

**RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN FRANCHISE**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Persyaratan untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Palembang**

**Oleh :**

**MUHAMMAD ROKIB**

**50 2005 106**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM**

**2012**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi : RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN  
FRANCHISE**



**Nama : Muhammad Rokib**  
**NIM : 50 2005 106**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Perdata**

**Pembimbing**

**Hj. Alriza Gusti, SH., M.Hum** (  )

**Palembang, 1 MARET 2012**

**DISETUJUI OLEH TIM PENGUJI:**

**Ketua : H. Maruddin Lukman, SH., MH**

**Anggota : 1. Koesrin Nawawie A, SH., MH**

**2. Zulfikri Nawawi, SH., MH**

**DISAHKAN OLEH**  
**DEKAN FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



  
**SRI SUATMIATI, S.H., M.Hum**  
**NBM/NIP : 791348 / 196004061990112001**

**MOTTO :**

"sesungguhnya di balik kesusahan, pasti ada kemudahan (jalan keluar)".

(Al-Insyirah ayat 6).

**KUPERSEMBAHKAN KEPADA :**

- Ayahanda dan Ibunda tercinta;
- Saudara - saudariku tersayang ;
- Orang-Orang terdekatku
- Alamamaterku

Judul Skripsi : **RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN  
FRANCHISE**

Penulis,

Muhammad Rokib

Pembimbing,

Hj. Alriza Gusti., SH., M.Hum.

**ABSTRAK**

Adapun yang menjadi permasalahan di dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah yang menjadi ruang lingkup perjanjian Franchise ?
2. Bagaimanakah bentuk perjanjian Franchise ?

Selaras dengan tujuan yang bermaksud untuk menelusuri prinsip-prinsip hukum dan sistematika hukum, terutama yang bersangkutan paut dengan menjadi ruang lingkup perjanjian Franchise dan bentuk perjanjian Franchise. maka jenis penelitiannya tergolong penelitian normatif yang bersifat Deskriptif dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian ini yang berupa bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*Library Research*) dengan cara mengumpulkan data sekunder maupun data lapangan yang ada hubungannya dengan pokok bahasan untuk dijadikan rujukan dalam skripsi ini.

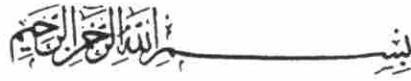
Pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data secara kualitatif. untuk dapat memberikan penjelasan atau gambaran mengenai data yang berkenaan dengan penulisan skripsi ini, kemudian analisis ini diuraikan secara sistematis sehingga menjawab secara keseluruhan permasalahan, lalu ditarik suatu kesimpulan.

Berdasarkan penelusuran lebih jauh, terutama yang bersangkutan paut dengan permasalahan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Ruang Lingkup Perjanjian Franchise, menurut ketentuan Pasal 7 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 tahun 1977, sekurang-kurangnya memuat klausula mengenai hal-hal berikut ini :
  - a. Nama, alamat, tempat kedudukan perusahaan masing-masing pihak.
  - b. Nama dan jabatan masing-masing pihak yang berwenang menandatangani perjanjian.
  - c. Nama dan jenis Hak Kekayaan Intelektual, penemuan atau ciri khas usaha, misalnya, sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara

- pendistribuasian yang merupakan karakteristik yang menjadi obyek franchise.
- d. Hak dan kewajiban masing-masing pihak serta bantuan dan fasilitas yang diberikan kepada franchise.
  - e. Penunjukan wilayah pemasaran bisnis franchise dalam perjanjian franchise dapat mencakup seluruh atau sebagian wilayah Indonesia.
  - f. Jangka waktu perjanjian dan tata cara perpanjangan perjanjian serta syarat-syarat perpanjangan perjanjian.
  - g. cara penyelesaian perselisihan.
  - h. Ketentuan-ketentuan pokok yang disepakati yang dapat mengakibatkan pemutusan atau berakhirnya perjanjian.
  - i. Ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan perjanjian.
  - j. Tata cara pembayaran imbalan.
  - k. Penggunaan barang atau bahan hasil produksi dalam negeri yang dihasilkan dan dipasok oleh pengusaha kecil.
  - l. Pembinaan, bimbingan, dan pelatihan kepada franchise.
2. Bentuk Perjanjian Franchise dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia (Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997). Perjanjian dalam bentuk tertulis memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati. Walaupun ditentukan dibuat dalam bahasa Indonesia, perjanjian Franchise dapat juga dibuat terjemahannya dalam bahasa asing terutama bahasa Inggris agar dapat dipahami dengan baik oleh kedua pihak.

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.Wb.**

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta shollowat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : **RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN FRANCHISE**, dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak H. M. Idris., SE., M.Si., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Ibu Sri Suatmiati, SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Pembantu Dekan I, II, III dan IV., Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi, SH., MH. Dan Ibu Mona Wulandari, SH., MH., selaku Ketua dan sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang,

5. Ibu Hj Alriza Gusti, SH., M.Hum. Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah banyak meluangkan waktu kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya.
6. Bapak Yudistira, SH, M.Hum. Pembimbing Akademik Penulis,
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

**Wassalamu'alaikum wr.wb.**

Palembang, 17 Pebruari 2012

Penulis,



Muhammad Rokib

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK UJIAN KOMPREHENSIF.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	7
D. Metode Penelitian.....	7
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Syarat Sahnya Perjanjian.....	9
B. Asas-asas dalam Perjanjian.....	23
C. Macam-macam Perjanjian.....	26
D. Pengertian Perjanjian Franchise.....	27



BAB III : PEMBAHASAN

A. Ruang Lingkup Perjanjian Franchise.....	32
B. Bentuk Perjanjian Franchise.....	42

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan .....	45
B. Saran .....	45

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dampak globalisasi dan perdagangan bebas yang mendorong kepada pertumbuhan ekonomi yang lebih baik. Kebebasan individu dalam menjalankan kegiatan ekonomi yang mereka sukai menggalakkan mereka untuk bekerja dengan lebih baik dan lebih giat, produktivitas individu akan dapat ditingkatkan dan ini akan memberikan sumbangan penting ke arah pertumbuhan ekonomi yang cepat dan teguh. Pasar bebas juga menggalakkan individu-individu untuk pembaharuan-pembaharuan (inovasi) dalam kegiatan ekonomi mereka supaya mereka mampu bersaing dengan pihak-pihak lain dan untuk mendapatkan pendapatan dan keuntungan yang lebih besar dari kegiatan ekonominya

Perkembangan bidang usaha industri dewasa ini telah mendapat perhatian yang besar di hampir setiap negara, baik dinegara-negara maju maupun di negara-negara yang sedang berkembang. Beberapa di negara maju kerap kali dinamakan sebagai "Negara Kemakmuran" (*welfare state*). Dinamakan demikian karena negara-negara itu membuat kebijakan-kebijakan yang bertujuan untuk lebih menyeimbangkan pendapatan masyarakatnya, sehingga perbedaan di antara golongan masyarakat yang sangat kaya dengan yang sangat miskin tidak begitu nyata.<sup>1)</sup>

Pembangunan dan perkembangan perekonomian umumnya dan khususnya di bidang perindustrian dan perdagangan nasional telah menghasilkan berbagai

---

<sup>1)</sup> Sadono Sukirno, 2000, *Pengantar Teori Mikroekonomi*, Rajawali Pers Jakarta, hlm. 402 .

variasi barang dan/atau jasa yang dapat dikonsumsi. Disamping itu, globalisasi dan perdagangan bebas yang didukung oleh kemajuan teknologi telekomunikasi dan informatika telah memperluas ruang gerak arus transaksi barang dan/atau jasa melintasi batas-batas wilayah suatu negara, sehingga barang dan/atau jasa ditawarkan bervariasi baik produksi luar negeri maupun produksi dalam negeri.

Kondisi yang demikian pada satu pihak mempunyai manfaat bagi konsumen karena kebutuhan konsumen akan barang dan/atau jasa yang diinginkan dapat terpenuhi serta semakin terbuka lebar kebebasan untuk memilih aneka jenis dan kualitas barang dan/atau jasa sesuai dengan keinginan dan kemampuan konsumen.

Di sisi lain, kondisi dan fenomena tersebut dapat mengakibatkan kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang dan konsumen berada pada posisi yang lemah. Konsumen menjadi objek aktivitas bisnis untuk meraup keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pelaku usaha melalui kiat promosi, cara penjualan, serta penerapan perjanjian standar yang merugikan konsumen.

Faktor utama yang menjadi kelemahan konsumen adalah kesadaran konsumen akan haknya masih rendah. Hal ini terutama disebabkan oleh rendahnya pendidikan konsumen. Oleh karena itu, Undang-undang perlindungan konsumen dimaksudkan menjadi landasan hukum yang kuat bagi pemerintah dan lembaga perlindungan konsumen melalui pembinaan dan pendidikan konsumen.

Upaya pemberdayaan ini penting karena tidak mudah mengharapkan kesadaran pelaku usaha yang pada dasarnya prinsip ekonomi pelaku usaha adalah

mendapat keuntungan yang semaksimal mungkin. Prinsip ini sangat potensi merugikan kepentingan konsumen, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Atas dasar kondisi sebagaimana dipaparkan di atas, perlu upaya pemberdayaan konsumen melalui pembentukan undang-undang yang dapat melindungi kepentingan konsumen secara integratif dan komprehensif serta dapat diterapkan secara efektif di masyarakat.

