

**ANALISIS PELAKSANAAN PERJANJIAN *FRANCHISE*
JELLY POTTER INDONESIA DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

(Skripsi)

Oleh

ALFA KARNILIUS LASONI ZILIWU

NPM 1712011137



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

ANALISIS PELAKSANAAN PERJANJIAN *FRANCHISE* JELLY POTTER INDONESIA DI KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh

ALFA KARNILIUS LASONI ZILIWU

Perjanjian *franchise* pada pokoknya adalah perjanjian antara sebuah perusahaan induk (*franchisor*) dengan individu atau perusahaan lain yang berskala kecil atau menengah (*franchisee*) dengan memberikan hak khusus atau hak istimewa untuk melaksanakan suatu sistem usaha tertentu melalui cara yang sudah ditentukan, selama waktu tertentu dan di suatu tempat tertentu pula. *Franchisor* dalam perjanjian ini adalah perusahaan Jelly Potter Indonesia dan mitra Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung sebagai *franchisee*. Tujuan dalam penelitian ini adalah menganalisis hubungan hukum para pihak dalam perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung dan pelaksanaan hak dan kewajiban pada perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan pendekatan kasus. Data dan sumber data menggunakan data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka. Metode pengolahan data dengan pemeriksaan data, rekonstruksi data, dan sistematisasi data. Analisis data menggunakan metode analisis data kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan, yaitu hubungan hukum yang berisi hak dan kewajiban para pihak telah dimuat dan diatur dalam dokumen perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam peraturan *franchise* yang berlaku di Indonesia dan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak beberapa telah terlaksana dengan baik, namun terdapat kendala yaitu tidak terlaksananya kewajiban dari pihak *franchisor*, yakni pelaksanaan program pelatihan kepada mitra secara berkesinambungan dan pengadaan bahan baku kepada mitra secara *repeat order*. *Franchisor* melakukan wanprestasi sehingga mendapatkan akibat hukum dan harus melakukan pemenuhan prestasi serta ganti rugi kepada *franchisee*

Kata Kunci : Perjanjian, *Franchise*, Hak dan Kewajiban

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF THE INDONESIAN JELLY POTTER FRANCHISE AGREEMENT IN THE CITY OF BANDAR LAMPUNG

By

ALFA KARNILIUS LASONI ZILIWU

A franchise agreement is an agreement between a holding company (franchisor) and an individual or other small or medium-sized company (franchisee) by granting special rights or privileges to carry out a certain business system in a predetermined way, for a certain time and at a certain time, a certain place too. The franchisor in this agreement is the Indonesian Jelly Potter company and Jelly Potter Indonesia's partners in Bandar Lampung City as franchisees. The purpose in this study is to analyze the legal relationship of the parties in the Indonesian Jelly Potter franchise agreement in Bandar Lampung City and the implementation of the rights and obligations in the Indonesian Jelly Potter franchise agreement in Bandar Lampung City

The type of research used in this research is normative-empirical research with descriptive research type. The problem approach uses statutory, conceptual, and case approach. Data and data sources use primary data and secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. Methods of data collection by interviews and literature study. Methods of data processing with data checking, data reconstruction, and data systematization. Data analysis used qualitative data analysis methods.

The results of the research and discussion, namely the legal relationship which contains the rights and obligations of the parties have been contained and regulated in the Jelly Potter Indonesia franchise agreement document in accordance with the provisions of the applicable franchise regulations in Indonesia and the implementation of the rights and obligations of several parties has been carried out properly, but There are obstacles, namely the non-fulfillment of the obligations of the franchisor, namely the implementation of training programs for partners on an ongoing basis and the procurement of raw materials for partners on a repeat order. The franchisor commits a default so that he gets legal consequences and must carry out the fulfillment of achievements and compensation to the franchisee

Keywords: Agreement, Franchise, Rights and Obligations

**ANALISIS PELAKSANAAN PERJANJIAN *FRANCHISE* JELLY POTTER
INDONESIA DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

Oleh

ALFA KARNILIUS LASONI ZILIWU

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

**Judul : ANALISIS PELAKSANAAN PERJANJIAN
FRANCHISE JELLY POTTER INDONESIA DI
KOTA BANDAR LAMPUNG**

Nama Mahasiswa : Alfa Karnilius Tasoni Ziliwu

Nomor Pokok Mahasiswa : 1712011137

Bagian : Keperdataan

Fakultas : Hukum



MENYETUJUI,

1. Komisi Pembimbing

Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum.
NIP 195906261986032004

M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.
NIP 197108252005011002

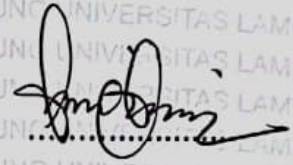
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum
NIP 196012281989031001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum



Sekretaris : M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.



