



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENERIMA WARALABA TERHADAP PERUBAHAN PRODUK SECARA SEPIHAK.

Wahyu Hidayat Saputro¹, Taqiyuddin Kadir², Yudha Cahya Kumala³

¹Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

²Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

³Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: wahyuhsaputro@gmail.com¹

Article History:

Received: 20-12-2023

Revised: 18-01-2024

Accepted: 23-01-2024

Keywords:

legal protection,

Franchise Agreement,

Unilateral Change Of Product

Abstract: *The development of the business world penetrates the boundaries of space, time and territory of a country. One of the breakthroughs made by business people is business development through a franchise system, which in Indonesia is termed a franchise. Republic of Indonesia government regulation no. 42 of 2007 concerning franchising provides a definition of a franchise as a special right owned by an individual or business entity to a business system with business characteristics in order to market goods and/or services that have been proven successful and can be utilized or used by other parties based on a franchise agreement. In Indonesia, the legal regulations regarding franchising are not yet complete, considering that regulation through law has not been touched by the government. This is necessary to prevent franchise business actors from unwanted losses due to the incomplete legal instruments that protect them. This research raises the issue of what are the legal consequences of franchise agreements in the event of unilateral changes to franchise products by the franchisor and what is the legal protection for franchisees? for unilateral changes to franchise products by the franchisor. By using two legal theories as analysis tools, namely the legal protection theory from Satjipto Rahardjo and the legal consequences theory from Soeroso. The method used in this research is a normative juridical research method, namely legal research carried out by examining library materials or secondary data only. The research approaches used are a statutory approach, a case approach, a conceptual approach, an analytical approach and techniques for collecting legal materials by identifying and inventorying positive legal materials, literature. books, journals and other source materials, the technique for analyzing legal materials is carried out using legal interpretation (interpretation), systematic interpretation and methods of analogous legal construction, legal refinement construction (rechtsverfijning) and a contrary argument. The legal consequences of a franchise agreement in the event of a unilateral*

change to the franchise product by the franchisor, is the disappearance of the legal situation and relationship between the franchisor and the franchisee due to the franchisor's default which has implications for the franchisee experiencing losses due to not providing products, tools and materials for the franchise object. as is the classification that has been agreed. Legal protection for franchisees for unilateral changes to franchise products by the franchisor will be better protected if the Franchise Agreement regulates specific protection of the suitability of the franchise object, and the franchise agreement is not made standardly by the franchisor but is formulated together with the franchisee. . Because standard agreements are more susceptible to taking sides for the unilateral benefit of the agreement maker.

© 2024 SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah

PENDAHULUAN

Pengamalan Pancasila sila keadilan social bagi seluruh rakyat Indonesia di bidang ekonomi pada era globalisasi yang serba canggih ini, perkembangan dan pertumbuhan ekonomi masyarakat dunia mengalami perubahan yang sangat dahsyat yaitu semakin meningkat, atraktif, dinamis, sangat prospektif dan penuh dengan persaingan serta tidak mengenal batasbatas wilayah dan negara. Karena itu persaingan bisnis di era global ini diperlukan payung hukum untuk menaungi dan melindungi semua kalangan komunitas masyarakat baik masyarakat yang terjun langsung di dunia bisnis maupun masyarakat pada umumnya (Ridwan Khairandy,1986:8). Hal ini bertujuan untuk mewujudkan rasa keadilan sosial dan adanya kepastian hukum di dalam kehidupan masyarakat luas, bukan semata-mata mencari keuntungan materi belaka (profit oriented) tetapi ada pertanggungjawaban terhadap dampak yang ditimbulkan dari operasional bisnis secara menyeluruh tersebut. Untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan, para bisnismen dan orang-orang yang ingin terjun langsung di dunia bisnis hendaknya terlebih dahulu mengetahui dan memahami hukum bisnis secara detail agar bisnis yang ditekuni berjalan dengan baik dan memberikan manfaat bagi dirinya dan mensejahterakan masyarakat pada umumnya (Syahrin Naihasy,2005:8).

Syahrin Naihasy mengatakan lebih lanjut bahwa sejak perekonomian dunia telah mengalami perubahan yang sangat dahsyat dan kini dunia, termasuk Indonesia, menyaksikan fase ekonomi global yang bergerak cepat dan telah membuka tabir lintas batas antar negara.

