

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK
DALAM PERJANJIAN WARALABA (*FRANCHISE*)
(Studi di Teh Cap Poci Makassar)**



Oleh:

NIRWANA

040 2019 0155

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023**

HALAMAN JUDUL

**IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK
DALAM PERJANJIAN WARALABA (*FRANCHISE*)
(Studi di Teh Cap Poci Makassar)**

SKRIPSI

**Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna
memperoleh gelar Sarjanah Hukum pada Fakultas Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Muslim Indonesia**

OLEH:

NIRWANA

040 2019 0155

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama Mahasiswa : Nirwana

NIM : 040 2019 0155

Bagian : Hukum Perdata

Judul Skripsi/Penelitian : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak

Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) (Studi
di Teh Cap Poci Makassar)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi.

Makassar, 08 Februari 2023

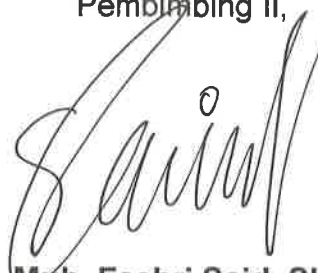
Komisi Pembimbing,

Pembimbing I,



Dr. Dwi Handayani, SH.,M.Hum.

Pembimbing II,



Dr. Muh. Fachri Said, SH.,MH.

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Hi Andi Risma, SH.,MH.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi Mahasiswa :

Nama Mahasiswa : Nirwana
NIM : 04020190155
Program Studi : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak
Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*)
(Studi di Teh Cap Poci Makassar)
Dasar Penetapan : SK. 0503/H.05/FH-UMI/X/2022

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagian ujian tugas akhir program studi.

Dikeluarkan di : Makassar
Pada Tanggal : 06 Februari 2023

Dekan Fakultas Hukum Universitas
Muslim Indonesia



Brot. Dr. H. La Ode Husen, SH.,MH.
NIP. 1964060192

PENGESAHAN SKRIPSI

**IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM
PERJANJIAN WARALABA (*FRANCHISE*)
(Studi di Teh Cap Poci Makassar)**

Disusun dan diajukan oleh:

**NIRWANA
0402090155**

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi
pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada, 20 Februari 2023
dan dinyatakan diterima

Makassar, 20 Ferbruari 2023

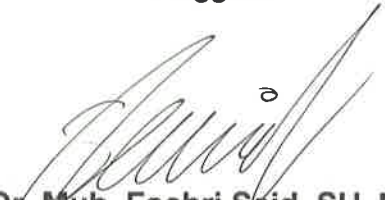
Panitia Ujian,

Ketua



Dr. Dwi Hardayani, SH.,M.Hum.
Nip. 104101113

Anggota



Dr. Muh. Fachri Said, SH.,MH.
Nips. 104151318



Prof. Dr. H. La Ode Husen, SH.,MH.
NIPS. 104 86 0192

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa Skripsi Mahasiswa :

Judul Skripsi : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak
Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) (Studi
di Teh Cap Poci Makassar)

Nama Mahasiswa : Nirwana

Nim : 040420190155

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

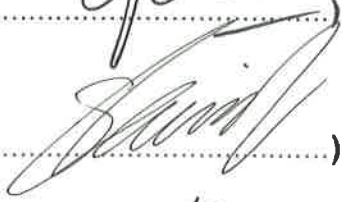
Dasar Penetapan Pembimbing : SK. 0503/H.05/FH-UMI/X/2022

Telah dipertahankan dihadapan majelis ujian skripsi pada tanggal
20 Februari 2023, dan dinyatakan LULUS Oleh:

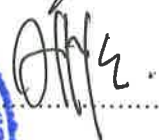
1. Dr. Dwi Handayani, SH., M.Hum
Pembimbing I
2. Dr. Muh Fachri Said, SH.,MH
Pembimbing II
3. Dr. H. Maduppa Abbas, SH.,MH
Penguji I
4. Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH
Penguji II



()

()

()

()

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Untuk kepentingan ilmiah, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Nirwana

NIM : 040 2019 0155

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju dan mengizinkan pihak Universitas Muslim Indonesia untuk membuat salinan dan publikasi Skripsi ini dalam bentuk apapun, baik secara keseluruhan atau sebagian dengan tetap mencantumkan nama saya. Setiap penyalinan dan publikasi atau penggunaan Skripsi ini baik seluruh atau sebagian dengan tujuan keuntungan financial tidak diizinkan kecuali persetujuan saya atau pihak Universitas.

Makassar, 06 Februari 2023

Yang Menyatakan,



Nirwana

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Nirwana
NIM : 04020190155
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak
Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*)
(Studi di Teh Cap Poci Makassar)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan asli hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 06 Februari 2023

Yang Menyatakan,



Nirwana

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat, taufik dan inayah-Nya sehingga penyusunan Skripsi ini dengan judul "Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) (Studi di Teh Cap Poci Makassar)" dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Tak lupa penulisan kirimkanka selawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Disadari bahwa Skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karemaitu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi do'a kepada Allah SWT., kepada Kedua orang tua Penulis Ayahanda H. Sukardi dan Ibunda Hj. Nursani yang telah mendidik, membesarkan dan membimbing serta doa yang tulus. Selanjutnya diucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, S.E., M.Si, selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia.
2. Bapak Prof. Dr. H. Laode Husen S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
3. Bapak dan Ibu Wakil Dekan 1, Wakil Dekan 2, Wakil Dekan 3, dan Wakil Dekan 4.
4. Ibu Dr. Andi Risma, S.H., M.H, selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia; yang telah memberikan izin, kesempatan dan fasilitas kepada Penulis selama mengikuti pendidikan Program Sarjana.

5. Ibu Dr. Dwi Handayani, S.H., M.Hum dan Dr. Muh. Fachri Said, S.H., M.H, selaku ketua dan anggota pembimbing yang memberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis.
6. Dr. H. Maduppa Abbas, S.H., M.H dan Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H, selaku Penguji yang memberikan masukan dan saran pada ujian Seminar Proposal sampai Ujian Skripsi.
7. Kusnadi Putra Madji, selaku kepala kantor Teh Cap Poci Makassar.
8. Andi Syamsul Alam, S.Pd, selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pendidikan.
9. Mukthi Ahmad, BS.C, selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pettarani.
10. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah berjasa mendidik penulis dalam memahami ilmu hukum dan menyelesaikan skripsi ini.
11. Kakak saya Sahrul dan sepupu saya Ferdi serta keluarga yang senantiasa membantu dalam penelitian, memberikan semangat, memfasilitasi dan mengiringi langkah penulis, memberikan dukungan mental, moral, dan material selama ini.
12. Saudara seperjuangan angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, dan kepada seluruh sahabat seperjuangan yang sudah penulis anggap sebagai keluarga yang telah menemani dan berbagi keluh kesah dalam suka dan duka, Andi Dian Ayu P, Amelia Mentari Utami, Mega Nursani, Nadiya Zahra yang selalu menemani dan membantu dalam penulisan skripsi ini.

Kepada seluruh keluarga dan sahabat-sahabat yang tak sempat penulis sebut satu persatu dalam tulisan ini, penulis ucapkan terimakasih atas bantuan dan kebersamaannya.

Meskipun masih memerlukan penyempurnaan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat serta memberikan petunjuk kepada para mahasiswa/I yang akan melaksanakan skripsi serta keberbagai pihak yang memerlukan. Semoga Allah SWT, senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Amin.

Makassar, 10 Januari 2023

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above the name Nirwana.

Nirwana

ABSTRAK

Nirwana. 04020190155: "Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) (Studi di Teh Cap Poci Makassar)". Di bawah bimbingan Ibu Dwi Handayani sebagai Ketua Pembimbing dan Bapak Muhammad Fachri Said sebagai Anggota pembimbing.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci Makassar yang berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan akibat hukum bagi para pihak terhadap perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder, yang selanjutnya akan dianalisis menggunakan deskriptif analisis untuk menjawab rumusan masalah. Penelitian ini dilakukan di dua lokasi, yaitu Teh Cap Poci dan Teh Cap Poci Pendidikan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pelaksanaan perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci sudah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak. (2) Akibat hukum bagi para pihak terhadap perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci yaitu perjanjian tersebut mengikat pemberi dan penerima waralaba sehingga apabila ada yang melanggar isi perjanjian maka akan dikenakan sanksi sebagaimana yang diatur dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci.

Rekomendasi penelitian yaitu (1) penerima waralaba hendaknya menelaah dengan teliti isi perjanjian yang bersifat baku dan para pihak sebaiknya menjalankan kewajibannya sebagaimana yang termuat dalam perjanjian. (2) Pemerintah hendaknya membuat kebijakan baru tentang penyelenggaraan waralaba yang setingkat dengan undang-undang.

Kata kunci : waralaba, teh cap poci, perjanjian, kebebasan berkontrak.

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	vii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusa Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tinjauan Umum Tentang Waralaba (<i>Franchise</i>)	7
1. Definisi Waralaba (<i>Franchise</i>)	7
2. Sejarah Waralaba (<i>Franchise</i>)	9
3. Peraturan Hukum Tentang Waralaba (<i>Franchise</i>)	12
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	15
1. Definisi Perjanjian	15
2. Asas-Asas Perjanjian	18
3. Syarat Sah Perjanjian	22
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>)	25
1. Definisi Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>)	25
2. Bentuk Dan Isi Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>)	27
3. Hak Dan Kewajiban <i>Franchisor</i> Dan <i>Franchisee</i>	29
D. Tinjauan Umum Tentang Teh Poci	37

BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Tipe Penelitian	38
B. Lokasi Penelitian	38
C. Populasi dan Sampel Penelitian	38
D. Jenis data Dan Sumber Data	38
E. Teknik Pengumpulan Data	39
F. Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
A. Pelaksanaan Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>) Pada Teh Cap Poci Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak	41
1. Profil Teh Cap Poci	41
2. Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>)	45
3. Analisis Asas Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>) Teh Cap Poci	51
B. Akibat Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Perjanjian Waralaba (<i>Franchise</i>) Teh Cap Poci	62
BAB V PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial, selalu membutuhkan dan harus berhubungan dengan manusia lainnya dalam rangka mempertahankan keberadaannya. Manusia yang pada dasarnya memiliki hasrat untuk hidup teratur, namun dalam mengadakan hubungan dengan sesamanya seringkali terjadi benturan kepentingan yang diakibatkan adanya perbedaan kepentingan antara yang satu dengan kepentingan yang lainnya. Maka dari itulah, diperlukan adanya hukum agar hubungan antar masyarakat dapat berlangsung secara tertib dan teratur. Berdasarkan kenyataan itulah, hampir tidak ada bidang kehidupan masyarakat yang tidak terjamah oleh hukum, termasuk bidang perekonomian.

Aktivitas bisnis yang dilakukan semakin hari semakin bertambah, baik dari segi jumlahnya maupun dari segi kompleksitasnya. Pertumbuhan ekonomi yang sangat pesat melahirkan berbagai bentuk dan ragam kerjasama bisnis. Salah satu aktivitas bisnis yang banyak dilakukan adalah bisnis *franchise* atau waralaba (selanjutnya dipergunakan istilah *franchise* dan/atau waralaba secara bergantian).

Franchise sendiri sudah masuk ke Indonesia pada tahun 1970an namun saat itu belum ada waralaba lokal yang berdiri. Merek-merek yang pertama kali masuk ke Indonesia adalah KFC, *Ice cream*

Swensen's, Pizza Hut, 7Eleven, Mc Donald's, Coca Cola dan Burger King. Belum adanya waralaba lokal di era 70an bukan berarti tidak ada bisnis lokal dengan jaringan yang besar dengan sistem yang baik dan kuat. Asing punya KFC saat itu, dan Indonesia sebetulnya punya Ayam Goreng Mbok Berek yang memiliki banyak gerai, hanya saja saat itu tidak dinamakan waralaba. Bisnis waralaba lokal baru mulai setelah berdirinya Asosiasi *Franchise* Indonesia (AFI) pada 1991.¹

Sejak tahun 1983 melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3051/K/Sip/1981 tanggal 26 Desember 1983 dalam perkara merek *Gold Bond* mengawali adanya pemberian lisensi merek di Indonesia, karena salah satu dan aspek hukum waralaba yaitu adanya pemakaian merek oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba. Sebelum adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) itu, kegiatan bisnis waralaba semata-mata hanya didasarkan pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak atas dasar asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 (Ayat) 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.² Hingga saat ini perjanjian waralaba tetap berdasar pada Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian waralaba merupakan suatu perjanjian khusus karena tidak dijumpai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹ Majalah *Franchise*, <https://majalahfranchise.com/sejarah-franchise-di-indonesia/>, 17 November 2022, Pukul 16.18 WITA.