Pada tanggal 20 April 1999 pemerintah republik Indonesia telah mengeluarkan dan mengundang Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Undang-undang tentang perlindungan konsumen ini diharapkan dapat mendidik masyarakat Indonesia untuk lebih menyadari akan segala hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dimilikinya terhadap pelaku usaha.

Pada Bab VI dan Bab VII, secara berturut-turut telah dibahas hal-hal yang berhubungan dengan berbagai larangan yang dikenakan bagi para pelaku usaha. Dari kedua bahasan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada prinsipnya konsumen berada pada posisi yang secara ekonomis kurang diuntungkan. Konsumen semata-mata bergantung pada informasi yang diberikan dan disediakan oleh pelaku usaha.

Jika dilihat dari sifat perdata dari hubungan hukum antara pelaku usaha dan konsumen, maka demi hukum, setiap pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku usaha yang merugikan konsumen memberikan hak kepada konsumen yang dirugikan tersebut untuk meminta pertanggungjawaban dari pelaku usaha yang merugikannya, serta untuk menuntut ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh konsumen tersebut.<sup>2)</sup>

Jika berbicara soal pertanggungjawaban hukum, mau tidak mau, kita harus berbicara soal ada tidaknya suatu kerugian yang telah diderita oleh suatu pihak sebagai akibat (dalam hal hubungan konsumen dengan pelaku usaha) dari

---

<sup>2)</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, 2001, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 59

penggunaan, pemanfaatan, serta pemakaian oleh konsumen atas barang dan/atau jasa yang dihasilkan oleh pelaku usaha.

Dalam hukum perjanjian, perjanjian waralaba merupakan perjanjian khusus karena tidak dijumpai dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Perjanjian ini dapat diterima dalam hukum karena didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditemui satu pasal yang mengatakan adanya kebebasan berkontrak. Pasal itu mengatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

Perjanjian dibuat secara sah artinya bahwa perjanjian itu telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang. Artinya perjanjian itu tidak bertentangan dengan Agama dan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan undang-undang itu sendiri.

Perjanjian Franchise dapat dikatakan suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan undang-undang, agama ketertiban umum dan kesusilaan, karena itu perjanjian waralaba itu sah, dan oleh karena itu perjanjian itu menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan mengikat kedua belah pihak.

Pada dasarnya Franchise berkenan dengan pemberian izin oleh seorang pemilik Franchise kepada orang lain atau beberapa orang untuk menggunakan sistem atau cara pengoperasian suatu bisnis. Pemberian izin ini meliputi untuk menggunakan hak-hak pemilik Franchisor yang berada dibidang hak milik intelektual (*intellectual property rights*). Pemberian izin ini kadangkala disebut dengan pemberian izin lisensi.

Perjanjian lisensi biasa tidak sama dengan pemberian (perjanjian) lisensi Franchise. Kalau pada pemberian (perjanjian) lisensi biasanya hanya meliputi pemberian izin lisensi bagi penggunaan merek tertentu. Sedangkan pada Franchise, pemberian izin lisensi meliputi pelbagai macam hak milik intelektual, Keseluruhan hak-hak milik intelek bahwa alat-alat dibeli atau disewakan darinya.

Selain yang disebut diatas perjanjian Franchise. Pemberian lisensi tentang nama perniagaan, merek, model, desain dan sebagainya. Bidang-bidang hukum itu dapat dikelompokkan dalam bidang hukum perjanjian dan dalam bidang hukum tentang hak milik intelektual.

Usaha *Franchise* sebenarnya telah lama ada di Eropa pengertian *Franchising* dapat juga disebut perjanjian *franchisee* untuk menggunakan kekhasan usaha atau ciri pengenal bisnis dibidang perdagangan/jasa berupa jenis produk dan bentuk yang diusahakan termasuk identitas preusan logo, merek dan desain perusahaan, penggunaan rencana pemasaran serta pemberian bantuan yang luas, waktu/saat/jam operasional, pakaian usaha atau ciri pengenal bisnis dagang/jasa milik *franchisee* sama dengan kekhasan usaha atau bisnis dagang/jasa milik *franchisor*.

Rumusan yang mengatakan perjanjian franchising adalah suatu perjanjian dimana franchisee menjual produk atau jasa sesuai dengan cara dan prosedur yang telah ditetapkan oleh *franchisor* yang membantu melalui iklan, promosi, dan jasa-jasa nasihat lainnya.

Dari kedua defenisi (rumusan) tersebut diatas, terdapat beberapa unsur tentang *Franchise* tersebut, ialah :

1. Merupakan suatu perjanjian
2. Penjualan produk/jasa dengan merek dagang pemilik Franchise.
3. Pemilik Franchisor membantu pemakai franchisee dibidang pemasaran, manajemen dan bantuan tehnik lainnya.
4. Pemakai Franchisee membayar fee atau royalti atas penggunaan merek pemilik Franchisor.

Ketentuan perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang franchise ini di Indonesia belum ada, oleh karena itu peraturan yang digunakan adalah peraturan-peraturan yang mengatur tentang perjanjian yang terdapat dalam kitab Undang-undang Hukum perdata (disingkat K.U.H.Perdata) dan peraturan-peraturan yang mengatur undang-undang ketenaga kerjaan, dan undang-undang pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan, serta undang-undang tentang wajib daftar perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mengkajinya lebih jauh dan mendalam sehingga permasalahan ini dapat terjawab dengan jelas dan rinci dengan menuangkannya dalam suatu skripsi yang berjudul :

## **RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN FRANCHISE.**

### **B. Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang penulis uraikan di atas, maka permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah yang menjadi ruang lingkup perjanjian *franchise* ?
2. Bagaimanakah bentuk perjanjian *Franchise*?



### **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

Untuk menghindarkan agar pembahasan skripsi ini tidak menyimpang dari masalah pokok, maka penulis merasa perlu menunjuk ruang lingkup pembahasan yaitu yang menjadi ruang lingkup perjanjian *Franchise* dan bentuk perjanjian *Franchise*, tanpa menutup kemungkinan menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitannya dengan pokok pembahasan dalam skripsi ini.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Yang menjadi ruang lingkup perjanjian *Franchise*
2. Bentuk perjanjian *Franchise*

Sedangkan secara praktis, hasil penelitian ini berguna untuk :

Pengetahuan tambahan bagi penulis, menjadi ruang lingkup perjanjian *Franchise* dan bentuk perjanjian *Franchise* serta sebagai informasi atau bahan bacaan bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

### **D. Metode Penelitian**

Selaras dengan tujuan yang bermaksud untuk menelusuri prinsip-prinsip hukum dan sistematika hukum, terutama yang bersangkutan paut dengan menjadi ruang lingkup perjanjian *Franchise* dan bentuk perjanjian *Franchise*, maka jenis penelitiannya tergolong penelitian normatif yang bersifat Deskriptif dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian



ini yang berupa bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*Library Research*) dengan cara mengumpulkan data sekunder maupun data lapangan yang ada hubungannya dengan pokok bahasan untuk dijadikan rujukan dalam skripsi ini.

Pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data secara kualitatif, untuk dapat memberikan penjelasan atau gambaran mengenai data yang berkenaan dengan penulisan skripsi ini, kemudian analisis ini diuraikan secara sistematis sehingga menjawab secara keseluruhan permasalahan, lalu ditarik suatu kesimpulan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian dan Syarat Sahnya Perjanjian

Buku ke III BW (*Burgerlijk Wetbook*) mengatur tentang perikatan pada umumnya baik yang dilahirkan demi Undang-undang saja maupun perikatan yang dilahirkan demi kontrak atau perjanjian.

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>3)</sup>

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang menurut sistem KUHPerduta diatur dalam buku III. Suatu perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian itu melahirkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya atau para pihak yang terlibat didalamnya, Purwahid Patrik mengemukakan bahwa : “Perikatan itu sendiri berarti, suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih, dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu”.<sup>4)</sup>

---

<sup>3)</sup> Maiani, Darius Badrulzaman, 1998, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku II Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni Bandung, Bandung, hlm. 105

<sup>4)</sup> Purwahid Patrik, 2002, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 2,

Karena menurut Pasal 1233 KUHPerdato suatu perikatan dapat lahir karena suatu persetujuan ataupun Undang-undang. Sedangkan perjanjian dalam pembahasan ini mengenai suatu perbuatan hukum yang melahirkan perikatan sesuai dengan apa yang diatur dalam pasal 1313 sampai dengan pasal 1351 KUHPerdato.

Perjanjian dapat berupa : “suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan maupun ditulis”<sup>5)</sup>.

Kitab Undang Hukum Perdata mengatur perihal perjanjian dalam Bab kedua buku ketiga KUHPerdato dengan judul tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan kontrak atau persetujuan. Dalam bagian kesatu Buku Ketiga KUHPerdato tentang ketentuan-ketentuan umum yang mengemukakan pengertian persetujuan. Untuk pengertian perjanjian hal ini tercantum dalam Pasal 1313 KUHPerdato yang berbunyi sebagai berikut : “Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih”. Bila kita lihat dalam pasal tersebut memuat definisi perjanjian, akan tetapi jika dilihat definisi tersebut hanya menunjukkan kepada perjanjian sepihak, sedangkan pengertian itu seharusnya meliputi juga perjanjian timbal balik.