Banyak cara untuk menjadi wirausahawan, antara lain mendirikan bisnis sendiri atau membeli sistem bisnis yang sudah jadi. Menurut Robert T. Kiyosaki, ada tiga jenis utama sistem bisnis yang dapat dimasuki oleh para entrepreneur yaitu: diantaranya Sistem bisnis waralaba (*franchise*) yaitu entrepreneur membeli sebuah sistem yang sudah ada. Waralaba adalah suatu pengaturan bisnis dimana sebuah perusahaan (*franchisor*) memberi hak pada pihak independen (*franchisee*) untuk menjual produk atau jasa perusahaan tersebut dengan peraturan yang ditetapkan oleh franchisor. Franchisee menggunakan nama, *goodwill*, produk dan jasa, prosedur pemasaran, keahlian, sistem prosedur operasional, dan fasilitas penunjang dari perusahaan franchisor. Sebagai imbalannya franchisee membayar initial fee dan royalti (biaya pelayanan manajemen) pada

perusahaan franchisor seperti yang diatur dalam perjanjian waralaba (S. Muharam,2005:35).

Membeli sistem bisnis yang sudah jadi mempunyai kelebihan bahwa sistem bisnis sudah tercipta dan siap pakai, si pembeli bisnis tinggal menjalankan saja di dalam sistem yang sudah ada itu. Sebagai salah satu sistem pemasaran yang efektif keberadaan waralaba dianggap mampu menjangkau pangsa pasar suatu jenis produk ke seluruh Indonesia. Besarnya peluang bisnis waralaba di Indonesia menjadikan waralaba baik asing maupun lokal bermunculan dan mengalami peningkatan yang sangat luar biasa. Untuk seorang pemula dalam dunia bisnis, bentuk waralaba ini merupakan alternatif untuk memulai sebuah bisnis. Hal-hal yang diatur oleh hukum dan perundang-undangan merupakan *das sollen* yang harus ditaati oleh para pihak dalam perjanjian waralaba. Jika para pihak mematuhi peraturan dan tidak menyimpang dari aturan main yang ada, maka tidak akan timbul permasalahan dalam perjanjian waralaba ini. Dalam kenyataan kehidupan masyarakat seringkali perilaku menyimpang dari aturan yang sudah ada, seperti halnya dalam perjanjian bisnis waralaba dimana penyimpangan ini menimbulkan wanprestasi. Berlakunya hukum dilihat dari pola harapan dan pelaksanaannya ini memberikan bobot yang lebih realistis serta dinamis terhadap berlakunya hukum. Dalam prakteknya dilapangan pihak yang dapat dirugikan dalam bisnis waralaba (*franchise*) yaitu Pemberi Waralaba (*franchisor*) dan Penerima Waralaba (*franchisee*) (Marselo V. G. Pariela,2017:42).

Hukum kontrak kita masih menggunakan peraturan Pemerintah Kolonial Belanda yang terdapat dalam buku III KUHPerduta. Buku III KUHPerduta menganut sistem terbuka (*open system*) artinya bahwa para pihak bebas untuk : (Suharnoko,2005:85) Mengadakan kontrak dengan siapapun, menentukan syarat-syaratnya dan Pelaksanaannya serta bentuknya, apakah lisan atau tertulis.

Di luar KUHPerduta, kini telah berkembang berbagai kontrak baru, seperti leasing, beli sewa, franchise, subrogate mother, production sharing, joint venture, dan lain-lain. Walaupun perjanjian-perjanjian itu telah hidup dan berkembang dalam masyarakat, namun peraturan yang berbentuk Undang-Undang belum ada. Yang ada hanya dalam bentuk Peraturan Menteri. Peraturan itu hanya terbatas peraturan yang menangani leasing, sedangkan kontrak-kontrak yang lain belum mendapat pengaturan yang khusus. Akibat dari tidak adanya kepastian hukum tentang perjanjian tersebut maka akan menimbulkan persoalan dalam dunia perdagangan, terutama ketidakpastian bagi para pihak yang mengadakan perjanjian.¹⁰ Perjanjian waralaba di Indonesia, sebagaimana perjanjian lainnya tunduk pada KUHPerduta (R.Tjitrosudibio,1996) yang mana berlaku azas kebebasan berkontrak (Elsi Kartika Sari,2015) yang dinyatakan dalam Pasal 1338 di mana para pihak yang membuat perjanjian secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Selain daripada itu, terdapat azas konsensualisme yang dinyatakan dalam kitab yang sama pasal 1320 yang menyatakan bahwa perjanjian lahir pada saat dicapainya kata sepakat antar para pihak dengan memenuhi 4 (empat) unsurnya yaitu : para pihak cakap membuat perjanjian, para pihak sepakat mengikatkan diri,mengenai suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Perlindungan hukum yang diberikan bagi franchisee yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PP. No. 24 tahun 2007 tentang Waralaba yaitu, “perjanjian waralaba dibuat dalam Bahasa Indonesia dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia”.