² Kevin Kogin. (2013). Aspek Hukum Kontrak Waralaba Pada Kegiatan Usaha Jasa Makanan dan Minuman. *Calyptra: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(2), hlm. 8.

Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 menyatakan bahwa dalam rangka peningkatan tertib usaha dengan cara waralaba serta peningkatan kesempatan usaha nasional dan perlindungan terhadap para pihak dalam waralaba, maka pemerintah merasa perlu adanya legalitas yuridis penyelenggaraan waralaba.

Pelaksanaan waralaba melahirkan suatu hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban dalam perjanjian antara *franchisor* (pemberi waralaba) dan *franchisee* (penerima waralaba) yang nantinya harus dipenuhi dan ditepati oleh para pihak. Ditegaskan dalam Al-Quran bahwa segala sesuatu yang diperjanjikan hendaknya dilandasi dengan kehendak mereka sendiri. Sehingga apabila mereka telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian hendaknya dipatuhi dan di jalankan. Hal ini ditegaskan dalam QS. Ali Imran (Ayat) 76:³

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Terjemahan: "Bukan begitu! Siapa yang menepati janji dan bertakwa, sesungguhnya Allah mencintai orang yang bertakwa."

Kegiatan bisnis waralaba dalam kenyataannya sudah berkembang dengan sangat pesat, namun sampai saat ini belum adanya peraturan perundang-undangan setingkat undang-undang yang mengatur secara khusus kegiatan bisnis waralaba.

PP Nomor 42/2007 diundangkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam

³ Surat Ali Imran (Ayat) 76

menjalankan usaha waralaba akan tetapi kemungkinan terjadi permasalahan atau sengketa dalam pelaksanaan waralaba terutama dalam perjanjian *franchise* masih ada.

Perjanjian *franchise* dalam praktek sering terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pemberi maupun penerima waralaba. Sebagai contoh pada kasus wanprestasi dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci di Makassar yaitu adanya penerima waralaba yang tidak menjalankan atau mematuhi isi dari perjanjian yang awalnya telah mereka sepakati. Pelanggaran yang dilakukan oleh penerima waralaba Teh Cap Poci di Makassar yaitu membuat menu lain selain menu dari waralaba itu sendiri dan meletakkan produk minuman lain dalam bentuk *sacet* sehingga perbuatan tersebut sudah melanggar Pasal yang tercantum di dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci.

Berdasarkan pemaparan di atas maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai perjanjian *franchise* Teh Cap Poci. Karena Teh Cap Poci merupakan suatu usaha F&B (*Food and Beverages*) yang melambung dipasaran nusantara sekitar 4 (empat) tahun yang lalu dan telah memiliki gerai di berbagai wilayah di Indonesia, terutama di Makassar. Maka dari itu peneliti mengangkat judul: **"IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN WARALABA (*FRANCHISE*) (STUDI DI TEH CAP POCI MAKASSAR)"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan berikut:

1. Apakah pelaksanaan perjanjian waralaba (*franchise*) pada Teh Cap Poci sudah sesuai asas kebebasan berkontrak?
2. Bagaimanakah akibat hukum bagi para pihak terhadap perjanjian Waralaba (*Franchise*) Teh Cap Poci ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan masalah yang dirumuskan di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian waralaba (*franchise*) di Teh Cap Poci berdasarkan asas kebebasan berkontrak.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum bagi para pihak terhadap perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritik

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu manfaat bagi wawasan keilmuan penulis dan pembaca tentang penerapan asas kebebasan berkontrak dan akibat hukum bagi para pihak terhadap perjanjian *franchise*. Dengan adanya penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi dan bahan perbandingan peneliti dimasa yang akan datang.

2. Manfaat Praktik

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memberikan pengetahuan yang bermanfaat bagi masyarakat yang tertarik untuk ikut mengembangkan usaha dengan konsep waralaba. Dan penelitian ini juga diharapkan bermanfaat bagi praktisi hukum yang tertarik dengan masalah waralaba, seperti kalangan notaris, dalam rangka menyusun perjanjian waralaba.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Waralaba (*Franchise*)

1. Definisi Waralaba (*Franchise*)

Kata *franchise* berasal dari Bahasa Perancis Kuno yang berarti “bebas”. Istilah *franchise* atau yang dengan istilah Indonesiannya dikenal sebagai waralaba.⁴ Kata “waralaba” pertama kali diperkenalkan oleh Lembaga Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (LPPM) sebagai padanan kata *Franchise*. Waralaba berasal dari kata “wara” yang berarti lebih atau istimewa dan “laba” berarti untung. Jadi waralaba berarti usaha yang memberikan keuntungan lebih/istimewa.⁵

Terjadi perubahan definisi waralaba yang dirumuskan pemerintah seperti yang tertulis dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba yang kemudian diganti dengan PP Nomor 42/2007 tentang Waralaba.

Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 mengemukakan bahwa:⁶

“Waralaba adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan

⁴ Pan, Lindawaty Suherman Sewu. (2020). *Aspek Hukum Dalam Membangun Pola Bisnis Waralaba (Franchise)*. Bandung: CV Mandar Maju, hlm. 27.

⁵ *Ibid.*, hlm. 24.

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Waralaba

persyaratan yang ditetapkan pihak lain tersebut, dalam rangka penyediaan dan atau penjualan barang dan atau jasa.”

Sedangkan dalam Pasal 1 angka 1 PP Nomor 42/2007 tentang Waralaba menyebutkan bahwa:⁷

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

Beberapa ahli berpendapat tentang waralaba, umumnya berpendapat bahwa definisi dalam PP Nomor 16 Tahun 1997 lebih baik daripada definisi dalam PP Nomor 42/2007. Sementara itu, Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) berpendapat bahwa melihat pada titik berat hubungan pewaralaba dengan terwaralaba timbul setelah terdapat perikatan, sehingga definisi dalam PP Nomor 16 Tahun 1997 lebih relevan.⁸

Pertemuan ilmiah mengenai konsep perdagangan baru menyebutkan bahwa waralaba yaitu merupakan sistem pemasaran vertikal *franchising*, yang dilaksanakan di Jakarta oleh IPPM pada tanggal 25 Juli 1991, dikemukakan beberapa definisi waralaba sebagai berikut:⁹

1. Waralaba adalah sistem pemasaran atau distribusi barang dan jasa, dimana sebuah perusahaan induk (pemberi waralaba) memberikan kepada individu atau perusahaan lain (penerima

⁷ Peraturan Pemerintah nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

⁸ Amir Karamoy. (2011). *Waralaba Jalur Bebas Hambatan Menjadi Pengusaha Sukses*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hlm. 5.

⁹ Pan, Lindawaty Suherman Sewu. (2020). *Op. Cit.*, hlm. 21 .

waralaba) yang berskala kecil dan menengah, hak istimewa untuk melakukan suatu sistem usaha tertentu dengan cara tertentu, waktu tertentu, dan di suatu tempat tertentu.

2. Waralaba adalah sebuah metode pendistribusian barang dan jasa kepada masyarakat konsumen, yang dijual kepada pihak lain yang berminat. Pemilik dari metode yang dijual ini disebut pemberi waralaba sedang pembeli hak untuk menggunakan metode itu disebut penerima waralaba.
3. Waralaba adalah suatu hubungan berdasarkan kontrak antara pemberi waralaba dan penerima waralaba. Pemberi waralaba menawarkan dan berkewajiban menyediakan perhatian terus menerus pada bisnis penerima waralaba melalui penyediaan perhatian pengetahuan dan pelayanan. Penerima waralaba beroperasi dan menggunakan nama dagang, format, atau prosedur yang dipunyai serta dikendalikan oleh pemberi waralaba.

2. Sejarah Waralaba (*Franchise*)

Konsep waralaba kini telah diterapkan di banyak negara. Di Indonesia, sepuluh tahun terakhir, perkembangan bisnis waralaba sangatlah impresif. Konsep waralaba ternyata berhasil memunculkan sense of belonging pada lebih banyak lapisan pengusaha. Yang patut dikagumi tentu saja mereka yang telah merintis model bisnis semacam ini di masa lalu. Waralaba

merupakan pembuktian konkret kata-kata G. Alexander Ordndorff, bahwa kalau kita ingin menambah kekayaan diri sendiri, kita juga harus memperkaya orang lain.¹⁰

Seperti telah dipaparkan di bagian sebelumnya bahwa kata waralaba berasal dari Bahasa Perancis Kuno yang berarti bebas. Pada abad pertengahan, waralaba diartikan sebagai hak utama atau kebebasan. Saat itu waralaba dikenal sebagai keseluruhan aktivitas bisnis yang ditujukan untuk membangun jalan, serta pembuatan bir.

Jerman mencoba untuk mempraktikkan sistem *franchise* pada tahun 1840-an. Pemilik pabrik anggur dan bir mengadakan perjanjian dengan kafe dan bar-bar untuk mendistribusikan anggur dan bir yang diproduksi. Praktik inilah yang menjadi cikal-bakal lahirnya sistem *franchising* yang kita kenal sekarang. Selanjutnya, konsep *franchise* ini menyebar hingga benua Amerika yang dibawa oleh pengusaha dan perantau.¹¹

Di Amerika, sebelum perkembangan *franchise*, perusahaan *I.M. Singer & Co* pada tahun 1950 telah menciptakan suatu bentuk pemasaran produk mesin jahit. Ledakan pertumbuhan *franchise* dimulai pada tahun 1950-1960an dimana perusahaan mesin jahit Singer memberikan *distribution franchise* untuk penjualan mesin-mesin jahitnya. Isaac Singer membuat perjanjian *distribution*

¹⁰ Lukman Hakim. (2008). *Info Lengkap Waralaba*. Jakarta: MedPress, hlm. 34.

¹¹ Ibid., hlm. 35.

franchise secara tertulis, sehingga Singer dapat disebut sebagai pelopor dari perjanjian *franchise* modern.¹² Langkah inovatif *Singer Company* untuk memperluas jaringan penjualannya tersebut kemudian disusul oleh perusahaan mobil, gas, dan elektrik pada tahun 1880.

Tahun 1899 *Coca Cola Company* juga meluncurkan *franchise*. Usaha waralaba semakin dikenal dengan munculnya warung hamburger *McDonald's* yang didirikan pada tahun 1955. Tahun 1959 nama-nama seperti *Holiday Inn*, *McDonald's*, *Kentucky Fried Chicken*, *Burger King*, dan *International House of Pancakes*, mendapatkan momentum pertumbuhan yang pesat di era ini.¹³

Di Indonesia bisnis *franchise* dimulai pada tahun 70-an dengan masuknya KFC yang dibawah oleh Dick Galael dan *ice cream Swensen's*. Ada beberapa merek lain diantaranya *Shakey Pizza*, *7Eleven*, *Burger King*, dan *Mc Donald's*. Adalah sebagian dari *brand-brand* waralaba asing yang masuk ke Indonesia pada awal-awal berkembang waralaba di Indonesia. Hingga tahun 1990, Indonesia masih belum memiliki *franchise* lokal. Bisnis *franchise* lokal baru mulai setelah berdirinya Asosiasi *Franchise* Indonesia (AFI) pada 1991. Organisasi ini didirikan oleh beberapa perusahaan pemberi waralaba yang kemudian dipercaya sebagai

¹² Slamet Yuswanto. (2019). *Merek Nafas Waralaba*. Yogyakarta: Deepublish, hlm.

7.

¹³ Lukman Hakim. (2008). *Op. Cit.*, hlm. 36-37.

pelopor *franchise* lokal dan penggerak bisnis *franchise* di Indonesia. Tri-M, Es teler 77, Widyaloka, *Libra Cake*, dan *Homes 21* yang kemudian dianggap sebagai pelopor *franchise* lokal.