Anggota : Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP 1964 12181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 05 Mei 2023

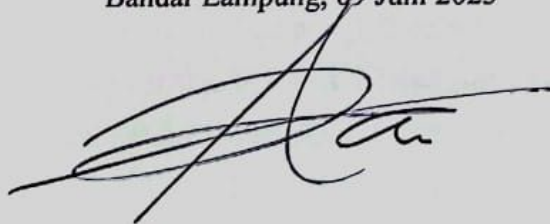
PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alfa Karnilius Lasoni Ziliwu
NPM : 1712011137
Bagian : Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “**Analisis Pelaksanaan Perjanjian *Franchise* Jelly Potter Indonesia Di Kota Bandar Lampung**” adalah benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam pasal 39 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Peraturan Akademik

Bandar Lampung, 09 Juni 2023



Alfa Karnilius Lasoni Ziliwu

NPM. 1712011137

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Alfa Karnilius Lasoni Ziliwu, lahir di Kota Gunungsitoli pada tanggal 9 Juli 1999, anak pertama dari pasangan Bapak Ataliwa Ziliwu dan Ibu Okimawarti Ziliwu. Penulis menyelesaikan pendidikan di SD Negeri 071030 Afia pada tahun 2011, SMP Swasta Lentera Harapan Gunungsitoli Utara pada tahun 2014, dan SMA Swasta Lentera Harapan Gunungsitoli Utara pada tahun 2017.

Selanjutnya, pada tahun 2017 penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Program Pendidikan Strata 1 (S1) melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN) dan mengambil minat di bagian Hukum Perdata

Selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung penulis bergabung dan aktif berorganisasi di Unit Kegiatan Mahasiswa Kristen Universitas Lampung (UKM Kristen Universitas Lampung) menjadi anggota Pengurus UKM Kristen periode 2018 dan menjadi Ketua Umum pada masa periode 2020 serta aktif sebagai anggota Forum Komunikasi UKM Universitas Lampung (FORKOM Unila) pada tahun 2020. Penulis telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode I Tahun 2020 selama 40 hari di Desa Wiratama, Kecamatan Penawar Tama, Kabupaten Tulang Bawang. Penulis menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyusun tugas akhir dengan judul **“Analisis Pelaksanaan Perjanjian Franchise Jelly Potter Indonesia Di Kota Bandar Lampung”** di bawah bimbingan Ibu Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum. dan Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing I dan Pembimbing II serta Bapak Sepriyadi Adhan S, S.H. M.H. dan Ibu Siti Nurhasanah, S.H., M.H. selaku Pembahas I dan Pembahas II

MOTTO

“Sebab Aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada-Ku mengenai kamu, demikianlah firman Tuhan, yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu hari depan yang penuh harapan.”

(YEREMIA 29:11)

“All Things Must Pass”

(George Harrison, The Beatles)

PERSEMBAHAN

Dengan segala puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, kasih karunia dan anugerah-Nya dengan segala kerendahan hati, saya persembahkan skripsi ini kepada:

Kedua orang tua tercinta,

Papa terhebat Ataliwa Ziliwu dan Mama tersayang Okimawarti Ziliwu Yang telah membesarkan, mendidik, membimbing, mendoakan, mendukung, bahkan selalu ada untuk segala impian dan cita-cita hingga saat ini.

Terimakasih atas segala kasih sayang serta cinta yang tulus dan luar biasa dan menjadi salah satu semangat dalam menjalani perkuliahan ini, sehingga saya dapat berdiri sampai sekarang dan semoga kelak dapat membanggakan kalian semua.

Almamater tercinta Universitas Lampung tempat saya memperoleh ilmu dan mengantarkan saya untuk menggapai cita-cita.

SANWACANA

Puji syukur, penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas berkat, kasih karunia dan anugerah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “**ANALISIS PELAKSANAAN PERJANJIAN *FRANCHISE JELLY POTTER INDONESIA* DI KOTA BANDAR LAMPUNG**” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari terdapat kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini. Pada penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah meluangkan waktu untuk memberikan masukan, saran, dan pengarahan kepada penulis dalam upaya penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing II atas kesabaran dan ketersediaannya untuk memberikan arahan, bimbingan, dan masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Ibu Kingkin Wahyuningdiah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang banyak membantu dan memberikan arahan kepada saya dengan penuh

kesabaran, meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan, motivasi, dan mengarahkan saya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan

6. Bapak Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan ilmu, kritik, dan saran serta masukan yang membangun dalam penulisan skripsi ini
7. Ibu Siti Nurhasanah, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan ilmu, kritik, dan saran serta masukan yang membangun dalam penulisan skripsi ini
8. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis
9. Para staf dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung, terutama pada Bagian Hukum Perdata
10. Teman-teman Pengurus UKM Kristen Periode 2018 dan terkhusus pada periode 2020 yang sudah menjadi bagian penting dalam perkuliahan dan pelayanan selama berada di Universitas Lampung
11. Terkhusus untuk abang, sahabat, sekaligus partner dalam menjalani hidup yang penuh tantangan, yaitu Erwin Jeremmy Alex Sihombing
12. Terkhusus untuk tante Ester Nadapdap yang sudah banyak membantu di masa-masa perjuangan perkuliahan
13. Terkhusus untuk adik tersayang Tesalonika Barasi Ziliwu, yang selalu memberikan dukungan penuh
14. Terkhusus untuk adik no. 1 di Unila, yaitu Dea Carolin Situmeang yang tidak pernah bosan memberikan semangat hidup dalam menyelesaikan skripsi
15. Teman-teman MN, yaitu Marsinta, Oloan, Firman, Dolly, Boni, Melpa, Rina, Lesley, Jesy, Desta, Jonathan yang selalu memberi dukungan dalam perkuliahan
16. Seluruh teman-teman seperjuangan Minat Hukum Keperdataan yang selalu memberikan bantuan dan dukungan dalam pengerjaan skripsi
17. Seluruh teman teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Lampung Angkatan 2017
18. Almamater tercinta, Universitas Lampung; dan

19. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang dengan kebaikan dan kemurahan hatinya membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan dan proses penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua kontribusi, dukungan, dan doa yang telah diberikan.

Akhir kata atas bantuan, dukungan, serta doa dan semangat dari kalian, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dan penulis sekali lagi mengucapkan terima kasih dan mendoakan yang terbaik buat kalian semuanya, semoga Tuhan memberkati kita selalu dan kasih-Nya selalu menyertai.

Bandar Lampung, Mei 2023

Alfa Karnilius Lasoni Ziliwu

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTTO HIDUP	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xiii
I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Ruang Lingkup.....	4
1.4. Tujuan Penelitian	5
1.5. Kegunaan Penelitian	5
II. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	6
2.1.1. Perjanjian dan Sahnya Perjanjian	6
2.1.2. Akibat Hukum dan Asas Perjanjian.....	10
2.1.3. Pelaksanaan Perjanjian	13
2.2. Tinjauan Umum Tentang <i>Franchise</i>	17
2.2.1. Sejarah <i>Franchise</i>	17
2.2.2. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Franchise</i>	19
2.2.3. Jenis-Jenis <i>Franchise</i>	20
2.2.4. Subjek dan Objek <i>Franchise</i>	22
2.2.5. Pola Bagi Hasil Dalam <i>Franchise</i> dan Keuntungan Bisnis <i>Franchise</i>	23
2.2.6. Perjanjian <i>Franchise</i>	25
2.3. Kerangka Berpikir	27

III. METODE PENELITIAN.....	29
3.1. Jenis Penelitian dan Tipe Penelitian	29
3.1.1. Jenis Penelitian	29
3.1.2. Tipe Penelitian.....	30
3.2. Pendekatan Masalah.....	30
3.3. Data dan Sumber Data.....	31
3.3.1. Data Primer.....	31
3.3.2. Data Sekunder	31
3.4. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	32
3.4.1. Pengumpulan Data	32
3.4.2. Pengolahan Data.....	33
3.5. Analisis Data	34
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
4.1. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian <i>Franchise</i> Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung.....	35
4.1.1. Perjanjian <i>Franchise</i> Menurut Peraturan Yang Berlaku	35
4.1.2. Perjanjian <i>Franchise</i> Jelly Potter Indonesia.....	37
4.1.3. Hak dan Kewajiban Para Pihak <i>Franchise</i> Jelly Potter di Kota Bandar Lampung	47
4.2. Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Pada Perjanjian Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung	51
4.2.1. Pelaksanaan Hak dan Kewajiban dari <i>Franchisor</i>	51
4.2.2. Pelaksanaan Hak dan Kewajiban dari <i>Franchisee</i>	54
4.2.3. Kendala dan Solusi Penyelesaian Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Perjanjian <i>Franchise</i> Jelly Potter di Kota Bandar Lampung.....	61
V. PENUTUP	65
5.1. Kesimpulan	65
5.2. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN.....	71