Problematika perjanjian waralaba dalam jangka waktu yang panjang biasanya rentan terjadi konflik antara kedua belah pihak, diantaranya pemberi waralaba dengan maksud meningkatkan penjualan produk melakukan merubahan kemasan dan komposisi produk sehingga penerima waralaba harus memperkenalkan produk baru tersebut, sehingga dalam masa promosi ini beresiko mengalami penurunan penjualan karena konsumen telah percaya terhadap produk sebelumnya. Seperti peneliti temui dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 396/Pdt/2021/PT.DKI, Putusan Mahkamah Agung No 278K/Pdt/2013/Jkt,Pst dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 693/PKPDT/2021. Kedua putusan ini memiliki pada pokoknya para penggugat (penerima waralaba) merasa dirugikan karena dalam masa perjanjian waralaba pemberi waralaba merubah kemasan, dan produk waralaba yang mekanisme perubahan dan akibat perubahannya tidak diatur dalam perjanjian waralaba.

LANDASAN TEORI

Teori Akibat Hukum, Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum.

Teori Perlindungan Hukum Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu : Perlindungan hukum preventif dan Perlindungan hukum represif.

METODE PENELITIAN

Menurut (Aslichati, 2008), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Sugiono, 2009) Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki, 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Analisis Akibat Hukum Atas Perjanjian Waralaba Dalam Hal Terjadi Perubahan Produk Waralaba Secara Sepihak Oleh Pemberi Waralaba dan Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba Atas Perubahan Produk Waralaba Secara Sepihak Oleh Pemberi Waralaba.

Akibat Hukum Atas Perjanjian Waralaba Dalam Hal Terjadi Perubahan Produk Waralaba Secara Sepihak Oleh Pemberi Waralaba.

Dalam perjanjian waralaba, terdapat dua pihak utama, yaitu Pemberi Waralaba (franchisor) dan Penerima Waralaba (franchisee). Franchisor adalah individu atau badan usaha yang memberikan hak penggunaan dan pemanfaatan waralaba kepada franchisee,

sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2007. Di sisi lain, franchisee adalah individu atau badan usaha yang diberi hak oleh franchisor untuk menggunakan waralaba tersebut.

Meskipun perjanjian waralaba belum diatur secara khusus dalam perundang-undangan Indonesia, namun berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, pihak memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian, selama tidak melanggar undang-undang, etika, dan ketertiban umum.

Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2007 tentang waralaba tidak memberikan definisi khusus untuk perjanjian waralaba, sehingga perlu memahami pengertian umum perjanjian. Dalam konteks ini, istilah perjanjian sering dipertukarkan dengan kontrak, dan KUH Perdata menegaskan kesamaan pengertian keduanya.

Perjanjian, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata, adalah perbuatan di mana satu atau lebih pihak mengikatkan dirinya terhadap satu atau lebih pihak lain. Terdapat beberapa pandangan dari sarjana hukum mengenai perjanjian, dan suatu perjanjian dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat tertentu, seperti persetujuan, kecakapan untuk membuat perikatan, objek tertentu, dan sebab yang sah.

Prinsip-prinsip hukum dalam perjanjian, seperti azas konsensualisme, pacta sunt servanda, kebebasan berkontrak, dan iktikad baik, menjadi dasar hukum yang penting dalam menjalankan perjanjian. Terlebih lagi, perjanjian waralaba dalam konteks hukum Indonesia diatur oleh Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2007, yang memberikan dasar hukum untuk perlindungan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sistem waralaba.

Franchisee berada dalam posisi independen terhadap franchisor, memperoleh hak atas laba usaha dan bertanggung jawab atas beban-beban seperti pajak dan gaji pegawai. Meski independen, mereka terikat pada aturan dan perjanjian dengan franchisor sesuai kontrak.