Buku II KUHPerdato mengatur tentang hak-hak kebendaan yang menganut sistem tertutup maka hukum perjanjian yang mengatur dalam buku III KUHPerdato, menganut sistem terbuka, artinya :

Macam-macam hak atas benda adalah terbatas dan peraturan-peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa, sedangkan hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada

---

<sup>5)</sup> R. Subekti, 2000. *Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>6)</sup>

Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap. Jadi pasal-pasal yang mengadakan perjanjian, kalau mereka menghendaki lain asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Apabila mengenai suatu hal para pihak tidak mengaturnya dalam perjanjian, maka barulah berlaku Pasal-pasal dari buku III KUHPerdara tersebut.

Hukum perjanjian merupakan bagian dari hukum perikatan yang diatur dalam buku III KUHPerdara. Dalam buku ini tidak hanya mengatur perikatan yang bersumber dari perjanjian saja melainkan juga mengenai perikatan yang timbul berdasarkan perbuatan melanggar hukum dan perikatan yang timbul berdasarkan perbuatan melanggar hukum dan perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan. Umum buku III KUHPerdara ini mengatur perikatan yang bersumber kepada perjanjian.

Pada umumnya suatu perjanjian itu tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, melainkan boleh secara lisan maupun secara tertulis, adapun perjanjian itu dibuat secara tertulis maka ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan, akan tetapi untuk perjanjian tertentu undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk ini tidak diindahkan maka perjanjian itu tidak sah.

---

<sup>6)</sup> *Ibid.*, hlm.15.

Pasal 1320 KUHPerdota, menyebutkan untuk sahnyo perjanjian, diperlukan 4 syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya maksudnya bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang di inginkan dalam perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan maksudnya bahwa orang yang membuat perjanjian itu harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq atau sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Di dalam Pasal 1330 KUHPerdota di sebutkan sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian yaitu :

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh Undang-undang.

Memang dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab yang di pikulnya dengan perbuatannya itu sedangkan dari sudut ketertiban hukum oleh karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya.

3. Suatu hal tertentu;

”Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu artinya suatu perjanjian harus mempunyai objek tertentu sekurang-kurangnya dapat di tentukan. Bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.”<sup>7)</sup>

Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan :

”Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”.

Maksud dari syarat bahwa suatu perjanjian itu harus mengenai hal tertentu adalah untuk mengetahui atau menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak yang jika terjadi perselisihan dalam melaksanakan suatu perjanjian. Jika objek dari perjanjian tersebut tidak dapat di laksanakan, maka dianggap tidak mempunyai objek perjanjian. Akibat hukumnya apabila terjadi hal tersebut maka perjanjian itu batal demi hukum.

4. Suatu sebab yang halal

Kata *causa* berasal dari kata Latin artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong orang membuat Perjanjian. Tetapi yang dimaksud dengan *causa* yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdara itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang yang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak.

---

<sup>7)</sup> Mariam Darus Badruzaman. *Op.Cit.*, hlm.106.

Menurut yurisprudensi, yang ditafsirkan dengan causa adalah sisi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat causa dalam praktek merupakan upaya untuk menempatkan perjanjian di bawah pengawasan oleh hakim.

Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah tidak dilarang oleh Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Apabila suatu persetujuan dibuat karena sebab yang palsu maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum (Pasal 1335 KUHPerdara). Jika dalam suatu perjanjian tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal ataupun ada suatu sebab yang lain, dari pada yang dinyatakan, Persetujuannya namun demikian adalah sah (Pasal 1336 KUHPerdara).

Bila diteliti lebih lanjut pengertian kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, terlihat bahwa beberapa pihak telah dapat memperhitungkan hak dan kewajibannya apa yang akan timbul secara timbal balik dari kehendak yang berbeda yang telah disepakati.

Keempat syarat-syarat yang dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara diatas tadi dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu :

1. Bagian pertama dinamakan syarat subyektif yang meliputi 1 dan 2, yaitu mengenai orang (Subyek) yang melakukan perjanjian.
2. Bagian kedua dinamakan syarat obyektif yang meliputi 3 dan 4, yaitu mengenai objek perjanjian itu sendiri.

Suatu kontrak yang dibuat oleh para pihak tentunya harus memuat beberapa unsur secara umum yang berhubungan dengan kontrak tersebut.

Adapun unsur-unsur kontrak menurut Abdulkadir Muhammad, paling tidak memuat hal-hal sebagai berikut :

### 1. Aturan hukum

Setiap kontrak selalu terdiri atas aturan hukum, baik disusun dengan cara menggunakan kata-kata sendiri atau rumusan kontrak oleh pihak-pihak maupun dikutip dari ketentuan undang-undang, yurisprudensi atau konvensi. Selain itu, ketentuan kontrak bisa juga diadopsi dari aturan adapt istiadat dan kebiasaan setempat atau kebiasaan internasional serta kepatutan. Aturan hukum yang menjadi isi kontrak tersebut disusun secara rinci, jelas dan sistematis sehingga mudah dibaca dan dipahami. Penyusunan isi kontrak meliputi unsure-unsur hukum yang menjadi inti substansi kontrak. Penyusunan isi kontrak dapat dibuat menurut sistematika tertentu dengan diberi nomor urut dalam bentuk susunan bab, bagian, pasal dan ayat.

Aturan hukum yang menjadi substansi kontrak disusun dengan menggunakan bahasa dan istilah hukum yang baku atau yang sudah lazim dipakai dalam perundang-undangan atau dipakai dalam ilmu pengetahuan hukum dan kalangan masyarakat. Hal ini perlu agar naskah kontrak mudah dibaca dan dipahami oleh pihak yang berkepentingan guna menghindari kemungkinan terjadi salah interpretasi.

### 2. Subyek kontrak

Subyek kontrak adalah pihak-pihak dalam kontrak sebagai pelaku utama di samping kemungkinan adanya pihak lain yang berkepentingan dengan kontrak yang bersangkutan. Pihak-pihak dalam kontrak dapat berupa manusia pribadi,



dapat juga berupa badan hukum yang diwakili oleh pengurusnya. Identitas subyek kontrak harus dirumuskan dengan jelas baik sebagai manusia pribadi yang mewakili dirinya sendiri maupun sebagai badan hukum yang diwakili oleh pengurusnya yang bertindak untuk kepentingan dan atas nama badan hukum. Identitas yang dimaksud biasanya di samping nama, tanggal dan tempat lahir serta alamat tetap, meliputi juga status, seperti pekerjaan/profesi dan fungsi seperti jabatan dalam kedinasan dan jabatan dalam perusahaan yang dapat dibuktikan secara sah.

### 3. Kesepakatan pihak-pihak

Kesepakatan pihak-pihak adalah kesesuaian kehendak antara pihak-pihak tentang isi kontrak. Apa yang dikehendaki pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak lainnya. Dengan kata lain, kesesuaian kehendak adalah persetujuan yang mengikat pihak-pihak mengenai isi kontrak yang dibuat mereka. Persetujuan yang mengikat artinya sudah bersifat tetap, tidak ada lagi tawar menawar mengenai isi kontrak, dan wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak.

### 4. Prestasi pihak-pihak

Prestasi adalah hal yang wajib dipenuhi pihak-pihak guna mencapai tujuan yang mereka kehendaki. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, hal yang wajib dipenuhi dapat berupa :

- a. Memberikan sesuatu, misalnya, menyerahkan barang, membayar harga barang dalam jual beli, atau memberi hadiah karena pelayanan yang memuaskan.



- b. Melakukan sesuatu, misalnya, mengerjakan proyek bangunan, mengangkut barang melalui laut, atau menjahit pakaian untuk karyawan.
- c. Tidak melakukan sesuatu, misalnya, menghindari persaingan caurang, tidak menerima uang sogokan atau tidak berbuat monopoli dalam perdagangan.

Dengan memenuhi prestasi, masing-masing pihak memperoleh hak yang menjadi tujuan sebagaimana disepakati dalam kontrak. Hak yang diperoleh itu, misalnya memiliki barang yang dibeli, memiliki sejumlah uang hasil penjualan barang, memiliki rumah hasil pekerjaan proyek, atau memperoleh sejumlah uang sebagai upah borongan. Apakah suatu kontrak mencapai tujuan atau tidak, bergantung pada prestasi yang dipenuhi oleh masing-masing pihak.

#### 5. Akibat hukum

Setiap perbuatan hukum selalu menimbulkan akibat hukum, yaitu timbulnya keadaan baru dan lenyapnya keadaan lama yang sudah ada, timbulnya status dan fungsi hukum baru dan lenyapnya status dan fungsi hukum lama yang sudah ada. Akibat hukum suatu kontrak dapat berupa timbulnya kewajiban dan hak yang baru dan hapusnya kewajiban dan hak lama yang sudah ada. Kontrak sebagai perbuatan hukum dapat pula menimbulkan akibat tidak memenuhi syarat undang-undang dan akibat yang memenuhi syarat undang-undang.

#### 6. Risiko dan kerugian

Risiko dan kerugian merupakan dua istilah hukum yang tak terpisah satu sama lain, artinya apabila berbicara tentang risiko biasanya juga berbicara tentang kerugian. Risiko adalah suatu ancaman bahaya yang akan terjadi dalam setiap perbuatan hukum dan apabila ancaman bahaya itu sungguh-sungguh terjadi,

mengakibatkan timbul suatu kerugian. “Jadi selama ancaman itu tidak terjadi, itu disebut risiko. Sedangkan apabila ancaman bahaya itu sungguh-sungguh menjadi kenyataan, risiko itu berubah menjadi kerugian.”<sup>8)</sup>

#### 7. Keadaan memaksa

Pelaksanaan suatu kontrak mungkin saja terjadi bahwa debitur tidak memenuhi kewajibannya. Tidak memenuhi kewajiban itu bukan karena kesalahan atau kesengajaan debitur, melainkan karena keadaan memaksa. Jadi, dalam hal terjadi keadaan memaksa, debitur tidak bersalah, tidak ada pihak yang bersalah. Keadaan memaksa adalah keadaan tidak berprestasinya debitur secara kebetulan karena terjadi peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dihindari. Terjadinya peristiwa keadaan memaksa tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian bagi debitur.

#### 8. Prestasi dan Wanprestasi

Dalam pelaksanaan kontrak dikenal dua istilah hukum yang berkaitan satu sama lain, yaitu prestasi dan wanprestasi. Prestasi adalah pemenuhan kewajiban yang telah disepakati bersama dalam kontrak, sedangkan wanprestasi adalah keadaan tidak berprestasinya salah satu pihak debitur atau kreditur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian. Tidak dipenuhinya kewajiban dalam pelaksanaan kontrak, mungkin karena terjadi keadaan memaksa atau karena wanprestasi. Dalam hal terjadi wanprestasi, KUH Perdata menentukan bahwa pihak yang bertanggung jawab adalah pihak yang bersalah. Apabila pihak yang bersalah itu debitur, debiturlah yang bertanggung jawab atas kerugian akibat

---

<sup>8)</sup> Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 191.

wanprestasi, sebaliknya apabila yang bersalah itu kreditur, krediturlah yang bertanggung jawab atas kerugian akibat wanprestasi.

#### 9. Kerugian dan Ganti Kerugian

Dalam hubungan kontrak ada dua peristiwa yang dapat menjadi sebab timbulnya akibat atau kerugian, yaitu wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Antara peristiwa yang menjadi sebab dan peristiwa yang menjadi akibat selalu ada hubungan kausal. Apabila hubungan kausal tersebut ada, pelaku perbuatan yang menimbulkan kerugian bertanggung jawab mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Sebaliknya, apabila tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dan akibat, pihak pelaku perbuatan tidak dapat dipertanggungjawabkan.

#### 10. Pernyataan Lalai atau Somasi

Pernyataan lalai adalah peringatan tertulis dari kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi kontrak yang telah disepakati bersama. Pernyataan lalai disampaikan kepada debitur karena sampai pada saat batas waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak, debitur tidak memenuhi kewajibannya berprestasi. Apabila debitur setelah diperingatkan masih tidak memenuhi prestasi, sejak saat itu debitur dinyatakan sebagai lalai dan sejak saat itu pula debitur dinyatakan wanprestasi. Pernyataan lalai diatur dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUH Perdata karena ada kaitannya dengan wanprestasi.

Suatu perjanjian yang telah dilakukan adalah menimbulkan suatu hak dan kewajiban diantara para pihak untuk melaksanakan apa-apa yang telah mereka perjanjikan bersama, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya maka pada yang bersangkutan dikatakan wanprestasi. Akibat dari wanprestasi tentu akan menimbulkan kekecewaan bagi pihak yang berpiutang (kreditur), sebab prestasi yang diharapkan dari pihak debitur tidak dapat dipenuhi atau dinikmati.

Tindakan wanprestasi ini merupakan tindakan yang tidak diharapkan kedua belah pihak, baik yang berutang maupun yang berpiutang, jadi jika tindakan wanprestasi benar-benar terjadi maka pihak yang berpiutang akan merasa dirugikan oleh pihak yang berhutang sehingga debitur akan berada dalam ancaman hukuman yang akibatnya setiap saat dapat digugat untuk mengganti kerugian.

Wanprestasi (kealpaan atau kelalaian) seseorang debitur dapat berupa 3 macam, yaitu :

1. Tidak memenuhi kewajibannya,
2. Terlambat memenuhi kewajibannya,
3. Memenuhi tetapi tidak seperti yang diuperjanjikan.<sup>9)</sup>

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan dimuka hakim, kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa

---

<sup>9)</sup> Djohari Santoso dan Achmad Ali, 2000, *Hukum Perjanjian Indonesia*, FH-UII, Yogyakarta, hlm.. 57.

seseorang lalai atau alpa karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan. Dalam jual beli barang misalnya tidak ditetapkan kapan barangnya harus diantar kerumah si pembeli atau kapan si pembeli ini harus membayar uang harga barang tadi.

Untuk menetapkan seseorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan sesuatu perbuatan. Apabila orang itu melakukan berarti ia melanggar perjanjian atau ia melakukan wanprestasi.

Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi debitur akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan misalnya, dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah ditangan sipenjual, maka prestasi tadi (dalam hal ini menyerahkan barang tersebut) tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan, maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas.

Tentang bagaimana caranya memperingatkan seseorang debitur. agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk oleh Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi : "si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan

lalai, atau demi perikatannya sendiri menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Apabila seseorang debitur dalam keadaan wanprestasi maka kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan sebagaimana disebut dalam Pasal 1267 KUHPerdara, yaitu :

1. Pemenuhan Perikatan
2. Pemenuhan perikatan dengan ganti kerugian
3. Ganti kerugian
4. Pembatalan perjanjian timbal balik
5. Pembatalan dengan ganti kerugian.<sup>10)</sup>

Persyaratan dapat diduga dan akibat langsung dari wanprestasi memang sangat rapat hubungannya satu sama lain. Lazimnya apa yang tidak dapat diduga, juga bukan suatu akibat langsung dari kelalaian debitur. Menurut teori adekuat, suatu peristiwa dianggap sebagai akibat dari suatu peristiwa lain, apabila peristiwa pertama cara langsung diakibatkan oleh peristiwa yang kedua dan menurut pengalaman dalam masyarakat diduga akan terjadi.

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi pihak debitur ini, dalam kitab KUHPerdara terdapat pengaturannya pada pasal 1266 yaitu suatu Pasal yang terdapat dalam bagian kelima Bab I, Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat. Adapun isi dari Pasal 1266 KUHPerdara, yaitu :

“Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian perjanjian tidak batal dengan hukum tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak

<sup>10)</sup> Riduan Syahrani, 1999, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm.. 230

dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat, untuk memeberikan suatu jangka guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan”.

Dengan adanya ketentuan, bahwa pembatalan perjanjian itu harus diminta kepada hakim, tak mungkinlah perjanjian itu sudah batal, secara otomatis pada waktu debitur nyata-nyata melakukan kewajibannya. Kalau itu mungkin permintaan pembatalan kepada hakim tidak ada artinya, dan secara jelas disebutkan bahwa perjanjian itu tidak batal demi hukum.

Dapat juga dikatakan bahwa menuntut pembatalan hanya berdasarkan suatu kesalahan kecil saja, adalah suatu akibat yang bertentangan dengan norma yang mengharuskan pelaksanaan suatu perjanjian dengan itikad baik, lagi pula batalnya perjanjian secara otomatis tidak sesuai dengan ketentuan akhir Pasal 1266 KUHPerdara, bahwa hakim dapat memberikan jangka waktu kepada debitur untuk masih memenuhi kewajibannya.

## **B. Asas-asas dalam Perjanjian**

Asas-asas dalam hukum perjanjian antara lain sebagai berikut :

### **1. Asas kebebasan berkontrak**

Pasal 1338 KUHPerdara lebih tepat apabila dikatakan mengandung asas terbuka atau sistem kebebasan berkontrak. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara mengatakan bahwa: ”Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. Sistem terbuka atau sistem kebebasan berkontrak ini sangat penting dalam hukum perjanjian karena akan memberikan kemudahan dan perkembangan hukum khususnya



hukum perjanjian dalam prakteknya. Juga kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak yang bebas dan pancaran hak asasi manusia.

## 2. Asas Konsensualisme

"Konsensualisme berasal dari kata *consensus* yang berarti kesepakatan, maksudnya diantara pihak-pihak terdapat suatu persesuaian kehendak yaitu apa yang dikehendaki juga pihak yang lain atau kehendak mereka sama dalam kebalikannya.<sup>11)</sup>

Untuk mengetahui ada tidaknya persesuaian kehendak maka haruslah diutarakan dengan menggunakan ucapan seperti: setuju, acord, oke atau menggunakan pernyataan tertulis yang telah disetujui bersama dan ditandatangani sebagai bukti bahwa kedua belah pihak telah menyetujui apa yang tertuang dalam pernyataan tersebut.

Jadi dapat dikatakan bahwa lahirnya suatu perjanjian jual beli dan perjanjian pada umumnya menurut sistem KUHPerdara cukuplah di perlukan kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok saja dari perjanjian tersebut, dan perjanjian telah lahir saat tercapainya konsensus antara kedua belah pihak, dengan demikian perjanjian yang dibuat tersebut telah berlaku sah dan mengikat.