3. Peraturan Hukum Tentang Waralaba (*Franchise*)

Tanggal 18 Juni 1997 Presiden telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba. Pasal 1 (Ayat) (1) menegaskan bahwa waralaba adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan pihak lain tersebut, dalam rangka penyediaan dan atau penjualan barang dan atau jasa.

PP Nomor 16 Tahun 1997 diperbarui dengan PP Nomor 42/2007 tentang Waralaba. Perubahan tersebut disinyalir bahwa isi PP Nomor 16 Tahun 1997 bersifat terlalu umum dan kurang menyeluruh sehingga hal-hal yang tercantum di dalamnya diatur dengan sangat singkat dan kurang memadai untuk dapat digunakan sebagai peraturan dasar atau sumber hukum utama untuk menata kegiatan waralaba di Indonesia.

Peraturan yang lebih teknis telah disusun, berupa surat Keputusan Menteri yakni Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 57/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri

Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/8/2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba, dan terakhir telah ditetapkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Waralaba yang mencabut peraturan-peraturan sebelumnya. Perubahan ini dilakukan untuk menyempurnakan peraturan-peraturan sebelumnya, dalam hal:

1. Merumuskan mengenai penyampaian *master franchise agreement* saat pengajuan permohonan STPW.
2. Merumuskan mengenai sanksi administratif secara bertahap yang dikenakan pada pemberi atau penerima waralaba untuk jenis usaha restoran, rumah makan, bar/rumah minum, dan kafe yang melanggar ketentuan.
3. Merumuskan mengenai pembatasan gerai untuk jenis usaha restoran, rumah makan, bar/rumah minum, dan kafe.

Hubungan antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang timbul dalam praktek di Indonesia terutama hanya didasarkan pada perjanjian waralaba yang disepakati. Pengaturan dari perjanjian pada umumnya sampai saat ini bernaung di bawah pengaturan Buku III KUH Perdata, sehingga ketentuan umum dari Buku III KUH Perdata ini berlaku pula bagi perjanjian waralaba. Buku III KUH Perdata menganut asas kebebasan berkontrak yakni suatu asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk mengatur isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya asal

tidak bertentangan dengan kepentingan umum, ketertiban, dan kesusilaan.

Dalam prakteknya terdapat perjanjian yang terkait dengan waralaba yang dapat mengakibatkan praktek monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat. Menyadari hal tersebut, maka daya laku ketentuan pengecualian dalam Pasal 50 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat tetap dapat diterapkan terhadap pelaku usaha yang mengadakan perjanjian tersebut. Sehingga pemberi dan penerima waralaba perlu berhati-hati dalam merumuskan suatu perjanjian yang berkaitan dengan waralaba yang dibuatnya, agar tidak mengakibatkan praktek monopoli dan persaingan usaha yang tidak sehat, karena bila hal tersebut terjadi, maka ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 dapat diterapkan.¹⁴

Pengaturan lain mengenai waralaba selain dimuat dalam PP Nomor 47/2007, diberlakukan pula peraturan teknis lainnya, yaitu Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 12/M-DAG/PER/3/2006 Tentang Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba. Peraturan ini memuat mengenai ketentuan umum, kegiatan dan persyaratan usaha waralaba, kewenangan, tata cara dan persyaratan

¹⁴ Keputusan Komisi Persaingan Usaha RI Nomor 57/KPPU/Kep/III/2009 Tentang Pedoman Pelaksanaan Ketentuan Pasal 50 Huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Persaingan Usaha Tidak Sehat Terhadap Perjanjian Yang Berkaitan dengan Waralaba.

penerbitan, dan sanksi. Juga terkait dengan berbagai ketentuan hukum positif lainnya seperti Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Paten.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Definisi Perjanjian

Dalam kehidupan sehari-hari seringkali di penggunaan istilah perjanjian, meskipun hanya dibuat secara lisan saja. Tetapi dalam dunia usaha, perjanjian adalah salah satu hal yang sangat penting. Mengingat akan hal tersebut, hukum perjanjian merupakan suatu manifestasi adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap para pihak.

Sehubungan dengan perjanjian, Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi sebagai berikut:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”¹⁵

Pasal 1313 KUH Perdata menerangkan secara sederhana pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Rumusan ini memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam satu perjanjian akan selalu ada

¹⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib memberikan prestasi dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak menerima prestasi tersebut, dan masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih.

BN Marbun berpendapat bahwa rumusan perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut terasa kurang lengkap. Seharusnya, rumusan itu juga menerangkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri tentang sesuatu hal yang melahirkan hak dan kewajiban dari pihak-pihak yang bersangkutan.¹⁶

Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.¹⁷

Menurut Setiawan, rumusan Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan digunakannya perkataan "perbuatan" tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.¹⁸ Sehubungan dengan itu, menurut Setiawan perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, ialah:

¹⁶ BN Marbun. (2009). *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*. Jakarta: Pustaka Swara, hlm. 2.

¹⁷ Subekti. (1987). *Hukum perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa, hlm. 1.

¹⁸ Setiawan. (1987). *Pokok-Pokok Hukum perikatan*. Jakarta: Bina Cipta, hlm. 49.

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan "atau saling mengikatkan dirinya" dalam Pasal 1313 KUH Perdata;
- c. Sehingga perumusannya menjadi, "perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana suatu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

I Ketut Oka Setiawan dalam bukunya Hukum Perikatan mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁹

Ahmadi Miru kontrak menyatakan bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.²⁰

Beberapa rumusan pengertian perjanjian seperti tersebut di atas, jika disimpulkan maka perjanjian terdiri dari:

1. Ada pihak-pihak. Pihak disini sedikitnya terdiri dari dua orang atau lebih. Dimana pihak-pihak tersebut disebut sebagai subyek perjanjian baik itu manusia maupun badan hukum.

¹⁹ I Ketut Oka Setiawan. (2018). Hukum Perikatan. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 42.

²⁰ Ahmadi Miru. (2020). *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Depok: Rajawali Pers, hlm.2.

2. Ada obyek. Dalam pasal 1332 KUH Perdata menegaskan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
3. Ada prestasi yang dilaksanakan. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam suatu kontrak atau perjanjian. Dalam pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dibagi kedalam 3 (tiga) macam yaitu menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.

2. Asas-Asas Perjanjian

Dikenal lima asas penting dalam hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas konsensualisme, dan asas kepribadian. Kelima asas itu disajikan berikut ini.²¹

a. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu:

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan mengadakan perjanjian;

²¹ Salim HS. (2019). *Hukum Kontrak (Teori dan teknik Penyusunan Kontrak)*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 9.

- 3) Bebas menentukan isi atau klausula perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.²²

Uraian Pasal 1338 (Ayat) 1 ditegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, akan tetapi ketentuan ini tidak diberlakukan secara mutlak. Dikatakan demikian karena asas ini dikecualikan dalam hal-hal berikut:

- 1) Adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*).
- 2) Berlakunya ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa:

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.”²³

b. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme dapat ditelusuri dalam rumusan Pasal 1320 (Ayat) 1 KUH Perdata. Dalam pasal ini ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada detik terjadinya konsensus

²² Ibid., hlm. 4.

²³ Ketut Oka Setiawan. (2018). *Op. Cit.*, hlm. 45-46.

(kesepakatan antara kedua belah pihak) mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian.²⁴

c. Asas pacta sunt servanda

Setiap orang yang membuat kontrak terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang, hal ini tersirat dalam Pasal 1338 (Ayat) 1 KUH Perdata.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 (Ayat) 3 KUH Perdata bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Apa yang dimaksud dengan itikad baik perundang-undangan tidak memberikan definisi yang tegas dan jelas.

Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), menyatakan bahwa itikad baik hendaknya diartikan sebagai:

- a. Kejujuran pada waktu membuat perjanjian;
- b. Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak atau perjanjian dibuat dihadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik;

²⁴ I Ketut Oka Setiawan. (2018). *Op. Cit.*, hlm. 46.

c. Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut.²⁵

e. Asas kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315, inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Dan Pasal 1340 KUH Perdata bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.”²⁶

Selain lima asas yang diuraikan di atas, dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan tanggal 19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskan delapan asas hukum perikatan nasional. Kedelapan asas itu yaitu asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan,

²⁵ Agus Yuda Hernoko. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam kontrak komersial*. Jakarta: Kencana, hlm. 141.

²⁶ Salim HS. (2019). *Op. Cit.*, hlm. 12.

asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, dan asas perlindungan.²⁷

3. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

a. Kesepakatan kedua belah pihak

Syarat yang pertama sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan atau konsensus diantara kedua belah pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 (Ayat) 1 KUH Perdata.

Menurut Subekti, kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau diam-diam.²⁸

Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

1) Kekhilafan (*dwaling*)

Mengenai kekhilafan dapat dilihat rumusannya dalam Pasal 1322 KUH Perdata. Kekhilafan hanya dapat dijadikan alasan untuk membatalkan suatu perjanjian yang menyangkut hal pokok dalam perjanjian. Adapun mengenai

²⁷ *Ibid.*, hlm. 13.

²⁸ Subekti. (1983). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa, hlm. 135.

subjek, kekhilafan hanya terbatas pada keterampilan subjek tersebut.²⁹

2) Paksaan (*dwang*)

Paksaan dalam konteks hukum perjanjian diatur dalam Pasal 1323 sampai Pasal 1327 KUH Perdata. Paksaan terjadi jika seseorang memberikan persetujuan karena ia takut pada suatu ancaman. Yang diancamkan harus mengenai suatu perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. Jikalau yang diancamkan itu suatu perbuatan yang memang diizinkan oleh undang-undang, itu tidak dapat dikatakan suatu paksaan.³⁰

3) Penipuan (*bedrog*)

Aturan terkait penipuan dalam hukum perjanjian dapat ditemukan dalam Pasal 1328 KUH Perdata. Penipuan terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelicikan-kelicikan, sehingga pihak lain terbuju.³¹

b. Kecakapan bertindak

Pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan bahwa semua orang cakap untuk membuat suatu perjanjian. Namun ada beberapa golongan orang yang tidak cakap, hal ini di rumuskan

²⁹ Johannes Ibrahim Kosasih. (2019). *Kausa yang Halal dan Kedudukan bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 48.

³⁰ Subekti. (1983). *Lo. Cit.*

³¹ Ibid.

dalam Pasal 1330 KUH Perdata bahwa mereka adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan (*curatele*), dan perempuan yang telah kawin. Namun dalam perkembangannya perempuan yang telah kawin (istri) dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.³²

c. Suatu hal tertentu

Hal tertentu mempunyai maksud bahwa objek yang diatur dalam perjanjian harus jelas atau setidaknya-tidaknya dapat ditentukan, tidak boleh mengambang atau samar-samar serta barang yang dimaksud dalam perjanjian setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya. Sementara itu, mengenai jumlah dari objek perjanjian dapat tidak ditentukan pada waktu dibuat perjanjian, asalkan nantinya dapat dihitung dan ditentukan jumlahnya (Pasal 1333 KUH Perdata).³³

d. *Causa* yang halal

Pasal 1320 KUH Perdata tidak menjelaskan pengertian *causa* yang halal begitupun dalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan *causa* yang terlarang, yang berarti bahwa terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

³² Salim HS. (2019). *Op. Cit.*, hlm. 34.

³³ Frans Satriyo Wicaksono. (2008). *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*. Jakarta: Transmedia Pustaka, hlm. 17.

Syarat pertama dan syarat kedua pada syarat sah perjanjian disebut sebagai syarat subyektif. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif. Syarat-syarat ini merupakan tolak ukur terhadap sah atau tidaknya suatu perjanjian. Apabila syarat subyektif dari perjanjian tidak terpenuhi atau perjanjian melanggar syarat subyektif, maka menimbulkan akibat hukum berupa perjanjian dapat dibatalkan.³⁴ Artinya, bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sebaliknya apabila syarat obyektif tidak terpenuhi atau perjanjian melanggar syarat obyektif, maka memberikan akibat hukum berupa perjanjian batal demi hukum.³⁵ Artinya, bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Waralaba (*Franchise*)

1. Definisi Perjanjian Waralaba (*Franchise*)

Sebagaimana perjanjian pada umumnya, perjanjian *franchise* juga berdasar pada ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata. Namun rumusan perjanjian *franchise* tidak dijumpai dalam KUH Perdata. Begitupun dalam PP Nomor 42/2007 tentang Waralaba yang saat ini menjadi dasar hukum bagi usaha *franchise* di Indonesia tidak memberikan definisi mengenai perjanjian *franchise*.