Hubungan hukum antara franchisor dan franchisee diatur dalam kontrak yang menetapkan hak dan kewajiban masing-masing. Kewajiban franchisor melibatkan memberikan informasi terkait hak kekayaan intelektual, memberikan bantuan dan pelatihan, serta melakukan pengawasan. Hak franchisor mencakup pengawasan, menerima laporan, menjaga kerahasiaan, melarang persaingan, dan menerima pembayaran royalti.

Kewajiban franchisee termasuk melaksanakan instruksi franchisor, memberikan keleluasaan untuk pengawasan, memberikan laporan, membeli barang dari franchisor, menjaga kerahasiaan, mendaftarkan waralaba, membayar royalti, dan mengembalikan data jika terjadi pengakhiran. Hak franchisee mencakup memperoleh informasi, mendapatkan bantuan pemanfaatan hak, dan menggunakan hak yang diberikan.

Perjanjian franchise adalah perjanjian antara franchisor dan franchisee yang mengatur hak dan kewajiban keduanya. Hubungan ini bersifat independen, tetapi franchisee memiliki komponen dagang yang mirip dengan franchisor. Berakhirnya jangka waktu perjanjian dapat terjadi setelah lewatnya waktu tertentu atau dengan pemutusan sepihak, namun dapat diperpanjang jika kedua belah pihak sepakat. Pemutusan perjanjian secara sepihak terbatas pada alasan-alasan yang diakui oleh undang-undang, dan persetujuan kedua belah pihak diperlukan untuk menarik kembali perjanjian.

Pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan cara untuk membatalkan perjanjian dalam kasus wanprestasi. Pembatalan ini diatur oleh Pasal 1266 KUHPerdata,

tetapi untuk membatalkannya, pihak yang bersangkutan harus mengajukan permohonan kepada hakim. Akibat hukum pemutusan perjanjian waralaba secara sepihak oleh franchisor sebelum berakhirnya kontrak melibatkan berbagai situasi wanprestasi, seperti franchisee tidak mampu membayar utang, melanggar kerahasiaan, terlambat melaporkan royalti, tidak membayar royalti, atau melakukan tindakan yang merugikan kualitas dan layanan.

Jika franchisee menyatakan bangkrut atau bersalah dalam masalah kriminal, franchisor dapat memutuskan perjanjian waralaba tanpa memberikan catatan. Pasal 6 PP Waralaba dan Pasal 8 Menperindag No. 53/M-DAG/PER/8/2012 menyatakan bahwa franchisor tidak dapat menunjuk franchisee baru untuk wilayah yang sama setelah pemutusan, kecuali setelah penyelesaian perselisihan atau paling lambat 6 bulan setelah pemutusan atau hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum.

Pemutusan perjanjian secara sepihak oleh franchisor merugikan franchisee, dan jika *franchisee* mengajukan gugatan, franchisor mungkin harus membayar ganti rugi. Penyelesaian sengketa dapat dimulai dengan musyawarah dan teguran somasi. Pasal 1267 KUHPerdara memberikan opsi kepada kreditur untuk menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan dengan ganti rugi, atau pembatalan saja.

Berakhirnya jangka waktu perjanjian membebaskan kedua belah pihak dari hak dan kewajiban. Perpanjangan perjanjian memerlukan persetujuan bersama. Pembatalan perjanjian dapat terjadi karena pembayaran, pernyataan pembatalan, atau karena wanprestasi. Pasal 1381 KUHPerdara menyebutkan beberapa alasan pembatalan, termasuk lewatnya waktu.

Pemutusan perjanjian dapat dilakukan melalui pembatalan atau pengakhiran. Pembatalan dapat terjadi jika ada prestasi yang dilanggar oleh franchisee. Pihak franchisor memberikan peringatan atau somasi terlebih dahulu sebelum memutuskan secara sepihak. Pembatalan dapat berdampak hukum jika ada gugatan ganti rugi.

Pengajuan gugatan ke pengadilan dapat melibatkan mediasi, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 mengatur mediasi di dalam pengadilan. Proses mediasi memiliki batas waktu, dan jika gagal, pengadilan melanjutkan proses peradilan. Putusan dapat mengabulkan, menolak, atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Penyelesaian melalui putusan sela, pembacaan gugatan, dan pembuktian dapat terjadi sebelum mencapai putusan akhir. Pengakhiran dapat terjadi dengan berbagai hasil, seperti pengabulan gugatan, penolakan, atau ketidakterimaan gugatan. Proses hukum ini menunjukkan pentingnya konsistensi dan itikad baik dalam menjalankan perjanjian waralaba serta konsekuensi yang mungkin timbul akibat wanprestasi.