Asas ini dapat diketemukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara ditemukan dalam istilah "semua". Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberikan kesempatan untuk menyatakan keinginannya, yang

---

<sup>11)</sup> R. Subekti, 2001, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, Bandung, hlm. 3

dirasa sangat baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

### 3. Asas Itikad Baik

Istilah itikad baik berarti "kejujuran" atau "kebersihan". Bila di kaitkan dengan Pasal 531 KUHPerdara maka menguasai benda itu harus beritikad baik apabila menguasainya dengan cara memperoleh hak milik, tanpa mengetahui cacat yang terkandung di dalamnya. Dalam Pasal 533 KUHPerdara ditentukan bahwa itikad baik selamanya harus dianggap ada pada setiap orang yang menguasai benda. barang siapa merugikannya harus membuktikan tuduhannya itu.

"Salah satu cara memperoleh hak milik itu ialah dengan jual beli. Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur, bersih, karena ia tidak mengetahui tentang ada cacat yang melekat pada barang yang di belinya, misalnya mengenai asal-usul barang itu. Dalam uraian di sini, itikad baik adalah unsur subjektif".<sup>12)</sup>

Adapun yang dimaksud dengan itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, bukanlah dalam arti unsur subjektif ini, melainkan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi yang di maksud dengan itikad baik adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu, artinya pelaksanaan perjanjian itu harus di atas rel yang benar, yaitu mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

---

<sup>12)</sup> Abdulkadir Muhammad, 2003, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 99



#### 4. Asas Kekuatan Mengikat

Di dalam perjanjian hendaknya terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral. Demikian juga asas-asas moral, kepatutan dan kebiasaan mengikat para pihak.

Dari uraian di atas penulis berpendapat bahwa asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian, karena kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia. Setiap orang bebas untuk memperoleh bentuk perjanjian yang dikehendakinya.

### C. Macam-macam Perjanjian

#### 1. Perjanjian sepihak dan timbal balik

Setiap perjanjian merupakan perbuatan hukum bersegi dua atau jamak. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok kepada kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, tukar menukar. Perjanjian sepihak adalah perjanjian dimana hanya terdapat kewajiban pada salah satu pihak saja, misalnya hibah.

#### 2. Perjanjian dengan Cuma-Cuma atau atas beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana terhadap prestasi pihak yang satu terdapat prestasi pihak yang lain. Antara kedua prestasi tersebut terdapat hubungan hukum datu dengan yang lain seperti pada jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian dengan Cuma-Cuma adalah

perjanjian, di mana salah satu pihak mendapatkan keuntungan dari pihak yang lain dengan secara Cuma-Cuma.

3. Perjanjian konsensual, riil dan formil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang terjadi dengan kata sepakat.

Perjanjian riil adalah perjanjian di mana selain diperlukan kata sepakat juga diperlukan penyerahan barang, misalnya penitipan barang, pinjam pakai dan pinjam mengganti. Ada kalanya kata sepakat harus dituangkan dalam bentuk tertentu atau formil misalnya hibah.

4. Perjanjian bernama, tidak bernama dan campuran

Perjanjian-perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian, di mana oleh undang-undang telah diatur secara khusus. Diatur dalam KUH Perdata bab V sampai dengan XVIII ditambah titel VII A dalam KUH Dagang perjanjian-perjanjian asuransi dan pengangkutan. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus.

#### **D. Pengertian Perjanjian Franchise**

Istilah franchise dipakai sebagai padanan istilah bahasa Indonesia waralaba. Waralaba terdiri atas kata wara dan laba. Wara artinya lebih atau istimewa, sedangkan laba artinya untung. Jadi, menurut arti kata, waralaba dapat diartikan sebagai usaha yang memberikan untuk lebih atau lebih istimewa. Istilah waralaba diperkenalkan pertama kali oleh Lembaga Pendidikan dan Pembinaan manajemen (LPPM) di Jakarta. Namun, dalam

dunia bisnis para pelaku bisnis di Indonesia lebih mengenal dan senang menggunakan istilah aslinya franchise dari pada waralaba.

Menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 : Franchise adalah perikatan di mana satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak-pihak lain tersebut, dalam rangka penyediaan dan atau penjualan barang dan/atau jasa.

Berdasarkan Ketentuan pasal tersebut, dapat dirinci unsur-unsur defenisi franchise sebagai berikut :

1. Perikatan, Franchise adalah perikatan yang bersumber dari perjanjian antara pihak franchisor dan pihak franchisee. Perjanjian tersebut bersifat pemberian izin kepada franchise dengan persyaratan tertentu untuk menjalankan bisnis franchise yang dimiliki franchisor.
2. Franchisor dan franchisee, franchisor adalah badan usaha atau perseorangan yang memberikan hak kepada pihak lain untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimilikinya. Franchisee adalah badan usaha atau perseorangan yang diberi hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimilikinya.
3. Hak pemanfaatan dan/atau penggunaan, hak untuk ikut memetik dan menikmati keuntungan materiil atas hak ekonomi yang melekat pada kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang diberikan oleh pihak franchisor kepada pihak franchisee berdasarkan perjanjian.
4. Kekayaan intelektual/penemuan/ciri khas usaha, kekayaan intelektual meliputi, antara lain, merek, nama dagang, logo, hak cipta, rahasia dagang, dan paten. Penemuan atau ciri khas usaha, misalnya, sistem manajemen, cara penjualan atau penataan, dan cara pendistribusian yang merupakan karakteristik dari pemiliknya. Pada kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha tersebut melekat hak ekonomi, yaitu hak untuk memetik dan menikmati keuntungan materiil.
5. Imbalan royalti, hak pemanfaatan dan/atau penggunaan kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha itu diperoleh dengan memberi imbalan kepada franchisor yang biasa disebut royalti. Jumlah royalti dan cara pembayarannya ditentukan dalam perjanjian.

franchise. Apabila timbul kesulitan dalam hubungan bisnis franchise, kedua pihak boleh mempertimbangkan pemegang hak untuk melakukan bisnis sebagai kontraktor independen yang sudah disepakati atau diatur lebih dahulu.

Akan tetapi, jika pemberi hak mengakhiri hubungan bisnisnya dengan pemegang hak, pemegang hak boleh berupaya untuk mengkhususkan hubungan bisnisnya sebagai suatu franchise agar berada di bawah perlindungan undang-undang yang terkait dengan franchise. Bahkan, sebelum hubungan antara kedua pihak menjadi perselisihan yang kurang enak, badan pemerintah cenderung memandang hubungan itu sebagai salah satu pekerjaan, bukan kontrak independen. Jika pemegang *privilege* itu seorang pekerja atau lebih berperan sebagai agen daripada seorang kontraktor independen, undang-undang menghendaki agar pemberi hak itu memotong upah pekerja untuk kepentingan jaminan sosial dan ganti kerugian akibat kecelakaan pekerja. Tambahan lagi, dalam keadaan demikian, pemberi hak boleh tunduk pada ketentuan Undang-Undang Tenaga Kerja dan Antitrust.

Memang sulit untuk menggolongkan hubungan bisnis tersebut jika pemegang *privilege* itu seorang distributor. Sebagaimana diketahui, seorang distributor boleh menjadi franchise. Namun, juga mungkin distributor itu adalah pengganti seorang pekerja, seorang penerima barang untuk dijual, atau seorang kontraktor independen, bergantung dari uraian sekitar hubungan distributor dengan supplier. Hukum bertindak adil mengenai penyelesaian suatu masalah tertentu mengenai koperasi, *joint venture*, persekutuan umum, walau pun seorang sekutu dapat bertindak sebagai *franchisor* atau sebagai

*franchisee*, dan agen penjualan biasanya bukan dianggap *franchisee*. Perjanjian franchise biasanya tidak ada kaitannya dengan masalah jaminan sosial berdasarkan undang-undang federal karena distributor (*franchisee*) menanam modal atas usaha mereka sendiri dalam franchise dan tidak mengharapkan memperoleh manfaat hanya dari upaya orang lain. Dengan kata lain, komponen "investasi pasif" biasanya tidak ada kaitannya dengan jaminan sosial yang tak memuaskan itu dalam tipe perjanjian *franchise*.

Karena bisnis franchise begitu menarik dan menguntungkan bagi pengusaha kecil atau pengusaha lokal, pemerintah memandang perlu mengatur bisnis tersebut. Untuk menciptakan tertib usaha dengan sistem *franchise* serta perlindungan terhadap konsumen, dipandang perlu menetapkan ketentuan tentang *franchise* dengan peraturan pemerintah. Pada tanggal 18 Juni 1997 diundangkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba (*Franchise*) melalui Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 49. Peraturan Pemerintah ini merupakan peraturan pelaksanaan dari KUHPdt (Stb. Nomor 23 Tahun 1847) dan Undang-Undang Pengaturan Perusahaan 1934 (Stb. Nomor 86 Tahun 1938). Peraturan pemerintah ini terdiri atas sebelas pasal dan mulai berlaku sejak diundangkannya, yaitu pada tanggal 18 Juni 1997.