³⁴ I Wayan Agus Vijayantera, *et. al.* (2021). *Pengantar Hukum Bisnis Bagian I Pengenalan Pertama Dasar-Dasar Hukum Bisnis*. Denpasar: Unmas Press, hlm. 14-15.

³⁵ *Ibid.*

Amir Karamoy dalam bukunya menerangkan pengertian perjanjian *franchise* adalah ikatan hukum antara pewaralaba dengan terwaralaba dalam bermitra untuk memasarkan suatu produk/jasa yang terkait dengan penggunaan merek (HAKI) dan sistem bisnis yang baku milik pewaralaba, serta kewajiban membayar *fee* oleh terwaralaba.³⁶

Hasyim Aneboa menerangkan bahwa perjanjian *franchise* adalah suatu bentuk persetujuan tentang hubungan hukum antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain untuk mendistribusikan barang/jasa dalam lingkup area geografis dan periode waktu tertentu dengan mempergunakan merek, logo, dan sistem operasi yang dimiliki dan dikembangkan oleh pemberi waralaba dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.³⁷

Perjanjian waralaba merupakan perjanjian khusus karena tidak dijumpai dalam KUH Perdata. Perjanjian ini dapat diterima dalam hukum karena di dalam KUH 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 KUH Perdata).

³⁶ Amir Karamoy. (2011). *Op. Cit.*, hlm. 52.

³⁷ Muhammad Hasyim Aneboa. (2020). *Perjanjian Franchise (Waralaba)*. Surabaya: Scopindo, hlm. 42-43.

2. Bentuk dan Isi Perjanjian Waralaba (*Franchise*)

Bentuk perjanjian pada umumnya dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Sehubungan dengan bentuk perjanjian *franchise*, Pasal 4 (Ayat) 1 PP Nomor 42/2007, menentukan bahwa waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.

Salim HS menyebutkan ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu :³⁸

- a. Perjanjian di bawah tangan ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegisir tanda tangan para pihak.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel.

Bila dihubungkan pendapat Salim HS dengan ketentuan bentuk perjanjian waralaba dalam Pasal 4 (Ayat) 1 PP Nomor 42/2007 maka bentuk perjanjian waralaba yang termaktub dalam PP Nomor 42/2007 tidak menjelaskan dengan tegas bagaimana bentuk perjanjian tertulis tersebut, dengan keadaan seperti ini tentunya bentuk perjanjian waralaba yang ada dilapangan dapat berbentuk perjanjian di bawah tangan, perjanjian yang dibuat

³⁸ Salim HS. (2005). *Perkembangan Hukum Kontrak Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 32.

dengan disaksikan dan dilegalisir oleh notaris, atau perjanjian yang dibuat oleh notaris.

Pasal 5 PP Nomor 42/2007 tentang Waralaba sebagai dasar hukum yang baru dalam mengatur bisnis waralaba di Indonesia telah menentukan bahwa isi perjanjian waralaba memuat klausula paling sedikit:

1. Nama dan alamat para pihak;
2. Jenis Hak Kekayaan Intelektual;
3. Kegiatan usaha;
4. Hak dan kewajiban para pihak;
5. Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba;
6. Wilayah usaha;
7. Jangka waktu perjanjian;
8. Tata cara pembayaran imbalan;
9. Kepemilikan, perubahan kepemilikan dan hak ahli waris;
10. Penyelesaian sengketa; dan
11. Tata cara perpanjangan, pengakhiran dan pemutusan perjanjian.

Selain itu para pihak dalam perjanjian waralaba juga diberikan kebebasan untuk mengatur ketentuan lain yang belum diatur dalam Pasal 5 PP Nomor 42/2007.

3. Hak Dan Kewajiban *Franchisor* Dan *Franchisee*

Disebutkan dalam uraian sebelumnya bahwa hak dan kewajiban adalah salah satu klausula yang paling tidak harus ada dalam isi perjanjian. Adapun hak dan kewajiban pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dan penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan dalam Lampiran I Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba, yaitu hak dan kewajiban yang meliputi:³⁹

a. Pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan

- 1) Hak untuk menerima *fee* atau *royalty* dari penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan; dan
- 2) Kewajiban untuk memberikan pembinaan secara berkeseimbangan kepada penerima waralaba dan penerima waralaba lanjutan.

b. Penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan

- 1) Hak untuk menggunakan Hak Kekayaan Intelektual atau Ciri Khas Khusus yang diberikan pemberi waralaba; dan
- 2) Kewajiban untuk menjaga kode etik atau kerahasiaan Hak Kekayaan Intelektual atau Ciri Khas Khusus Usaha yang diberikan Pemberi Waralaba.

³⁹ Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba

Pengaturan yang ada di dalam PP Nomor 42/2007 menyangkut hak dan kewajiban para pihak baik pihak pemberi waralaba maupun pihak penerima waralaba dapat diuraikan sebagai berikut:⁴⁰

- 1) Pemberi waralaba wajib memberikan prospektus penawaran waralaba kepada calon penerima waralaba pada saat melakukan penawaran (Pasal 7 PP Waralaba).
- 2) Pemberi waralaba wajib memberikan pembinaan dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian dan pengembangan kepada penerima waralaba secara berkesinambungan (Pasal 8 PP Waralaba).
- 3) Pemberi waralaba dan penerima waralaba wajib 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 (Pasal 9 (Ayat) (1) PP 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 (Pasal 9 (Ayat) (2) PP Waralaba).

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 59-60.

- 5) Pemberi waralaba wajib mendaftarkan prospektus penawaran waralaba sebelum membuat perjanjian waralaba dengan penerima waralaba (Pasal 10 PP Waralaba).
- 6) Penerima waralaba wajib mendaftarkan perjanjian waralaba (Pasal 11 PP Waralaba).

Secara umum dapat dirumuskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban pemberi waralaba maupun penerima waralaba sebagai berikut:⁴¹

a. Kewajiban pemberi waralaba

- 1) Memberikan 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 waralaba, dalam rangka pelaksanaan waralaba yang diberikan tersebut;
- 2) Memberikan bantuan pada penerima waralaba pembinaan, bimbingan dan pelatihan kepada penerima waralaba.

b. Hak pemberi waralaba

- 1) Melakukan pengawasan jalannya pelaksanaan waralaba;
- 2) Memperoleh laporan-laporan secara berkala atas jalannya kegiatan usaha penerima waralaba;

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 60-64.

- 3) Melaksanakan inspeksi pada daerah kerja penerima waralaba guna memastikan bahwa waralaba yang diberikan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya;
- 4) Sampai batas tertentu mewajibkan penerima waralaba dalam hal-hal tertentu, untuk membeli barang modal dan atau barang-barang tertentu lainnya dari pemberi waralaba;
- 5) Mewajibkan penerima waralaba untuk menjaga kerahasiaan 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 waralaba;
- 6) Mewajibkan agar penerima waralaba tidak melakukan kegiatan yang sejenis, serupa, ataupun yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menimbulkan persaingan dengan kegiatan usaha yang mempergunakan 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 waralaba;
- 7) Menerima pembayaran royalti dalam bentuk, jenis dan jumlah yang dianggap layak olehnya;

- 8) Meminta dilakukannya pendaftaran atas waralaba yang diberikan kepada penerima waralaba;
- 9) Atas pengakhiran waralaba, meminta kepada penerima waralaba untuk mengembalikan seluruh data, informasi maupun keterangan yang diperoleh penerima waralaba selama masa pelaksanaan waralaba;
- 10) Atas pengakhiran waralaba, melarang penerima waralaba untuk memanfaatkan lebih lanjut seluruh data, informasi maupun keterangan yang diperoleh oleh penerima waralaba selama masa pelaksanaan waralaba;
- 11) Atas pengakhiran waralaba, melarang penerima waralaba untuk tetap melakukan kegiatan yang sejenis, serupa, ataupun yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menimbulkan persaingan dengan mempergunakan 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 waralaba;
- 12) Pemberian waralaba, kecuali yang bersifat eksklusif, tidak menghapuskan hak pemberi waralaba untuk tetap memanfaatkan, menggunakan atau melaksanakan sendiri Hak atas Kekayaan Intelektual, penemuan atau ciri has usaha misalnya sistem manajemen, cara penjualan atau penataan

atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.

c. Kewajiban penerima waralaba

- 1) Melaksanakan seluruh instruksi yang diberikan oleh pemberi waralaba kepadanya guna melaksanakan 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 waralaba;
- 2) Memberi keleluasaan bagi pemberi waralaba untuk melakukan pengawasan maupun inspeksi berkala maupun secara tiba-tiba, guna memastikan bahwa penerima waralaba telah melaksanakan waralaba yang diberikan dengan baik;
- 3) Memberikan laporan-laporan baik secara berkala maupun atas permintaan khusus dari pemberi waralaba;
- 4) Sampai batas tertentu membeli barang modal tertentu ataupun barang-barang tertentu lainnya dalam rangka pelaksanaan waralaba dari pemberi waralaba;
- 5) Menjaga kerahasiaan atas 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

waralaba baik selama maupun setelah berakhirnya masa pemberian waralaba;

- 6) Melaporkan segala pelanggaran 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 waralaba yang ditemukan dalam praktik;
- 7) Tidak memanfaatkan 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 waralaba selain dengan tujuan untuk melaksanakan waralaba yang diberikan;
- 8) Melakukan pendaftaran waralaba;
- 9) Tidak melakukan kegiatan yang sejenis, serupa, ataupun yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menimbulkan persaingan dengan kegiatan usaha yang menggunakan 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 waralaba;
- 10) Melakukan pembayaran royalti dalam bentuk, jenis dan jumlah yang telah disepakati secara bersama;

- 11) Atas pengakhiran waralaba, mengembalikan seluruh data, informasi maupun keterangan yang diperolehnya;
- 12) Atas pengakhiran waralaba, tidak memanfaatkan lebih lanjut seluruh data, informasi maupun keterangan yang diperoleh oleh penerima waralaba selama masa pelaksanaan waralaba;
- 13) Atas pengakhiran waralaba, tidak lagi melakukan kegiatan sejenis, serupa, ataupun yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menimbulkan persaingan dengan mempergunakan 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 waralaba.

d. Hak penerima waralaba

- 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 waralaba, yang diperlukan olehnya untuk melaksanakan waralaba yang diberikan tersebut;

- 2) Memperoleh bantuan dari pemberi waralaba 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 khusus yang menjadi objek waralaba.

D. Tinjauan Umum Tentang Teh Poci

Teh Poci adalah salah satu minuman tradisional yang kemudian dikemas menjadi sesuatu yang modern. Teh ini identik dengan istilah WASGITEL yang merupakan akronim dari wangi, panas, sepet, legit, dan kental. Teh poci, minuman sederhana asal Tegal ini memang memiliki rasa yang khas serta cara penyajiannya. Mulanya teh diseduh dalam poci dari tanah liat kemudian diberi pemanis berupa gula batu. Namun sekarang penyeduhan teh poci dalam poci sudah mulai ditinggalkan. Saat ini penggemar asli teh poci semakin banyak, melihat dari banyaknya inovasi yang dilakukan berbagai orang dalam memproduksi teh ini.⁴²

⁴²Merdeka.com, <https://www.merdeka.com/jateng/5-fakta-menarik-Teh-poci-minuman-khas-tegal-kental-nilai-filosofis-dan-budaya.html>, 10 Desember 2022, Pukul 23.04 WITA.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu suatu jenis penelitian dengan menggunakan data-data lapangan yaitu wawancara sebagai sumber data utama.

B. Lokasi Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti menetapkan yang menjadi lokasi penelitian adalah Teh Cap Poci di Kota Makassar. Alasan peneliti memilih lokasi tersebut dikarenakan sesuai dengan domisili penulis dan berkaitan langsung dengan masalah yang akan dibahas dalam penulisan penelitian sehingga memudahkan dalam pengambilan data yang diperlukan.

C. Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh gerai Teh Cap Poci di Kota Makassar.
2. Sampel pada penelitian ini adalah Teh Cap Poci Pendidikan dan Teh Cap Poci Pettarani. Sampel ditetapkan berdasarkan *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel secara sengaja dengan pertimbangan tertentu seperti menghemat waktu dan biaya.

D. Jenis Data dan Sumber Data

Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini yang berasal dari sumber yang berbeda yaitu sebagai berikut:

1. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dengan cara wawancara kepada penerima waralaba dan pemberi waralaba yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti.

2. Data Sekunder

Data yang diperoleh dengan cara menelusuri literatur-literatur seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal ataupun artikel yang relevan dengan masalah penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini akan dikumpulkan melalui dua metode, yakni:

1. Wawancara, yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan tanya jawab kepada penerima waralaba dan pemberi waralaba sebagai solusi dalam menangani permasalahan yang diteliti.
2. Studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan bahan hukum primer maupun sekunder, mempelajari, dan menganalisa, dan membandingkan literatur-literatur yang relevan dengan masalah yang dikaji.

F. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu analisis yang menggunakan aspek-aspek yuridis melalui metode yang bersifat deskriptif analisis yaitu mengurai data yang

diperoleh, menganalisis, menjelaskan, dan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ditemui di lapangan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Pada Teh Cap Poci

Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak

1. Profil Teh Cap Poci

Berdiri sejak tahun 1940-an, Teh Poci memberikan produk teh berkualitas beraroma melati yang kualitasnya terjamin. Dengan mempertahankan cita rasa asli teh poci tradisional, kini perusahaan tersebut terus melakukan inovasi. Lambat laun, perusahaan ini berevolusi dan melakukan banyak inovasi, yakni dengan menambah cita rasa lain selain bunga melati diantaranya rasa coklat, rasa *lychee*, rasa *cappuccino*, rasa *orange*, rasa *blackcurrant*, rasa *apple*, rasa *guava*, rasa *mango*, dan rasa *thai tea*.⁴³ Dengan mengikuti perkembangan zaman, teh poci saat ini tidak hanya dijual dalam bentuk kemasan sebagai bahan baku minuman yang biasanya dikemas dengan kantong celup dan telah dijual instan di beberapa gerai dengan kemasan gelas plastik yang lebih menarik dan tentunya praktis.

Merek Teh Poci sudah ada sejak lama, siapapun pasti akan bisa langsung mengenali merek ini. Harganya pun tergolong murah yang mana hal ini akan menarik konsumen dari semua kalangan dari anak sekolah sampai orang dewasa yang sudah bekerja.

⁴³ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. *Wawancara*.
Gowa, 02 Januari 2023.

Bahkan saat ini telah ada bisnis waralaba (*franchise*) produk Teh Poci itu sendiri yang semakin membuat terkenal Teh Poci.

Teh cap poci dalam menjalin kemitraan dilakukan dengan mendaftarkan diri secara langsung di kantor pusat maupun kantor cabang atau unit PT. Poci Kreasi Mandiri yang terdiri dari 8 kantor cabang dan 33 unit yaitu:⁴⁴

1. Kantor Teh Cap Poci Jakarta

Terdiri dari 3 unit yaitu kantor Teh Cap Poci unit Depok, kantor Teh Cap Poci unit Sunter, kantor Teh Cap Poci unit Daan Mogot

2. Kantor Teh Cap Poci Jawa Barat

Terdiri dari 4 (empat) unit yaitu kantor Teh Cap Poci unit Serang, kantor Teh Cap Poci unit Bandung, kantor Teh Cap Poci unit Karawang, kantor Teh Cap Poci unit Cirebon, kantor Teh Cap Poci unit Sukabumi.

3. Kantor Teh Cap Poci Jawa Tengah

Terdiri dari 6 (enam unit) yakni kantor Teh Cap Poci unit Slawi, kantor Teh Cap Poci unit Semarang, kantor Teh Cap Poci unit Solo, kantor Teh Cap Poci unit Yogyakarta, kantor Teh Cap Poci unit Pekalongan, kantor Teh Cap Poci unit Rembang.

4. Kantor Teh Cap Poci Jawa Timur

Terdiri dari 7 (tujuh) unit diantaranya kantor Teh Cap Poci unit Surabaya, kantor Teh Cap Poci unit Madiun, kantor Teh Cap

⁴⁴ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 02 Januari 2023.

Poci unit Malang, kantor Teh Cap Poci unit Kediri, kantor Teh Cap Poci unit Jember, kantor Teh Cap Poci unit Tulung Agung, kantor Teh Cap Poci unit Lamongan.

5. Kantor Teh Cap Poci Sumatera

Terdiri dari 6 (enam) unit yaitu kantor Teh Cap Poci unit Medan, kantor Teh Cap Poci unit Lampung, kantor Teh Cap Poci unit Jambi, kantor Teh Cap Poci unit Palembang, kantor Teh Cap Poci unit Padang, kantor Teh Cap Poci unit Pekanbaru.

6. Kantor Teh Cap Poci Sulawesi

Terdiri dari 2 (dua) unit yaitu kantor Teh Cap Poci unit Makassar dan kantor Teh Cap Poci unit Manado.

7. Kantor Teh Cap Poci Kalimantan

Terdiri dari 3 (tiga) unit yaitu kantor Teh Cap Poci unit Banjarmasin, kantor Teh Cap Poci unit Pontianak, dan kantor Teh Cap Poci unit Samarinda.

8. Kantor Teh Cap Poci Bali

Di Bali Teh Cap Poci sekarang ini hanya memiliki 1 (satu) unit kantor yaitu di Denpasar.

Modal yang diperlukan untuk membuka usaha waralaba Teh Cap Poci tergantung paket yang dipilih. Ada dua pilihan paket yang ditawarkan untuk menjadi mitra yaitu Paket Hemat hanya dengan modal awal Rp. 9.063.500,- (Sembilan Juta Enam Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah) dengan mendapatkan *Booth* "hemat" ukuran

PxLxT : 105 cm x 65 cm x 200 cm, dan juga sudah termasuk peralatan kerja dan bahan baku untuk 500 cup. Sedangkan paket yang kedua yaitu paket regular yaitu dengan modal awal Rp. 11.869.500,- (Sebelas Juta Delapan Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah) dengan mendapatkan *booth* “regular” ukuran PxTxL : 120 cm x 65 cm x 200 cm, juga termasuk peralatan kerja dan bahan baku.⁴⁵

Perbedaan dari kedua paket tersebut yaitu modal awal dan ukuran *booth*. Namun untuk pembelian setiap paket tetap memperoleh peralatan kerja dan bahan baku yang sama yaitu mendapat peralatan kerja berupa meja *countener*, mesin *seal*, *cooler box*, *tea barrel*, *impraboard*, *apron*, *flagchain*, dan *Y-banner*. Sedangkan untuk bahan baku terdiri dari cup 16 oz sejumlah 500 *cup*, plastik *seal* kecil terdiri dari 1 (satu) roll, poci *mix thai tea* sebanyak 30 pcs, poci *mix chocolate* sebanyak 30 pcs, poci *mix orange* sebanyak 30 pcs, poci *mix blackcurrant* sebanyak 30 pcs, poci *mix lychee* sebanyak 30 pcs, poci *mix cappucino* sebanyak 30 pcs, poci *mix apple* sebanyak 30 pcs, poci *mix guava* sebanyak 30 pcs, poci *mix mango* sebanyak 30 pcs, sedotan *single wrap* sebanyak 1 pack, dan teh cap poci jumbo sejumlah 2 box.⁴⁶

⁴⁵ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 02 Januari 2023.

⁴⁶ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 02 Januari 2023.

2. Perjanjian Waralaba (*Franchise*)

Perjanjian *franchise* yang dimaksud oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah perjanjian *franchise* Teh Cap Poci yang ditanda tangani kedua belah pihak yakni pemberi dan penerima waralaba Teh Cap Poci.

Pihak pertama sebagai *franchisor* yaitu PT. Poci Kreasi Mandiri unit Makassar, beralamat di Jalan Tun. Abdul Razak Nomor 4, Kelurahan Paccinongang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.⁴⁷ Pihak pertama merupakan pemilik karena pemakaian yang sah atas merek dagang Teh Cap Poci yang telah terdaftar pada pangkalan data kekayaan intelektual pada tanggal 10 November 2010 dengan nomor pendaftaran IDM000278864, tanggal dimulainya perlindungan yaitu tanggal 15 April 2009 hingga tanggal 15 April 2029, jenis barang/jasa yaitu segala macam Teh, minuman Teh dan minuman Teh siap saji, nama pemilik ialah Soekianto Sosrodjojo, Soewito Sosrodjojo, Soejani Sosrodjojo, Kuniarti Sosrodjojo, dan Sukowati Sosrodjojo yang beralamat di Jalan Kintamani Raya/11 RT 002 RW 007 Kelurahan Kelapa Gading Barat Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara.⁴⁸ Dan Pihak kedua yaitu Andi Syamsul Alam selaku penerima waralaba Teh Cap Poci yang beralmat di Jalan Raya Pendidikan No. 68A,

⁴⁷ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. *Wawancara*. Gowa, 02 Januari 2023.

⁴⁸ Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, <https://pdki-indonesia.dgip.go.id/>, 04 Januari 2023.

Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

Pasal 5 PP Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba menegaskan bahwa dalam perjanjian waralaba paling tidak memuat klausula sebagai berikut:⁴⁹

- a. Nama dan alamat para pihak;
- b. Jenis hak kekayaan intelektual;
- c. Kegiatan usaha;
- d. Hak dan kewajiban para pihak;
- 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;
- i. Kepemilikan, perubahan kepemilikan dan hak ahli waris;
- j. Penyelesaian sengketa; dan
- k. Tata cara perpanjangan, pengakhiran dan pemutusan perjanjian.

Perjanjian *Franchise* Teh Cap Poci ditinjau berdasarkan Pasal 5 PP Nomor 42 Tahun 2007 maka dapat dilihat bahwa perjanjian *franchise* tersebut tidak mencantumkan beberapa klausula seperti

⁴⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

yang ditegaskan dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah tentang Waralaba. Diantaranya yaitu tidak ditemukan adanya klausula tentang nama dan alamat para pihak, jangka waktu perjanjian, dan cara pembayaran. Selebihnya mengenai beberapa klausula yang tersebut dalam pasal 5 telah dicantumkan dalam perjanjian Teh Cap Poci.

Pada pembuka perjanjian dapat dilihat adanya hubungan kemitraan mengenai hak kekayaan intelektual dalam hal penggunaan merek Teh Cap Poci untuk dilakukan penjualan minuman dengan merek tersebut. Dan dimuat juga mengenai kegiatan usahanya yaitu penjualan produk minuman dengan merek Teh Cap Poci.

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *franchise* Teh Cap Poci dimuat dalam Pasal 1 yang berisi tentang hak penerima waralaba (mitra) yaitu mitra berhak untuk melakukan penjualan produk pada tempat usaha, mitra berhak untuk menentukan mekanisme penjualan dan promosi produk.

Masih pada hak penerima waralaba dirumuskan dalam Pasal 5 tentang setelah berakhirnya kemitraan, Mitra tetap berhak untuk menyimpan perangkat dan bahan baku yang masih berada dalam penguasaan mitra. Namun demikian, Mitra tidak lagi memiliki hak untuk menjual Produk maupun menggunakan merek Teh Cap Poci

dalam bentuk apapun, termasuk logo atau gambar yang melekat pada perangkat.

Pasal 2 (Ayat) 1 dan Pasal 3 (Ayat) 1 sampai (Ayat) 8 mengatur mengenai kewajiban penerima waralaba. Lebih lanjut dalam Pasal 2 (Ayat) 2 dinyatakan bahwa apabila perangkat mengalami kerusakan atau kehilangan, maka mitra akan dengan segera menginformasikan kepada PT. Poci Kreasi Mandiri agar mitra dapat melakukan penggantian/perbaikan perangkat melalui PT. Poci Kreasi Mandiri.