Berikut beberapa urgensi hukum yang dapat diidentifikasi dari judul tersebut:

1. Perlindungan Hak Penerima Waralaba (Franchisee): Penerima waralaba memiliki hak-hak tertentu sesuai dengan perjanjian yang disepakati bersama. Jika pemberi waralaba (franchisor) melakukan perubahan produk secara sepihak tanpa persetujuan franchisee, hal ini dapat melibatkan pelanggaran hak-hak franchisee. Urgensinya adalah untuk memastikan perlindungan hukum terhadap hak-hak franchisee dalam konteks perubahan produk.
2. Ketentuan Perubahan Produk dalam Perjanjian Waralaba: Urgensi lainnya adalah menilai dan menetapkan ketentuan perubahan produk dalam perjanjian waralaba.

Dalam perjanjian tersebut, sebaiknya diatur dengan jelas bagaimana dan kapan perubahan produk dapat dilakukan, serta apakah persetujuan franchisee diperlukan. Hal ini membantu mencegah konflik dan memastikan keseimbangan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat.

3. Penetapan Akibat Hukum: Judul menekankan pada "akibat hukum," sehingga urgensi hukumnya dapat berfokus pada penentuan konsekuensi yang mungkin timbul akibat perubahan produk tersebut. Apakah perubahan semacam itu dapat dianggap sebagai pelanggaran kontrak? Apakah ada sanksi atau tuntutan ganti rugi yang mungkin dikenakan? Ini adalah pertanyaan-pertanyaan yang perlu dijawab untuk memahami akibat hukumnya.
4. Keseimbangan Kepentingan: Urgensi lainnya adalah menciptakan keseimbangan antara kepentingan pemberi waralaba dan penerima waralaba. Sementara pemberi waralaba mungkin memiliki alasan tertentu untuk melakukan perubahan produk, penting untuk memastikan bahwa tindakan tersebut tidak merugikan secara tidak adil penerima waralaba dan tidak melanggar ketentuan kontrak.
5. Pengaturan Hukum Waralaba: Mengevaluasi urgensi hukum terkait dengan perubahan produk juga melibatkan tinjauan terhadap regulasi dan hukum yang mengatur waralaba di yurisdiksi yang bersangkutan. Adanya pedoman hukum yang jelas dapat memberikan panduan dalam menilai akibat hukum dari perubahan produk.

Dengan mempertimbangkan urgensi-urgensi di atas, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba dapat menciptakan landasan hukum yang kuat, adil, dan saling menguntungkan untuk mencegah konflik dan melindungi hak-hak masing-masing pihak.

Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba Atas Perubahan Produk Waralaba Secara Sepihak Oleh Pemberi Waralaba.

Pendapat Philipus M. Hadjon menyebutkan bahwa perlindungan hukum bagi rakyat terdiri dari perlindungan hukum preventif (mencegah sengketa dengan memberi kesempatan rakyat mengajukan pendapat sebelum keputusan definitif) dan perlindungan hukum represif (menyelesaikan sengketa). Perlindungan hukum mewujudkan tujuan hukum, yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum, serta mencerminkan prinsip Pancasila dan Negara Hukum.

Jenis perlindungan hukum termasuk perlindungan konsumen, hak atas kekayaan intelektual (HAKI), dan hak tersangka. Undang-undang mengatur perlindungan tersebut untuk mencakup hak dan kewajiban dalam hubungan hukum. Kebebasan berkontrak merupakan dasar, tetapi perlindungan hukum diperlukan agar hubungan bisnis adil dan seimbang.

Khususnya dalam waralaba, perlindungan hukum bagi franchisee penting untuk mencegah pemutusan perjanjian secara sewenang-wenang oleh franchisor. Peraturan Pemerintah RI tentang Waralaba dan undang-undang terkait memberikan dasar hukum. Perjanjian waralaba cenderung memberikan kekuatan tawar-menawar tidak seimbang, dan perlindungan hukum diperlukan untuk menciptakan kepastian hukum, melindungi hak, dan menghindari kesewenangan. Pengetahuan tentang isi perjanjian dan prosedur waralaba sangat penting untuk mencegah kerugian dan permasalahan.