### BAB III

#### PEMBAHASAN

##### A. Ruang Lingkup Perjanjian Franchise

Waralaba biasanya mencari *franchisee* dengan mengiklankan bisnis waralaba tertentu sebagai penawaran. Kemudian, waralaba mengirim waralaba kit kepada mereka yang menjawab iklan tersebut. Secara khusus, waralaba kit menjelaskan dengan istilah-istilah yang potensial berhasil dalam bisnis waralaba tertentu. Pelaku bisnis dengan sedikit pengalaman yang sudah ada dan modal terbatas yang sangat tertarik untuk mengadakan hubungan bisnis waralaba, mempelajari dokumen promosi dari *franchisor*, studi pasar, dan statistik yang tampaknya sangat persuasif. Bahkan, pada mulanya waralaba sungguh percaya atas bimbingan dari *franchisor*. Namun, menghadapi kontrol *franchisor* terhadap waralaba yang tidak mudah ditembus, akan menghadapi kesulitan dan menimbulkan masalah hukum.

Karena melibatkan sejumlah besar faktor penentu, maka sulit untuk membuat uraian singkat, jelas, dan komprehensif mengenai pelaksanaan yang dinamis persetujuan waralaba. Akan tetapi, secara garis besar, sekali pihak-pihak mengadakan komunikasi dan memutuskan untuk mengadakan hubungan bisnis waralaba, pihak-pihak biasanya mulai menegosiasi isi persetujuan secara detail. Dalam persetujuan tersebut, *franchisor* memberikan kepada *franchisee* hak untuk menggunakan merek atau produk atau jasa, dan sebagai imbalannya *franchisee* membayar biaya waralaba. Kemudian, *franchisor* menggunakan



keahlian untuk menunjukkan lokasi waralaba tertentu rencana dan pengaturan fasilitas yang distandarisasi, pemasangan instalasi perlengkapan, dan lain-lain. *Franchisor* secara intensif mempromosikan produk bisnis waralaba.

*Franchisor* menawarkan program pelatihan, menyiapkan petunjuk pelatihan, dan membuat pedoman kerja termasuk pengangkatan karyawan, pakaian kerja, serta pemeliharaan/perawatan standar untuk hari-hari kerja menjalankan kegiatan bisnis franchise. Sekali bisnis franchise mulai beroperasi, waralaba harus mengikuti prosedur yang ditetapkan *franchisor*, bekerja secara manual atau menghindari risiko franchise. Kerja manual biasanya berdasarkan mandat prosedur akunting yang ketat dan memberi kuasa kepada *franchisor* untuk memeriksa pembukuan dan catatan pada setiap waktu diperlukan. *Franchisee* secara khusus membayar sejumlah royalti kepada *franchisor*, biasanya berdasarkan persentase tertentu dari total penjualan bulanan atau semibulanan. Perjanjian *franchise* biasanya mewajibkan *franchisee* mengadakan asuransi tanggung jawab untuk melindungi *franchisee* dan *franchisor* terhadap kerugian akibat kecelakaan dan perbuatan melanggar hukum. *Franchisee* juga bertanggung jawab atas ganti kerugian yang diderita karyawan selama melaksanakan pekerjaan.

Dua area yang biasanya dicakup dalam perjanjian franchise yang paling banyak menimbulkan masalah hukum yang potensial, yaitu pengawasan mutu dan pemutusan perjanjian franchise. Sebenarnya mudah memahami keinginan *franchisor* dalam mengatasi pengawasan mutu, yaitu hanya dengan memelihara standar mutu dan penampilan yang seragam dapat mempertahankan atau



melindungi reputasi franchisor dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap produknya. Atas dasar ini, *franchisor* secara khusus mewajibkan *franchisee* membeli produk dan persediaan dari franchisor menurut harga yang telah ditetapkan atau dari supplier yang dapat memenuhi spesifikasi yang pasti dan standar seperti ditetapkan oleh *franchisor*. Memaksa *franchisee* membeli hanya dari franchisor-nya sendiri mungkin akan melanggar Undang-Undang Antimonopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

Menurut ketentuan Pasal 7 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 tahun 1977, perjanjian franchise antara franchisor dan franchise sekurang-kurangnya memuat klausula mengenai hal-hal berikut ini :

1. Nama, alamat, tempat kedudukan perusahaan masing-masing pihak.
2. Nama dan jabatan masing-masing pihak yang berwenang menandatangani perjanjian.
3. Nama dan jenis Hak Kekayaan Intelektual, penemuan atau ciri khas usaha, misalnya, sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara pendistribusian yang merupakan karakteristik yang menjadi obyek franchise.
4. Hak dan kewajiban masing-masing pihak serta bantuan dan fasilitas yang diberikan kepada franchise.
5. Penunjukan wilayah pemasaran bisnis franchise dalam perjanjian franchise dapat mencakup seluruh atau sebagian wilayah Indonesia.
6. Jangka waktu perjanjian dan tata cara perpanjangan perjanjian serta syarat-syarat perpanjangan perjanjian.
7. cara penyelesaian perselisihan.
8. Ketentuan-ketentuan pokok yang disepakati yang dapat mengakibatkan pemutusan atau berakhirnya perjanjian.
9. Ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan perjanjian.
10. Tata cara pembayaran imbalan.
11. Penggunaan barang atau bahan hasil produksi dalam negeri yang dihasilkan dan dipasok oleh pengusaha kecil.
12. Pembinaan, bimbingan, dan pelatihan kepada franchise.

Jangka waktu perjanjian *franchise* berlaku sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.

Ketentuan ini dapat diartikan bahwa dalam perjanjian franchise yang pertama kali

pertama kali dibuat, jangka waktu tidak boleh kurang dari lima tahun dan hanya dapat diakhiri setelah jangka waktu tersebut habis, namun apabila terdapat alasan yang dapat dibenarkan, franchisor dapat memutuskan perjanjian sebelum berakhir masa berlakunya

Setiap *franchisor* dari dalam negeri wajib memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) yang diterbitkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan atau Surat Izin Usaha dari Departemen Teknis lainnya. Cara mengetahui legalitas franchisor dari luar negeri, yaitu *franchisor* dari luar negeri harus mempunyai bukti legalitas dari instansi berwenang di negara asalnya dan diketahui oleh pejabat perwakilan Republik Indonesia setempat.

Menteri Perindustrian dan Perdagangan atau pejabat lain yang ditunjuk dapat memberikan saran penyempurnaan atas perjanjian *franchise* antara *franchisor* dan *franchise* atau antara *franchise* utama dengan *franchise* lanjutan untuk melindungi kepentingan :

1. Franchise atau franchise lanjutan.
2. Keikutsertaan pengusaha kecil dan menengah sebagai franchise atau franchise lanjutan.
3. Keikutsertaan pengusaha kecil/menengah sebagai pemasok barang dan jasa.<sup>14)</sup>

Adapun persyaratan bisnis franchise adalah sebagai berikut :

1. Mengutamakan Produksi dalam Negeri

*Franchisor* dan *franchise* harus mengutamakan penggunaan barang dan atau bahan hasil produksi dalam negeri sebanyak banyaknya sepanjang

---

<sup>14)</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan, Op.Cit.*, hlm. 523.

memenuhi standar mutu barang dan jasa yang disediakan dan atau dijual berdasarkan perjanjian *franchise*. *Franchisor* melakukan pembinaan serta memberi bimbingan dan pelatihan kepada *franchisee*. Hal ini diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997. ketentuan pasal ini diatur lagi dalam Pasal 16 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 Tahun 1997 dengan rumusan yang sama.<sup>15)</sup>

## 2. Mengutamakan Pengusaha Kecil dan Menengah

*Franchisor* mengutamakan pengusaha kecil dan menengah sebagaimana *franchisee* atau *franchisee* lanjutan dan/atau pemasok dalam rangka penyediaan dan atau pengadaan barang dan jasa. Dalam hal *franchisee* atau *franchisee* lanjutan bukan merupakan pengusaha kecil dan menengah, *franchisor* dan *franchisee* atau *franchisee* lanjutan wajib mengutamakan kerja sama dan/atau pasokan barang dan/atau jasa dari pengusaha kecil dan menengah.

## 3. Penyelenggaraan Franchise Secara Bertahap

Bisnis *franchise* dapat diselenggarakan untuk dan di seluruh wilayah Indonesia dan pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan memerhatikan perkembangan sosial dan ekonomi dan dalam rangka pengembangan usaha kecil dan menengah. Penyelenggaraan *franchise* pada dasarnya dilakukan secara bertahap terutama di ibu kota provinsi. Pengembangan *franchise* di luar ibu kota provinsi seperti ibu kota kabupaten/kota dan tempat-tempat tertentu lainnya yang memerlukan kehadiran jasa *franchise* dilakukan secara bertahap dan dengan memerhatikan keseimbangan antara kebutuhan usaha dan tingkat pertumbuhan sosial dan ekonomi terutama dalam rangka pengembangan usaha kecil dan menengah di wilayah yang bersangkutan

---

<sup>15)</sup> *Ibid.*, hlm. 524.