Hak pemberi waralaba diatur dalam Pasal 2 (Ayat) 3 dijelaskan bahwa "... PKM berhak menentukan harga bahan baku untuk membuat Produk". Dan Pasal 4 (Ayat) 1 dan (Ayat) 2 serta (Ayat) mengatur tentang hak dan kewajiban PKM (penerima waralaba) yaitu dalam penerapan sanksi yang dimaksud dalam Pasal 4 (Ayat) 1 dan (Ayat) 2 tidak mengurangi hak dan kewajiban PKM untuk menempuh langkah lanjutan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 2 (Ayat) 3 juga menerangkan mengenai mitra menyetujui bahwa penjualan produk hanya akan dilakukan dengan menggunakan bahan baku yang hanya dijual oleh PT. Poci Kreasi Mandiri sehingga mitra akan melakukan pembayaran atas pembelian bahan baku. Dalam pasal ini dapat dilihat bahwa PT. Poci Kreasi Mandiri memberikan bantuan dalam perbaikan maupun

penggantian perangkat meski penggantian atau perbaikan tersebut tetap ditanggung oleh penerima waralaba dan juga memfasilitasi mitra (penerima waralaba) dalam memperoleh bahan baku.

Ketentuan mengenai wilayah usaha tidak dicantumkan dalam perjanjian, namun dari hasil wawancara dengan Kusnadi diketahui bahwa:

“Wilayah usaha untuk mitra Teh Cap Poci berdasarkan SOP (Standar Operating Procedure) antara mitra yang satu dengan mitra yang lainnya harus berjarak 1 (satu) kilometer untuk kondisi jalan yang lurus, sedangkan untuk jalan yang berbelok atau lorong jarak antara mitra yang satu dan yang lain mesti berjarak 500 meter.”⁵⁰

Jangka waktu perjanjian Teh Cap Poci tidak dirumuskan secara jelas kapan berakhirnya perjanjian, namun secara tersirat dituliskan dalam Pasal 1 (Ayat) 1 bahwa: *“Selama berlangsungnya jangka waktu kemitraan, Mitra berhak untuk melakukan penjualan produk pada tempat usaha sebagaimana dimaksud dalam formulir”*.

Lebih lanjut, isi pasal tersebut diperjelas oleh Kusnadi bahwa:

“Jangka waktu perjanjian Teh Cap Poci itu berlaku seumur hidup jika tidak dilakukan pelanggaran oleh mitra yang berakibat dapat memutus perjanjian, misalnya tidak melakukan pembelian produk selama 6 bulan serta dilanggarnya kewajibannya yang tertera dalam perjanjian dan telah dilakukan peneguran hingga pemberian sp (surat pemberitahuan) namun tidak diidahkan maka dapat dilakukan pemutusan kemitraan”.⁵¹

⁵⁰ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 05 Januari 2023.

⁵¹ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 05 Januari 2023.

Selain itu dalam kesempatan wawancara dengan Kusnadi diperjelas pula mengenai tata cara pembayaran imbalan yang juga tidak dicantumkan dalam perjanjian.

"Untuk pembayaran imbalan dalam *franchise* Teh Cap Poci itu tidak ada. Waralaba Teh Cap Poci tidak menggunakan sistem bagi hasil, semua keuntungan untuk mitra. Sistem Teh Cap Poci itu bayar putus yaitu hanya dilakukan pembayaran di awal saja tergantung paket yang diambil. Tetapi mitra diwajibkan untuk melakukan pembelian bahan baku di PT. Poci Kreasi Mandiri secara langsung".⁵²

Pasal 1 (Ayat) 4 Perjanjian *Franchise* Teh Cap Poci merumuskan bahwa "Kemitraan ini tidak dapat dialihkan oleh mitra kepada pihak lain untuk alasan apapun". Kata dialihkan dalam pasal ini berarti bahwa kemitraan tersebut tidak dapat dijual kembali ke orang lain, namun tetap bisa diwariskan dimana jangka waktu perjanjian waralaba ini berlaku seumur hidup sehingga apabila penerima waralaba meninggal maka dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa dalam perjanjian *franchise* Teh Cap Poci di rumuskan dalam Pasal 6 (Ayat) 2 yang menyatakan bahwa "*Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila cara penyelesaian perselisihan dengan musyawarah mufakat tidak berhasil, maka para pihak dengan ini setuju untuk memilih*

⁵² Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 05 Januari 2023.

Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan perselisihan tersebut”.

Tata cara pengakhiran atau pemutusan perjanjian dituliskan dalam Pasal 4 tentang “Sanksi” dalam (Ayat) 1 dan (Ayat 2 dinyatakan bahwa jika Mitra tidak melaksanakan sebagaimana atau seluruh kewajiban berdasarkan perjanjian waralaba ini maka mitra akan diberi surat pemberitahuan agar memperbaiki pelanggaranannya dan apabila tetap tidak melakukan perbaikan dalam jangka waktu yang ditentukan oleh PKM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 di atas, maka PKM berhak untuk mengakhiri kemitraan Mitra dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Mitra tanpa kompensasi atau ganti rugi dalam bentuk apapun.

3. Analisis Asas Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Teh Cap Poci

Sebelum membahas pelaksanaan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci perlu sekiranya diketahui bahwa waralaba merupakan suatu usaha yang memberikan keuntungan. Dapat pula dipahami bahwa waralaba (*franchise*) merupakan suatu pemberian lisensi merek oleh perusahaan induk kepada perusahaan lain atau perseorangan, dimana perusahaan induk menjual lisensi mereknya kepada perusahaan lain atau perseorangan. Dalam Pasal 1 Peraturan

Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, merumuskan bahwa :⁵³

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

Berdasarkan definisi waralaba di atas dapat diketahui bahwa dalam penyelenggaraan waralaba didasarkan pada suatu perjanjian yang disebut sebagai perjanjian waralaba. Perjanjian waralaba (*franchise*) merupakan suatu kontrak *innominat* yang pengaturannya diatur dalam peraturan khusus yaitu PP Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba, namun perjanjian waralaba juga tetap mengacu pula pada peraturan yang bersifat umum yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pelaksanaan perjanjian *franchise* didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang dimuskan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1338 Ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan bahwa:⁵⁴

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Istilah ‘semua’ dalam Pasal 1338 Ayat 1 KUH Perdata berarti bahwa perjanjian yang dimaksud bukan hanya semata-mata

⁵³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

⁵⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian tidak bernama yang dirumuskan dalam Pasal 1319 KUH Perdata bahwa:

“Semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu”.⁵⁵

Kata ‘secara sah’ dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata bermakna bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Syarat sah suatu perjanjian ditegaskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

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

Kata “bagi mereka yang membuatnya” berarti perjanjian itu tidak mengikat pihak ketiga yang berada diluar perjanjian tersebut.

Hal ini dirumuskan dalam Pasal 1340 Ayat 1 bahwa:

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.⁵⁶

Pasal 1338 KUH Perdata (Ayat) 2 menerangkan mengenai suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali tanpa adanya kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan untuk itu. Serta dalam Pasal 1338 (Ayat) 3 menerangkan mengenai asas itikad baik, yakni pelaksanaan suatu perjanjian harus dengan itikad baik.

⁵⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 1338 (Ayat) 1 di atas menerangkan bahwa asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

a. Membuat atau tidak membuat perjanjian

Poin pertama ini berarti bahwa para pihak diberi kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian. Dalam perjanjian *franchise* Teh Cap Poci antara pemberi dan penerima waralaba telah membuat kesepakatan. Kesepakatan itu lahir karena adanya penawaran dari PT. Poci Kreasi Mandiri dan adanya penerimaan oleh penerima waralaba (Andi Syamsul Alam dan Mukthi Ahmad). Kesepakatan itu dapat dilihat dari adanya pembubuhan tanda tangan dari kedua belah pihak. Pembubuhan tanda tangan tersebut dilakukan oleh pemberi dan penerima waralaba.

Dapat diketahui bahwa disini ada kebebasan bagi para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian. Kesepakatan tersebut juga diberikan dengan sah. Agar sepakat tersebut sah menurut hukum maka harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan. Dari Pasal 1321 sampai Pasal 1328 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa kata sepakat akan sah apabila sepakat disampaikan atau diberikan tanpa adanya kekhilafan, paksaan, atau penipuan.

b. Bebas memilih pihak dalam perjanjian

Pada poin ini, seseorang memiliki kebebasan dengan siapa ia akan mengadakan perjanjian. Para pihak akan melakukan suatu perjanjian karena adanya keinginan atau kepentingan yang sama.

PT. Poci Kreasi Mandiri membuka kemitraan dengan siapa saja untuk memperluas pemasarannya. PT. Poci Kreasi Mandiri bebas memilih pihak mana yang akan bekerjasama dengannya, serta orang-orang yang ingin memulai suatu usaha dengan sistem *franchise* dengan secara bebas memilih jenis *franchise* seperti apa yang akan mereka geluti. Dalam perjanjian *franchise* Teh Cap Poci ini dapat dilihat bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk mengikatkan dirinya dengan orang lain. PT. Poci Kreasi Mandiri mengadakan perjanjian dengan penerima waralaba (Andi Syamsul Alam selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pendidikan dan Mukthi Ahmad selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pettarani). Keinginannya untuk menjual minuman Teh Poci maka Andi Syamsul Alam dan Mukthi Ahmad memilih PT. Poci Kreasi Mandiri sebagai mitra kerjanya. Disini dapat dilihat yang sebenarnya bahwa para pihak ada kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian.

c. Kebebasan untuk menentukan isi perjanjian

Para pihak bebas untuk menentukan isi atau klausula perjanjian. Dalam perjanjian Teh Cap Poci keseluruhan klausula di dalam perjanjian dibuat oleh *franchisor* (pemberi waralaba). Perjanjian Teh Cap Poci yang bersifat baku membuat pihak *franchisee* tidak diberi kebebasan untuk menentukan isi perjanjian waralaba Teh Cap Poci. Hal ini merupakan konsekuensi dari asas kebebasan berkontrak yang masih bersifat abstrak, umum, dan universal maka asas ini dapat disimpangi sehingga digunakanlah kesempatan ini oleh pemberi waralaba untuk membuat perjanjian yang baku.

d. Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak diberi kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian. Secara umum ada dua bentuk perjanjian yakni tertulis atau lisan.

Dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci, perjanjiannya dibuat secara tertulis dan merupakan perjanjian di bawah tangan. Bentuk dari perjanjian Teh Cap Poci ini berlandaskan pada Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba yang menegaskan bahwa waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis. Dengan adanya pengaturan bentuk perjanjian waralaba maka secara tersirat Peraturan Pemerintah ini telah memberikan batasan bentuk perjanjian

waralaba. Sehingga dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci para pihak dalam perjanjian tidak bebas apakah akan melakukan perjanjian dengan lisan atau tulisan dan untuk bentuk perjanjian di bawah tangan atau otentik juga tidak ada kebebasan karena perjanjiannya yang bersifat baku yakni dibuat sepihak oleh PT. Poci Kreasi Mandiri dan sebagai pihak yang mempunyai posisi yang menentukan isi perjanjian, PT. Poci Kreasi Mandiri disini juga menentukan bahwa perjanjian di tanda tangani ditempat dimana pembukaan outlet Teh Poci.

- e. Kebebasan-kebebasan lain yang tidak bertentangan dengan peraturan undang-undang

Dalam membuat suatu perjanjian, para pihak harus memerhatikan setiap klausula yang dimuat dalam perjanjian agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Tidak ditemukan indikasi klausula yang melanggar peraturan perundang-undangan dan ketertiban dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci.

Setiap orang diberi kebebasan untuk membuat suatu perjanjian berupa ataupun berisi apapun yang mereka kehendaki. Namun kebebasan berkontrak disini bukan lagi kebebasan mutlak karena terdapat beberapa batasan sebagaimana diatur dalam Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320, Pasal 1338, dan Pasal 1338⁵⁷, diuraikan sebagai berikut:

1. Pasal 1320 KUH Perdata

a. Pasal 1320 Ayat 1 KUH Perdata *jo* Pasal 1338 Ayat 1 KUH Perdata

Pasal 1320 Ayat 1 menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Dan Pasal 1338 Ayat 1 menerangkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kedua pasal tersebut di atas menerangkan bahwa berlakunya asas kebebasan berkontrak menghendaki adanya asas konsensualisme. Karena tanpa sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian maka perjanjian yang dibuat tidak sah sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan dengan alasan bahwa sepakat tersebut diberikan karena paksaan, kekeliruan, maupun penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata. Kesepakatan dari para pihak menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana undang-undang (*pacta sunt servanda*).

b. Pasal 1320 Ayat 2 KUH Perdata *jo* Pasal 1329, Pasal 1330, dan Pasal 1331 KUH Perdata

⁵⁷ Pengadilan Negeri Banda Aceh, <https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/>, 04 Februari 2023, Pukul 23.04 WITA.