Pada dasarnya suatu waralaba adalah suatu bentuk perjanjian, yang isinya memberikan hak dan kewenangan khusus kepada pihak Penerima Waralaba, yang terwujud dalam bentuk :

- a) Hak untuk melakukan penjualan atas produk berupa barang dan atau jasa dengan mempergunakan nama dagang atau merek dagang tertentu;
- b) Hak untuk melaksanakan kegiatan usaha dengan atau berdasarkan pada suatu format bisnis yang telah ditentukan oleh Pemberi Waralaba

Dengan ini berarti sebagai suatu perjanjian, waralaba juga tunduk pada ketentuan umum yang berlaku bagi sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam PP Nomor 42 Tahun 2007 pengaturan perjanjian khususnya mengenai waralaba hanya sebatas tentang cara pembuatan perjanjian, pendaftaran perjanjian, dan sanksi administratif dari instansi yang berwenang saja. Untuk pengaturan tentang bagaimana jika terjadi wanprestasi di antara para pihak yang membuat perjanjian, dalam PP tersebut tidak mengaturnya. Sebagai suatu perjanjian, Pasal 1320 KUHPerdata tetap mengikat sebagai syarat dasar dari sahnya perjanjian untuk waralaba yakni adanya :

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan diri (*Toestaming*)
2. Kecakapan untuk mengadakan perikatan (*Bekwaamheid*)
3. Mengenai suatu obyek tertentu (*Een Bepaal Onderwerp*)
4. Mengenai kausa yang diperbolehkan (*Geoorloofde Oorzaak*)

Secara khusus mengenai syarat lainnya mengenai sahnya perjanjian waralaba diatur dalam Pasal 4 PP No. 42 Tahun 2007, yakni:

- a) Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.
- b) Dalam hal perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditulis dalam bahasa asing, perjanjian tersebut harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.

Atas dasar pasal tersebut, maka syarat suatu perjanjian waralaba jika tidak ditulis dalam bahasa Indonesia maka perjanjian tersebut harus diterjemahkan dalam bahasa Indonesia. Dalam hal timbulnya perjanjian antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba baru terjadi jika telah ada kesepakatan berdasarkan prospektus yang ditawarkan untuk kemudian dilakukan pembuatan perjanjian. Hal tersebut sesuai dengan apa yang dinyatakan Munir Fuady bahwa sebuah kesepakatan bisa terjadi pada saat pihak pemberi tawaran tersebut mengirimkan akseptasinya (penawarannya) dan pihak penerima segera melakukan *offer* (tawaran) sampai pada saat kedua belah pihak saling menyetujui akan penawaran tersebut yang kemudian dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis.

Setelah tahapan negosiasi dan pembuatan suatu dokumen perjanjian, maka tahapan berikutnya adalah pelaksanaan dan sekaligus pengawasan dari perjanjian. Pelaksanaan dan pengawasan merupakan hal yang tidak boleh diabaikan. Tata cara pelaksanaan perjanjian (*performance*) serta akibatakibat hukum dari pelaksanaan perjanjian harus secara cermat dipikirkan pada saat akan dibuatnya sebuah perjanjian, agar pada saat pelaksanaannya tidak mengalami suatu permasalahan yang mengganggu. Pelaksanaan perjanjian selain membutuhkan adanya itikad baik juga perlu dikelola secara tepat agar tidak menimbulkan masalah. Dalam pelaksanaan perjanjian mungkin saja akan

menghadapi hal-hal yang menghambat bahkan menyebabkan tidak terpenuhinya perjanjian tersebut.

Demikian pula dalam perjanjian waralaba, sangat dimungkinkan dalam pelaksanaannya juga akan terjadi kegagalan atau hal-hal yang dapat menghambat serta mengakibatkan tidak terpenuhinya perjanjian. Hal seperti perjanjian standard tersebut bisa saja terjadi karena pihak pemberi waralaba yang dalam hal ini secara ekonomi memang berada pada posisi yang lebih kuat jika dibandingkan dengan pihak penerima waralaba, karenanya tidak menutup kemungkinan dengan situasi dan kondisi yang seperti tersebut akan berdampak dan berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian waralaba dimana pihak pemberi waralaba akan mendominasi pihak penerima waralaba untuk memaksakan kehendaknya.