Selanjutnya, penyelenggaraan *franchise* diatur dalam Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 Tahun 1997. bisnis *franchise* dapat dilakukan di semua ibu kota provinsi dan kota/tempat tertentu lainnya di daerah kabupaten yang ditetapkan dari waktu ke waktu oleh Menteri. Lokasi bisnis *franchise* di ibu kota provinsi yang berada di pasar tradisional dan di luar pasar modern hanya dibolehkan bagi bisnis *franchise* yang diselenggarakan oleh pengusaha kecil.

Bisnis *franchise* di kota/tempat tertentu lainnya di daerah kabupaten ditetapkan oleh Menteri secara bertahap dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat, tingkat perkembangan sosial dan ekonomi dan dalam rangka pengembangan usaha kecil dan menengah di wilayah yang bersangkutan. Bisnis *franchise* di kota/tempat tertentu lainnya di daerah kabupaten hanya dibolehkan bagi bisnis *franchise* yang diselenggarakan oleh pengusaha kecil.

Bisnis *franchise* di kota/tempat tertentu lainnya di daerah kabupaten sepanjang berada di pasar modern dapat diselenggarakan oleh bukan pengusaha kecil setelah mendapat persetujuan dari menteri atau pejabat lain yang ditunjuk. Dikecualikan oleh ketentuan Pasal 18 tersebut adalah kegiatan bisnis *franchise* yang memperdagangkan khusus barang/makanan/minuman dan jasa tradisional khas Indonesia dapat diselenggarakan di seluruh wilayah Indonesia oleh usaha kecil dan menengah dan/atau mengikutsertakan usaha kecil dan menengah.

#### 4. Larangan Lebih dari Satu *Franchise*

*Franchisor* dilarang menunjuk lebih dari satu *franchise* di lokasi tertentu yang berdekatan untuk barang dan/atau jasa yang sama dan

menggunakan merek yang sama apabila diketahui atau patut diketahui bahwa penunjukan lebih dari satu franchisee itu akan mengakibatkan ketidaklayakan bisnis franchise di lokasi tersebut. Larangan ini berlaku juga bagi *franchisee* utama untuk menunjuk lebih dari satu *franchisee* lanjutan. Apabila di suatu lokasi yang berdekatan sudah ada bisnis franchise yang dilakukan oleh *franchisee* atau *franchisee* lanjutan, di lokasi tersebut dilarang didirikan usaha yang merupakan cabang dari *franchisor* yang bersangkutan dengan merek yang sama, kecuali untuk barang dan atau jasa yang berbeda.

Untuk meningkatkan peranan dan keikutsertaan masyarakat luas dalam bisnis *franchise*, perlu adanya peran serta pengusaha kecil dan menengah, baik sebagai *franchisor*, *franchisee*, maupun sebagai pemasok barang dan/atau jasa. Bisnis *franchise* perlu dikembangkan dalam rangka mendorong pertumbuhan dan pengembangan nasional *franchisor*. Setiap pengusaha yang menjalankan bisnis *franchise* wajib mendaftarkan bisnis *franchise*-nya itu sehingga dapat diketahui perkembangan *franchise* secara nasional. Pendaftaran bisnis *franchise* merupakan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba (*Franchise*).

Untuk melaksanakan pendaftaran tersebut, maka pada tanggal 30 Juli 1997 Menteri Perindustrian dan Perdagangan (Menperindag) telah mengeluarkan Surat Keputusan Menperindag Nomor 259/MPP/Kep/7/1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba. Keputusan tersebut terdiri dari 8 bab dan 26 pasal, mulai berlaku sejak ditetapkan, yaitu pada tanggal 30 Juli 1997.

Pelaksanaan pendaftaran, setiap bisnis franchise selalu diperoleh melalui lisensi atau perjanjian franchise. Perjanjian franchise beserta keterangan tertulis sebagaimana dimaksud, didaftarkan di Departemen Perindustrian dan Perdagangan oleh *franchisee* paling lambat tiga puluh hari terhitung sejak berlakunya perjanjian *franchise*. Saat berlakunya perjanjian *franchise* ditetapkan dalam masing-masing perjanjian franchise. Pendaftaran dimaksud dilaksanakan untuk kepentingan pembinaan bisnis *franchise*.

Ketentuan pendaftaran dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 dilaksanakan oleh Keputusan Menperindag Nomor 259 Tahun 1997. Pasal 11 Keputusan Menperindag Nomor 259 Tahun 1977, menentukan :

1. Setiap *franchisee* atau *franchisee* lanjutan wajib mendaftarkan perjanjian franchise termasuk keterangan tertulis dari *franchisor*, pada Departemen Perindustrian dan Perdagangan c.q. pejabat yang berwenang menerbitkan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba atau *franchise* yang disingkat STPUW.
2. Pendaftaran tersebut dilakukan dengan cara mengisi daftar isian permintaan STPUW yang dapat diminta secara Cuma-Cuma di Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam negeri atau di Kantor Wilayah Deprindag setempat dan dilakukan dalam waktu selambat-lambatnya tiga puluh hari kerja terhitung mulai tanggal berlakunya perjanjian *franchise*.
3. Daftar isian permintaan STPUW dibuat dalam rangkap dua ditandatangani oleh *franchisee* atau *franchisee* lanjutan atau kuasanya.

Daftar isian permintaan STPUW yang telah diisi dan di tanda tangani diserahkan kepada pejabat yang berwenang menerbitkan STPUW dengan dilengkapi foto copi masing-masing satu eksemplar terdiri dari :

1. Perjanjian *franchise* beserta keterangan tertulis.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan atau Surat Izin Usaha dari Departemen Teknis lainnya.

Apabila daftar isian permintaan STPUW beserta berkas kelengkapannya dinilai telah lengkap dan benar, selambat-lambatnya dalam lima hari kerja, pejabat yang berwenang menerbitkan STPUW beserta berkas kelengkapannya dinilai elum lengkap dan benar, selambat-lambatnya dalam lima hari kerja pejabat yang berwenang menolak permintaan penerbitan SPTUW disertai dengan alasan-alasan penolakan. Bagi pemohon yang permintaannya ditolak, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 Tahun 1977 dapat mengajukan kembali permintaan STPUW.

Menurut ketentuan Pasal 15 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 Tahun 1977 kewenangan pemberian STPUW dilimpahkan kepada pejabat yang berwenang menerbitkan STPUW sebagai berikut :

1. STPUW bagi *franchisee* dan *franchisor* luar negeri diterbitkan oleh Direktur Jenderal perdagangan Dalam Negeri dengan menggunakan formulir yang telah ditentukan.
2. STPUW bagi *franchisee* dan *franchisor* dalam negeri dan *franchisee* lanjutan yang berasal dari *franchisee* dalam negeri dan luar negeri adalah kantor Wilayah Derindag setempat dengan menggunakan formulir yang telah ditentukan.

Masa berlaku STPUW sesuai dengan masa berlaku perjanjian antara *franchisor* dan *franchisee* atau perjanjian antara *franchisee* utama dan *franchisee* lanjutan.



Menurut ketentuan Pasal 7 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 tahun 1977, perjanjian franchise antara franchisor dan franchise sekurang-kurangnya memuat klausula mengenai hal-hal berikut ini :

1. Nama, alamat, tempat kedudukan perusahaan masing-masing pihak.
2. Nama dan jabatan masing-masing pihak yang berwenang menandatangani perjanjian.
3. Nama dan jenis Hak Kekayaan Intelektual, penemuan atau ciri khas usaha, misalnya, sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara pendistribusian yang merupakan karakteristik yang menjadi obyek franchise.
4. Hak dan kewajiban masing-masing pihak serta bantuan dan fasilitas yang diberikan kepada franchise.
5. Penunjukan wilayah pemasaran bisnis franchise dalam perjanjian franchise dapat mencakup seluruh atau sebagian wilayah Indonesia.
6. Jangka waktu perjanjian dan tata cara perpanjangan perjanjian serta syarat-syarat perpanjangan perjanjian.
7. cara penyelesaian perselisihan.
8. Ketentuan-ketentuan pokok yang disepakati yang dapat mengakibatkan pemutusan atau berakhirnya perjanjian.
9. Ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan perjanjian.
10. Tata cara pembayaran imbalan.
11. Penggunaan barang atau bahan hasil produksi dalam negeri yang dihasilkan dan dipasok oleh pengusaha kecil.
12. Pembinaan, bimbingan, dan pelatihan kepada franchise.

Jangka waktu perjanjian *franchise* berlaku sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun. Ketentuan ini dapat diartikan bahwa dalam perjanjian franchise yang pertama kali dibuat, jangka waktu tidak boleh kurang dari lima tahun dan hanya dapat diakhiri setelah jangka waktu tersebut habis, namun apabila terdapat alasan yang dapat dibenarkan, franchisor dapat memutuskan perjanjian sebelum berakhir masa berlakunya.

## **B. Bentuk Perjanjian Franchise**

Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara *franchisor* dan *franchisee*. Perjanjian waralaba dibuat dalam bahasa Indonesia

dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia (Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997). Perjanjian dalam bentuk tertulis memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati. Walaupun ditentukan dibuat dalam bahasa Indonesia, perjanjian waralaba dapat juga dibuat terjemahannya dalam bahasa asing terutama bahasa Inggris agar dapat dipahami dengan baik oleh kedua pihak. Apabila perjanjian waralaba dibuat di Indonesia, walaupun salah satu pihak adalah warga negara asing.