Pasal 1329 menerangkan bahwa setiap orang cakap membuat perjanjian. Diterangkan lebih lanjut dalam Pasal 1330 KUH Perdata bahwa terdapat golongan orang yang tidak cakap membuat perjanjian yaitu orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan. Pasal 1331 menentukan bahwa orang-orang yang di dalam pasal yang lalu dinyatakan tidak cakap, boleh menuntut pembatalan perjanjian.

Disimpulkan bahwa KUH Perdata tidak melarang setiap orang untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun yang dikehendaki. Setiap orang bebas untuk memilih pihak dengan siapa membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap untuk membuat perjanjian. Bahkan, apabila seseorang membuat perjanjian dengan lainnya yang menurut undang-undang tidak cakap membuat perjanjian, maka perjanjian tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh salah satu pihak.

c. Pasal 1320 Ayat 3 *jo* Pasal 1332 KUH Perdata

Pasal 1332 KUH Perdata menegaskan bahwa barang-barang yang bernilai ekonomis saja yang dapat dijadikan obyek perjanjian, yang dapat ditentukan jenisnya, serta barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat pula dijadikan objek suatu perjanjian.

d. Pasal 1320 Ayat 4 *jo* Pasal 1337

Pasal 1320 Ayat 4 berisi syarat sah perjanjian yang keempat yaitu adanya *causa* yang halal. Pasal 1337 menyebutkan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban. Jika objek dalam perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, maka perjanjian tersebut menjadi batal dalam artian bahwa perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

2. Pasal 1338 KUH Perdata

Pasal 1338 Ayat 3 menegaskan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik disini berarti bahwa para pihak sebelum membuat perjanjian harus mempunyai maksud baik dan melaksanakan perjanjian sesuai dengan yang diperjanjikan dalam hal ini tidak melakukan hal-hal yang dilarang dalam perjanjian.

3. Pasal 1339 KUH Perdata

Pasal 1339 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.

Dari hasil wawancara dengan Mukthi Ahmad selaku penerima waralaba atau Mitra Teh Cap Poci menyatakan bahwa :

“Meski tidak diberi kesempatan untuk melakukan negoisasi terhadap isi perjanjian tapi mau gak mau isi perjanjian itu harus saya terima dalam hal ini menandatangani perjanjian itu karena kebutuhan. Dikarenakan *franchise* itu sendiri memiliki prinsip kalau setuju silahkan tanda tangan, kalau tidak setuju tidak perlu tanda tangan.”⁵⁸

Penerima waralaba dalam hal ini hanya punya dua pilihan dalam perjanjian yang disodorkan oleh pemberi waralaba, yaitu *take it or leave it*. Disini menunjukkan bahwa penerima waralaba diberi kebebasan apakah ingin mengikatkan diri pada perjanjian atau tidak. Dengan ditanda tangannya perjanjian tersebut oleh Mukthi Ahmad pada saat itu juga lahirnya kesepakatan diantara para pihak yang mengikat bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian Waralaba Teh Cap Poci merupakan perjanjian yang bersifat baku, Kusnadi menyatakan bahwa “SKK tersebut berlaku untuk semua mitra, semua hak dan kewajiban mitra itu sama”.⁵⁹ Begitupun dengan Syamsul Alam selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pendidikan menerangkan bahwa:

“Untuk mengubah isi perjanjian itu tidak bisa karena perjanjian waralaba Teh Cap Poci ini bentuknya perjanjian yang sudah dicetak dan kita calon mitra hanya bisa membaca dan tanda tangan saja. Jadi kalau mau silahkan tanda tangan”.⁶⁰

⁵⁸ Mukthi Ahmad. Penerima Waralaba (*Franchisee*) Teh Cap Poci Pettarani . *Wawancara*. Makassar, 03 Januari 2023.

⁵⁹ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. *Wawancara*. Makassar, 05 Januari 2023.

⁶⁰ Andi Syamsul Alam. Penerima Waralaba (*Franchisee*) Teh Cap Poci Pendidikan. *Wawancara*. Makassar, 03 Januari 2023.

Berdasarkan beberapa ruanglingkup kebebasan dan pembatasan asas kebebasan berkontrak dan dari hasil wawancara penulis dengan penerima waralaba dan pemberi waralaba Teh Cap Poci disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian *franchise* tersebut sudah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak. Kebebasan itu terwujud dalam hal memilih membuat atau tidak membuat perjanjian, mereka bebas memilih dengan siapa akan membuat perjanjian, dan tidak menyimpang dari pasal pembatasan asas kebebasan berkontrak (Pasal 1320, Pasal 1338, dan Pasal 1339 KUH Perdata) sehingga perjanjian tersebut menimbulkan kekuatan mengikat bagi para pihak sebagaimana undang-undang.

B. Akibat Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Teh Cap Poci

Suatu perjanjian melahirkan hak dan kewajiban. Sesuatu yang merupakan hak bagi suatu pihak dalam perjanjian akan menjadi kewajiban bagi pihak lain. Di dalam perjanjian selalu ada dua pihak yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi dan pihak yang berhak atas suatu prestasi.

Akibat hukum merupakan akibat yang timbul atas perbuatan subyek hukum. Akibat hukum dalam perjanjian berlaku hanya pada pihak-pihak yang membuatnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1315 KUH Perdata bahwa setiap orang tidak dapat membuat perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Dan juga ditegaskan dalam Pasal 1340

Ayat 1 bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Namun demikian, diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata bahwa diperbolehkannya untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dibuat seseorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya memuat suatu janji semacam itu.

Perjanjian waralaba Teh Cap Poci ditinjau pada pasal-pasal tersebut di atas maka perjanjian tersebut hanya mengikat Andi Syamsul Alam selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pendidikan dan PT. Poci Kreasi Mandiri selaku pemberi waralaba Teh Cap Poci, begitupun pada perjanjian waralaba Teh Cap Poci Pettarani antara Mukthi Ahmad dan PT. Poci Kreasi Mandiri hanya mengikat bagi mereka.

Adanya asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata memungkinkan para pihak untuk menentukan sendiri bentuk dan isi perjanjian, termasuk apabila menghendaki bentuk perjanjian baku.

Berdasarkan dari hasil wawancara dengan Andi Syamsul Alam selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pendidikan dan Mukthi Ahmad selaku penerima waralaba Teh Cap Poci Pettarani diketahui bahwa perjanjian waralaba Teh Cap Poci merupakan suatu perjanjian yang bersifat baku, yakni perjanjian yang telah disiapkan oleh pihak pemberi waralaba yakni PT. Poci Kreasi Mandiri yang mana dapat

dipastikan isinya yang telah dirancang untuk keuntungan pemberi waralaba.

Ketika suatu perjanjian hanya dirancang oleh satu pihak, maka mau tidak mau perjanjian tersebut akan lebih menguntungkan pihak yang membuatnya bahkan menunjukkan adanya posisi terkuat dan terlemah dalam perjanjian tersebut. Namun bagaimanapun hukum tidak dapat melarang perjanjian dalam bentuk baku selama perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan dikeluarkannya Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 maka keberadaan perjanjian baku tetap diperbolehkan dan tetap mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana undang-undang apabila tidak melanggar larangan perjanjian baku yang ditetapkan oleh UUPK dan SEOJK.

Perjanjian waralaba yang pada umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian baku. Menurut Kusnadi, pemberlakuan perjanjian baku dalam dunia bisnis tidak dapat dihindari. Hal ini dikarenakan agar lebih efisien. Karena jika setiap hubungan kemitraan dibuatkan perjanjian khusus dimana isi perjanjian itu dirundingkan bersama maka akan menghabiskan waktu yang cukup banyak untuk bernegosiasi dan mencapai kesepakatan dengan banyaknya calon mitra".⁶¹

⁶¹ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 10 Januari 2023.

Pemberlakuan perjanjian baku dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci merupakan suatu cara yang dilakukan untuk mempermudah dalam hal transaksi dengan calon mitranya. Diketahui bahwa untuk menjadi mitra Teh Cap Poci calon penerima waralaba terlebih dahulu harus menyatakan kehendaknya bahwa benar yang bersangkutan benar-benar ingin menjadi mitra sehingga PT. Poci Kreasi Mandiri sebagai pemberi waralaba menindak lanjuti keinginan calon mitra dengan dilakukan survei lokasi, apabila memenuhi kriteria dan SOP maka pihak PT. Poci Kreasi Mandiri akan datang ke lokasi tempat akan dibukanya Gerai Teh Cap Poci dengan mengantar *booth* Teh Poci beserta alat perlengkapan dan bahan baku serta dokumen perjanjian.

Dokumen perjanjian itu diserahkan kepada calon mitra dan kemudian dibacakan point-point penting mengenai kewajiban mitra, mitra diberikan kesempatan untuk membaca perjanjian, setelah itu calon mitra diberi pilihan apakah akan melanjutkan kemitraan dengan menanda tangani perjanjian atau tidak pada saat itu juga.

Perjanjian Teh Cap Poci yang merupakan suatu perjanjian baku apabila tidak melanggar hukum yang berlaku dan perjanjian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian tersebut mengikat pemberi dan penerima waralaba yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat 1 bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Lebih lanjut dalam Pasal 1338 Ayat 2 bahwa perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Berdasarkan dari hasil wawancara dan melihat isi perjanjian diketahui bahwa perjanjian waralaba Teh Cap Poci telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sah suatu perjanjian yaitu sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan para pihak

Para pihak yang melakukan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Kesepakatan merupakan pernyataan kehendak pemberi dan penerima waralaba yang terbentuk karena adanya penawaran dan penerimaan. Penawaran merupakan usul untuk mengadakan perjanjian. Sedangkan penerimaan merupakan pernyataan setuju dari pihak lain yang ditawarkan. Dalam perjanjian *Franchise* Teh Cap Poci telah terjadi kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut terwujud dengan ditanda tangannya perjanjian oleh pemberi waralaba (PT. Poci Kreasi Mandiri) dan penerima waralaba yaitu Andi Syamsul Alam dan Mukthi Ahmad yang berarti dengan ditanda tangani perjanjian tersebut maka Mukthi Ahmad dan Andi Syamsul Alam setuju dengan isi perjanjian.

2. Kecakapan para pihak

Orang-orang yang cakap membuat perjanjian adalah mereka yang cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata

disebut sebagai orang tidak cakap adalah orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan serta perempuan yang telah kawin dalam hal-hal ditentukan undang-undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang yang dilarang membuat perjanjian tertentu. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui SEMA Nomor 3/1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya.

Para pihak dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci adalah PT. Poci Kreasi Mandiri dan Andi Syamsul Alam. Para pihak tersebut telah memenuhi syarat kecakapan yang mana PT. Poci Kreasi Mandiri selaku pemberi waralaba berstatus sebagai badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas dan berhak untuk mengadakan suatu perjanjian. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba Pasal 1 Ayat 2 menyatakan bahwa:

“Pemberi waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba”.⁶²

Untuk pihak penerima waralaba yaitu Andi Syamsul Alam berumur 32 tahun dan Mukthi Ahmad berumur 33 tahun selaku orang pribadi atau perseorangan yang telah cakap untuk membuat suatu perjanjian.

⁶² Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

3. Suatu hal tertentu

Mengenai suatu hal tertentu memiliki arti bahwa objek yang diatur dalam perjanjian harus jelas. Dalam Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi objek perjanjian. Dan berdasarkan Pasal 1334 KUH Perdata barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi objek kecuali jika dilarang oleh Undang-Undang. Objek perjanjian *franchise* Teh Cap Poci adalah merek Teh Cap Poci.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal bermaksud bahwa tujuan dari pembuatan perjanjian itu tidak terlarang atau tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Di samping harus ada *causa* dalam suatu perjanjian, *causa* tersebut juga harus halal. Dalam perjanjian *franchise* Teh Cap Poci sudah memenuhi klausula halal yang mana perjanjian ini tidak dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang dan tidak bertentangan dengan undang-undang.

Akibat hukum dari sahnya perjanjian tersebut ialah perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak artinya para pihak dalam perjanjian yakni PT. Poci Kreasi Mandiri selaku pemberi waralaba dengan Mukthi Ahmad dan Andi Syamsul Alam selaku penerima waralaba harus mentaati perjanjian tersebut. Jika ada yang

melanggar perjanjian yang mereka buat, sama halnya dengan melanggar undang-undang yang mempunyai akibat hukum yaitu sanksi hukum sebagaimana yang termuat dalam Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) Perjanjian Waralaba Teh Cap Poci.

Perjanjian waralaba yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak menuntut agar kewajiban tersebut dipenuhi oleh penerima dan pemberi waralaba. Dalam perjanjian waralaba Teh Cap Poci melahirkan hak dan kewajiban bagi pemberi dan penerima waralaba. Hak penerima waralaba diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 5 perjanjian waralaba Teh Cap Poci sedangkan kewajiban penerima waralaba diatur dalam Pasal 2 Ayat 1 dan Pasal 3 Ayat 1 sampai Ayat 8 Perjanjian Waralaba Teh Cap Poci. Untuk hak pemberi waralaba diatur dalam Pasal 2 Ayat 2 dan Ayat 3 Perjanjian Waralaba Teh Cap Poci serta dalam Pasal 4 Ayat 1 dan Ayat 2 mengatur tentang hak dan kewajiban pemberi waralaba. Sehingga apabila penerima waralaba maupun pemberi waralaba tidak memenuhi kewajibannya atau wanprestasi maka akan dikenai sanksi hukum berupa somasi dan pengakhiran perjanjian sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 4 perjanjian waralaba teh cap poci.

Pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian dikatakan wanprestasi. Wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata menerangkan bahwa:

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi

perikatannya sendiri yaitu jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".⁶³

Wanprestasi merupakan tidak atau lalai dilakukannya kewajiban atau prestasi sebagaimana kewajiban yang tercantum dalam perjanjian. Prestasi sendiri merupakan dipenuhinya apa yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Prestasi diatur dalam pasal 1234 KUH Perdata bahwa:

"Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu".

Pelanggaran yang sering terjadi di dalam perjanjian waralaba adalah wanprestasi yang sering dilakukan oleh penerima waralaba, bisa berupa terlambat membayar biaya waralaba atau royalti dan masih menggunakan hak kekayaan intelektual setelah berakhirnya perjanjian oleh penerima waralaba. Sedangkan wanprestasi dari pemberi waralaba yaitu tidak menjalankan pembinaan terhadap penerima waralaba.⁶⁴

Kemitraan Teh Cap Poci tidak mengenal sistem pembayaran royalti atau bagi hasil yang merupakan kewajiban penerima waralaba. Semua keuntungan murni untuk mitra/penerima waralaba sedangkan keuntungan yang didapat pemberi waralaba berasal dari pembelian bahan baku oleh mitra seperti cup, teh poci, dan sedotan yang

⁶³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁶⁴ Kanneth De Lara Lim, I Nyoman Putu Budiarta, & Ni Made Puspasutari Ujianti. (2020). Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Pempek Farina di Kota Denpasar. *Jurnal Interpretasi Hukum*, Universitas Warmadewa, 1(1), hlm. 63.

merupakan kewajiban penerima waralaba Teh Cap Poci. Sistem Teh Cap Poci adalah satu kali pembayaran atau sistem jual putus.

Perjanjian waralaba Teh Cap Poci berlaku untuk seumur hidup terkecuali penerima waralaba (*franchisee*) melanggar pasal atau tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat dalam perjanjian yang mengakibatkan pemutusan hubungan kemitraan. Sehingga dalam kemitraan teh cap poci mengurangi resiko ingkar janji karena tidak membayar royalti atau tidak mengembalikan hak kekayaan intelektual setelah berakhirnya perjanjian karena perjanjian *franchise* Teh Cap Poci berlaku seumur hidup selama menjadi mitra aktif, kecuali jika mitra atau penerima waralaba berstatus tidak aktif selama 6 bulan maka dilakukan peneguran terlebih dahulu sebelum diberikan surat pemberitahuan. Mitra tidak aktif dalam kemitraan Teh Cap Poci yaitu mitra yang selama 6 (enam) bulan tidak pernah melakukan pembelian bahan baku.⁶⁵

Pada Perjanjian waralaba Teh Cap Poci diketahui bahwa terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh penerima waralaba yaitu melanggar Pasal 3 ayat 1 yang mengatur tentang kewajiban mitra bahwa "*Mitra diwajibkan untuk memastikan bahwa tempat usahanya hanya akan menjual produk dan variannya sebagai satu-satunya produk minuman di tempat usaha mitra. Mitra juga menyetujui untuk tidak menampilkan, mempromosikan atau meletakkan produk-produk minuman lain di*

⁶⁵ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. Wawancara. Gowa, 02 Januari 2023.

perangkat, termasuk minuman instan dalam berbagai kemasan (botol, sachet, dan sebagainya)”. Wanprestasi yang dilakukan oleh penerima waralaba yaitu melakukan sesuatu yang dilarang untuk dilakukan.

Dari pemaparan Kusnadi mengenai penerima waralaba Teh Cap Poci Pettarani yang melakukan wanprestasi dikatakan bahwa “Mitra yang melanggar perjanjian karena tidak menjalankan kewajibannya itu dilakukan peneguran”.⁶⁶ Hal ini sesuai dengan sanksi yang termuat dalam Pasal 4 Ayat (1) yaitu dilakukan somasi berupa pemberian surat pemberitahuan (SP) untuk memperbaiki pelanggarannya. Penerima waralaba Teh Cap Poci Pettarani menyatakan bahwa “Tindakan dari pihak sana itu dengan cara kekeluargaan atau musyawarah. Tidak sampai ke penutupan atau pemutusan kemitraan”.⁶⁷

Untuk seluruh gerai/outlet Teh Cap Poci di Kota Makassar sendiri sampai saat ini sebanyak 89 mitra dan belum ada mitra yang melakukan pelanggaran berat sehingga diberi sanksi hukum sampai ke jalur Pengadilan seperti yang termuat dalam Pasal 6 yang mengatur tentang “Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa” dalam ayat 2 Perjanjian Waralaba Teh Cap Poci menerangkan bahwa:

“Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan SKK ini akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila cara penyelesaian perselisihan dengan musyawarah mufakat tidak berhasil, maka para pihak dengan ini setuju untuk memilih Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai lembaga yang berwenang menyelesaikan perselisihan tersebut”.

⁶⁶ Kusnadi Putra Madji. Pemberi Waralaba (*Franchisor*) Teh Cap Poci. *Wawancara*. Gowa, 05 Januari 2023.

⁶⁷ Mukthi Ahmad. Penerima Waralaba (*Franchisee*) Teh Cap Poci Pettarani. *Wawancara*. Makassar, 06 Januari 2023.

Sampai saat ini mitra Teh Cap Poci di Kota Makassar yang melakukan pelanggaran terhadap isi perjanjian hanya disomasi. Somasi yang diberikan oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba merupakan suatu sanksi karena dilanggarnya isi perjanjian yang mengikat bagi penerima dan pemberi waralaba.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana diuraikan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Pelaksanaan perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci sudah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kebebasan itu terwujud dalam hal memilih membuat atau tidak membuat perjanjian, mereka bebas memilih dengan siapa akan membuat perjanjian, dan tidak menyimpang dari pasal pembatasan asas kebebasan berkontrak (Pasal 1320, Pasal 1338, dan Pasal 1339 KUH Perdata).
2. Akibat hukum bagi para terhadap perjanjian waralaba (*franchise*) Teh Cap Poci yaitu perjanjian tersebut mengikat bagi penerima dan pemberi waralaba Teh Cap Poci sebagaimana mengikatnya undang-undang sehingga jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat maka akan dikenakan sanksi yang termuat dalam Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) Perjanjian Waralaba Teh Cap Poci.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis peroleh, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Sebaiknya penerima waralaba menelaah dengan teliti isi perjanjian waralaba yang bersifat baku yang akan mengikatnya sebelum menanda tangani perjanjian tersebut dan para pihak hendaknya menjalankan kewajibannya sebagaimana yang termuat dalam perjanjian waralaba yang telah mereka sepakati agar tidak saling merugikan.
2. Hendaknya pemerintah membuat kebijakan tentang waralaba yang setingkat undang-undang, mengingat saat ini waralaba baru diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dengan membuat regulasi berupa pengaturan bisnis waralaba terutama mengenai perjanjian waralaba yang sebaiknya diatur lebih lengkap karena melihat perkembangan waralaba sekarang ini dikhawatirkan akan ada masalah-masalah baru yang ditimbulkan dari perjanjian waralaba yang tidak diatur secara lengkap dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Al-Qur'an dan Terjemahan. Departemen Agama Republik Indonesia. Semarang: C.V. Toha Putra.

B. Literatur

Agus Yuda Hernoko. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam kontrak komersial*. Jakarta: Kencana.

Ahmadi Miru. (2020). *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Depok: Rajawali Pers.

Amir Karamoy. (2011). *Waralaba Jalur Bebas Hambatan Menjadi Pengusaha Sukses*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

BN Marbun. (2009). *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*. Jakarta: Puspa Swara.

Frans Satriyo Wicaksono. (2008). *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*. Jakarta: Transmedia Pustaka.

I Ketut Oka Setiawan. (2018). *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.

I Wayan Agus Vijayantera, et. al. (2021). *Pengantar Hukum Bisnis Bagian I Pengenalan Pertama Dasar-Dasar Hukum Bisnis*. Denpasar: Unmas Press.

Johannes Ibrahim Kosasih. (2019). *Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika.

Kanneth De Lara Lim, I Nyoman Putu Budiarta, & Ni Made Puspasutari Ujianti. (2020). Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Pempek Farina di Kota Denpasar. *Jurnal Interpretasi Hukum, Universitas Warmadewa*, 1(1).

Kevin Kogin. (2013). Aspek Hukum Kontrak Waralaba Pada Kegiatan Usaha Jasa Makanan dan Minuman. *Calyptra: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(2).

Lukman Hakim. (2008). *Info Lengkap Waralaba*. Yogyakarta: MedPress.

Muhammad Hasyim Aneboa. (2020). *Perjanjian Franchise (Waralaba)*. Surabaya: Scopindo.

Pan, Lindawaty Suherman Sewu.(2020). *Aspek Hukum Dalam Membangun Pola Bisnis Waralaba*. (cetakan pertama). Bandung: CV. Mandar Maju.

Salim HS. (2005). *Perkembangan Hukum Kontrak Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

_____. (2019). *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*. Jakarta: Sinar Grafika.

Setiawan. (1987). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Bina Cipta.

Slamet Yuswanto. (2019). *Merek Nafas Waralaba*. Yogyakarta: Deepublish.

Subekti. (1983). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa.

_____. (1987). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Waralaba

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba

Keputusan Komisi Persaingan Usaha Republik Indonesia Nomor 57/KPPU/ Kep/III/2009 Tentang Pedoman Pelaksanaan Ketentuan Pasal 50 Huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Persaingan Usaha Tidak Sehat Terhadap Perjanjian Yang Berkaitan dengan Waralaba

D. Website

Anang Sukandar. (2021, 12 Agustus). Sejarah *Franchise* di Indonesia. *Majalah Franchise*. Diakses dari <https://majalahfranchise.com/sejarah-franchise-di-indonesia/>, pada tanggal 17 November 2022, pukul 16.18 WITA.

- Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual. (2021, 01 Januari). Pangkalan Data Kekayaan Intelektual. Diakses dari <https://pdki-indonesia.dgip.go.id/>, pada tanggal 04 Januari 2023.
- Pengadilan Negeri Banda Aceh. (2022, 15 Januari). Diakses dari <https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/>, pada 04 Februari 2023, Pukul 23.04 WITA.
- Shani Rasyid. (2020, 11 September). 5 Fakta Menarik Teh Poci, Minuman Khas Tegal Kental Nilai Filosofi dan Budaya. *Merdeka.com*. Diakses dari <https://www.merdeka.com/jateng/5-fakta-menarik-Teh-poci-minuman-khas-tegal-kental-nilai-filosofis-dan-budaya.html>, pada 10 Desember 2022, Pukul 23.04 WITA.