Hubungan hukum antara pihak yang satu dengan pihak lainnya tidak dapat timbul dengan sendirinya. Hubungan ini tercipta karena adanya tindakan hukum yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga adanya satu pihak yang diberi hak oleh pihak lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak lain itu dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi.

Pada perjanjian yang bersifat perdata, melekat prinsip pemaksaan yang apabila debitur tidak memenuhi prestasi maka kreditur berhak memaksakan pemenuhan prestasi tersebut. Kreditur diberi hak gugat atau hak aksi untuk memperoleh hak materil atas prestasi dengan menggunakan upaya hukum menurut hukum acara. Dan pada waktu yang bersamaan pula, masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi dan tanggung jawab untuk melaksanakan prestasi kepada masing-masing pihak secara sempurna.

KESIMPULAN

Bahwa Akibat hukum atas perjanjian waralaba dalam hal terjadi perubahan produk waralaba secara sepihak oleh pemberi waralaba, adalah lenyapnya keadaan dan hubungan hukum antara pemberi dan penerima waralaba akibat wanprestasi pemberi waralaba yang berimplikasi pada keadaan mengalami kerugiannya penerima waralaba akibat tidak memberikan produk, alat serta bahan objek waralaba seperti halnya klasifikasi yang telah di perjanjikan.

Dan Perlindungan hukum bagi penerima waralaba atas perubahan produk waralaba secara sepihak oleh pemberi waralaba akan dapat lebih terlindungi apabila dalam Perjanjian Waralaba telah mengatur tentang perlindungan kesesuaian objek waralaba secara spesifik, serta perjanjian waralaba tidak dibuat secara baku oleh pihak pemberi waralaba akan tetapi dirumuskan bersama dengan penerima waralaba. Kerana perjanjian baku lebih rentan memihak demi keuntungan sepihak bagi pembuat perjanjian.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- [1] Chainar Elly Ria, Aspek Hukum Dalam Bisnis, , Diktat Perkuliahan
- [2] Juajir Sumardi, Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Trans Nasional, Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti, 1995.
- [3] Marselo V. G. Pariela, Wanprestasi Dalam Perjanjian Waralaba, Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Pattimura Ambon. 2017.
- [4] Martin Mendelsohn, Franchising : Petunjuk Praktis bagi Franchisor dan Franchisee, PT. Pustaka Binaman Perssindo, 1997.
- [5] Muchsin, Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia, Universitas Sebelas Maret Press, Surakarta, 2003.
- [6] R.Tjitrosudibio.cet.28. Pradnya Paramita. Jakarta. 1996
- [7] Ridwan Khairandy, Aspek-Aspek Hukum Franchise dan Keberadaannya Dalam Hukum Indonesia, Majalah Unisa, UII.Yogyakarta, 1996.
- [8] Rooseno Harjowidigno, Aspek-aspek Hukum tentang Franchising, Seminar Ikadin, Surabaya, 1993.
- [9] S. Muharam, Apa itu Bisnis Waralaba, franchise, Smart Bisnis Jakrta, 2003,hlm 35.
- [10] Salim.H.S, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia. Sinar Grafika. Jakarta.
- [11] Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- [12] Soeroso. R, Pengantar Ilmu Hukum, Cetakan Kedua Puluh Tiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2022.
- [13] Suharnoko, Hukum Perjanjian ; Teori dan Analisa Kasus.Prenada Media. Jakarta. 2005
- [14] Syahrin Naihasy, Hukum Bisnis (Business Law), Mida Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- [15] T. Guritno, Kamus Ekonomi Bisnis Perbankan, Gajah Mada University Press, Cetakan I, 1992. 23 Hendri Ma'aruf, Franchise Dalam Sistem Hukum, Salemba Empat, Jakarta, 2005

Perundangan

- [1] Undang- Undang Dasar 1945 Beserta Amandemennya
- [2] Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
- [3] Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba;.
- [4] Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 12/M-DAG/PER/3/2006 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba.
- [5] Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- [6] Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 175 Tahun 2015 tentang Pengenaan Kompensasi Terhadap Perlampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
- [7] Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 209 Tahun 2016 tentang Perizinan dan Rekomendasi Pemanfaatan Ruang, yang menyatakan pertimbangan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- [8] Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 140 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 46 Tahun 2017 tentang Pengecualian Kewajiban Memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan