadi suatu hal yang urgen untuk segera dilakukan agar terwujud perjanjian yang memberikan keseimbangan hubungan hukum antara para pihak yang akhirnya bermuara pada keadilan.