Sebelum membuat perjanjian, franchisor wajib menyampaikan keterangan secara tertulis dan benar kepada *franchisee*. Ketentuan ini dimaksudkan agar *franchisor* dan *franchisee* memiliki dasar awal yang kuat dalam melakukan kegiatan bisnis franchise secara sehat dan terbuka. Keterangan tertulis yang dimaksud tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 dan juga dalam Pasal 5 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 Tahun 1997 yang sekurang-kurangnya mengenai:

1. Identitas franchisor berikut keterangan mengenai kegiatan usahanya termasuk neraca dan daftar laba rugi selama dua tahun terakhir.
2. Hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang menjadi objek franchise.
3. Persyaratan yang harus dipenuhi franchisee, antara lain, mengenai cara pembayaran, ganti kerugian, wilayah pemasaran, dan pengawasan mutu.
4. Bantuan atau fasilitas yang ditawarkan franchisor kepada franchisee, antara lain, bantuan pelatihan, keuangan, pemasaran, pembukuan, dan pedoman kerja.
5. Hak dan kewajiban franchisor dan franchisee.
6. Cara-cara dan syarat pengakhiran, pemutusan, dan perpanjangan perjanjian franchise.
7. Hal-hal lain perlu diketahui franchisee dalam rangka pelaksanaan perjanjian franchise.

*Franchisor* wajib memberikan waktu yang cukup kepada *franchisee* untuk meneliti hal-hal sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tertulis yang telah dikemukakan di atas. Perjanjian waralaba dapat disertai atau tidak disertai dengan pemberian hak untuk membuat perjanjian *franchise* lanjutan. Perjanjian waralaba lanjutan adalah perjanjian secara tertulis antara *franchisee* utama dan *franchisee* lanjutan. *Franchise* utama adalah *franchisee* yang melaksanakan hak membuat perjanjian *franchise* lanjutan yang diperoleh dari *franchisor*.

*Franchisee* lanjutan adalah badan usaha atau perseorangan yang menerima hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki *franchisor* melalui *franchisee* lanjutan.

Dalam hal *franchisee* diberi hak untuk menunjuk lebih lanjut *franchisee* lain, *franchisee* yang bersangkutan wajib mempunyai dan melaksanakan sendiri sekurang-kurangnya satu tempat usaha untuk melakukan kegiatan usaha *franchisee*. Hak untuk menunjuk lebih lanjut *franchisee* lain dituangkan dalam perjanjian *franchisee*. Dalam hal perjanjian *franchisee* tidak mengatur hak yang demikian, penunjukan lebih lanjut *franchisee* lain hanya dapat dilakukan berdasarkan persetujuan tertulis dari *franchisor*.

Dalam hal *franchisee* diberi hak untuk menunjuk lebih lanjut *franchisee* lanjutan, *franchisee* utama tersebut wajib mempunyai dan melaksanakan sendiri sekurang-kurangnya satu tempat usaha untuk melakukan kegiatan bisnis *franchisee*.

Semua ketentuan yang diatur dalam Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 259 Tahun 1977, berlaku juga bagi *franchisee* utama yang melaksanakan hak membuat perjanjian franchise lanjutan dengan *franchisee* lanjutan.

Sebelum membuat perjanjian *franchise* lanjutan, *franchisee* utama wajib memberitahukan secara tertulis dengan dokumen otentik kepada *franchisee* lanjutan kepada *franchisee* utama memiliki hak atau izin membuat perjanjian *franchisee* lanjutan dari *franchisor*. Setiap perjanjian *franchise* wajib diberitahukan atau diketahui oleh *franchisor*.

## BAB IV

### PENUTUP

Berpangkal tolak pada pembahasan dalam bab-bab sebelumnya, maka sampailah penulis kepada kesimpulan dan saran sebagai berikut :

#### A. Kesimpulan

1. Ruang Lingkup Perjanjian Franchise, menurut ketentuan Pasal 7 Keputusan Menteri Perindag Nomor 259 tahun 1977, sekurang-kurangnya memuat klausula mengenai hal-hal berikut ini :
  - a. Nama, alamat, tempat kedudukan perusahaan masing-masing pihak.
  - b. Nama dan jabatan masing-masing pihak yang berwenang menandatangani perjanjian.
  - c. Nama dan jenis Hak Kekayaan Intelektual, penemuan atau ciri khas usaha, misalnya, sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau cara pendistribusian yang merupakan karakteristik yang menjadi obyek franchise.
  - d. Hak dan kewajiban masing-masing pihak serta bantuan dan fasilitas yang diberikan kepada franchise.
  - e. Penunjukan wilayah pemasaran bisnis franchise dalam perjanjian franchise dapat mencakup seluruh atau sebagian wilayah Indonesia.
  - f. Jangka waktu perjanjian dan tata cara perpanjangan perjanjian serta syarat-syarat perpanjangan perjanjian.
  - g. cara penyelesaian perselisihan.

- h. Ketentuan-ketentuan pokok yang disepakati yang dapat mengakibatkan pemutusan atau berakhirnya perjanjian.
  - i. Ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan perjanjian.
  - j. Tata cara pembayaran imbalan.
  - k. Penggunaan barang atau bahan hasil produksi dalam negeri yang dihasilkan dan dipasok oleh pengusaha kecil.
  - l. Pembinaan, bimbingan, dan pelatihan kepada franchise.
2. Bentuk Perjanjian Franchise dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia (Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997). Perjanjian dalam bentuk tertulis memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati. Walaupun ditentukan dibuat dalam bahasa Indonesia, perjanjian waralaba dapat juga dibuat terjemahannya dalam bahasa asing terutama bahasa Inggris agar dapat dipahami dengan baik oleh kedua pihak.

#### B. Saran-saran

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian waralaba kiranya membuat perjanjian waralaba secara tertulis dan memuat dengan rinci tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak.
2. Instansi terkait kiranya dapat memberikan informasi yang lengkap tentang perusahaan asing yang menawarkan perjanjian waralaba.

## RENCANA DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 2008, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- I.G. Rai Widjaya, 2009, *Merancang Suatu Kontrak.*, Kesaint Blanc, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman., 1999, *Aneka Hukum Bisnis.*, Alumni, Bandung.
- Moch Basarah dan M. Faiz Mufidin, 2008, *Bisnis Franchise dan Aspek-Aspek Hukumnya*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munyr Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nasution AZ., 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Daya Widya, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Salim, H.S., 2008, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung.
- Soerjono Soekanto, 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI) Press, Jakarta.
- Subekti, R., 2003, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.
- , 1999, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Intermasa, Jakarta.
- Subekti, R., dan Tjirosudibio, 2000, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM

REKOMENDASI DAN PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Muhammad Rokib  
NIM : 502005106  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata  
Judul : **RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN  
FRANCHISE**

I. Rekomendasi Ketua Bagian: Hukum Perdata

- a. Rekomendasi : *Judul & Masalah Esai & p'is'kan*  
b. Usul Pembimbing : 1. *MONA WULAHYARI, SH., M.H.*  
2. ....

Palembang, 17 Oktober 2011  
Ketua Bagian,

*Mulyadi*  
Mulyadi., SH., MH.

II. Penetapan Pembimbing Skripsi oleh Pembantu Dekan I

1. ....  
2. *H. Alifza Gusti, SH., M.H.*

Palembang, 17 Oktober 2011  
Pembantu Dekan I,



*Muhammad Yahya Selma*  
MUHAMMAD YAHYA SELMA, SH., MH.



## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Rokib  
Tempat Tanggal Lahir : Palembang, 26 Desember 1984  
Nim : 502005106  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

### **RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN FRANCHISE**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 30 September 2011



**Muhammad Rokib**

**KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI**

NAMA MAHASISWA  
**Muhammad Rokib**

PEMBIMBING  
**Hj. Alriza Gusti, SH, MHum.**

NOMOR POKOK  
**502005106**

PROGRAM STUDI  
**ILMU HUKUM**

PROG. KEKHUSUSAN  
**HUKUM PERDATA**

JUDUL SKRIPSI :  
**RUANG LINGKUP DAN BENTUK PERJANJIAN FRANCHISE**

KONSULTASI KE -	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET
1	Pengisian outline	Al	16/11
2	Revisi Bab I	Al	8/12
3	Ace Bab I lanjutkan Bab II	Al	15/12
4	Revisi Bab II	Al	6/12
5	Revisi Bab II	Al	20/12
6	Ace Bab II lanjutkan Bab III	Al	7/2

KONSULTASI KE -	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET.
7	Perbaikan bab III	Al	$\frac{10}{2}$ 12
8	Perbaikan bab III	Al	$\frac{15}{2}$ 12
9	Ace Bab III lanjutkan bab IV		
10	Ace Bab IV, lanjutkan abstrak	Al	$\frac{18}{2}$ 12
11	Ace boleh ds' perbanyak	Al	$\frac{20}{2}$ 12

CATATAN  
 MOHON DIBERI WAKTU  
 MENYELESAIKAN SKRIPSI  
 BULAN SEJAK TANGGAL  
 DIKELUARKAN DITETAPKAN

DIKELUARKAN DI PALEMBANG  
 PADA TANGGAL: 24-2-2012  
 KETUA BAGIAN,



**Mulyadi Tanzili, SH., MH.**