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dunia bisnis selalu bergerak dinamis mengikuti setiap perkembangan yang ada. Terobosan-terobosan baru yang selalu diberikan menjadi bukti bidang bisnis menjadi salah satu bidang penting yang melekat pada setiap aspek yang ada. Salah satu terobosan yang dilakukan oleh pelaku bisnis adalah jenis usaha *franchise* atau waralaba. Pada awal tahun 1990an *International Labour Organization* (ILO) pernah menyarankan Pemerintah Indonesia untuk menjalankan sistem *franchise* guna memperluas lapangan kerja sekaligus merekrut tenaga-tenaga ahli *franchise* untuk melakukan survei, wawancara, sebelum memberikan rekomendasi. Hasil kerja para ahli *franchise* tersebut menghasilkan *Franchise Resource Center* dimana tujuan lembaga tersebut adalah mengubah berbagai macam usaha menjadi *franchise* serta mensosialisasikan system *franchise* ke masyarakat Indonesia¹

Perkembangan *franchise* di Indonesia mendorong pemerintah membuat peraturan terkait, yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Waralaba, tetapi mengikuti perkembangan *franchise* di Indonesia pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba yang diundangkan pada 23 Juli 2007 melalui Lembaran Negara Nomor 90 Tahun 2007 menggantikan PP No. 16 Tahun 1997 Tentang Waralaba. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba selanjutnya disingkat PP No. 42/2007. Peraturan tersebut mengatur bahwa *franchise* adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian

¹ <http://al-poenya.blogspot.com/2012/04/makalah-pelaksanaan-bisnis-waralaba.html>.

waralaba. *Franchise* dapat didefinisikan sebagai suatu sistem pemasaran atau distribusi barang dan jasa, yang berarti sebuah perusahaan induk (*franchisor*) memberikan kepada individu atau perusahaan lain yang berskala kecil atau menengah (*franchisee*) dengan hak-hak istimewa untuk melaksanakan suatu sistem usaha tertentu melalui cara yang sudah ditentukan, selama waktu tertentu dan di suatu tempat tertentu pula².

Pemerintah mengeluarkan peraturan untuk meningkatkan kegiatan usaha *franchise* dan kemitraan usaha dengan pelaku usaha kecil dan menengah, serta kemudahan berusaha di bidang *franchise*. Peraturan tersebut adalah Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba yang diundangkan pada 4 September 2019 melalui Berita Negara Nomor 1007 Tahun 2019 selanjutnya disingkat Permendag No 71/2019. Peraturan tersebut mengatur secara jelas mengenai penyelenggaraan *franchise* di Indonesia sehingga pelaksanaan *franchise* di Indonesia diharapkan berjalan secara efektif dan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Melihat perkembangan bisnis sampai saat ini, perusahaan *franchise* berkembang pesat mengikuti dinamika dunia bisnis saat ini. Kamar Dagang Indonesia (KADIN) menyatakan bisnis waralaba di Indonesia terus meningkat dan berkembang pasca pandemi khususnya bagi pelaku usaha Food and Beverage. Ketua Komite Kadin Indonesia bidang Franchise, Lisensi & Networking Marketing Levita G Supit menilai bisnis waralaba dinilai mencatatkan pertumbuhan tinggi di saat pandemi Covid-19 dan diprediksi di kuartal 2 ini akan tumbuh 5,5 persen.³ Hal tersebut menegaskan bisnis *franchise* merupakan hal yang menarik untuk terus digali dan dibahas saat ini. Minat bisnis *franchise* terus meningkat beriringan dengan inovasi yang terus ada, munculnya brand *franchise* yang baru dan beragam, membuat daya tarik tersendiri bagi masyarakat.

² Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm.1

³ <https://www.idxchannel.com/economics/kadin-prediksi-bisnis-waralaba-ri-naik-55-persen-di-kuartal-ii-2022>

Perusahaan *franchise* lokal saat ini mulai bersaing dengan perusahaan *franchise* luar negeri dan diminati sehingga membuka peluang usaha yang semakin luas bagi masyarakat.

Perjanjian bisnis *franchise* yang saat ini diminati merupakan perjanjian yang cukup menarik untuk dibahas, pasalnya perjanjian *franchise* atau waralaba tidak dapat ditemui secara lugas di dalam KUH Perdata yang menjadikan perjanjian tersebut merupakan perjanjian khusus akan tetapi tidak lepas dari Pasal 1338 KUH Perdata yang memberikan kebebasan dalam melakukan suatu perjanjian.

Bisnis *franchise* ini telah menjamur hampir di seluruh Indonesia, Salah satu perusahaan *franchise* tersebut adalah Jelly Potter Indonesia. Jelly Potter Indonesia yang merupakan salah satu bagian dari perusahaan JP Group bergerak di bidang makan dan minuman (*food and baverage*) yang sudah dikenal dan tersebar di beberapa daerah di Indonesia. Salah satunya di Kota Bandar Lampung yang membuka beberapa gerai (*booth*) di Kota Bandar Lampung.

Jelly Potter Indonesia merupakan bisnis *franchise* yang memiliki kontrak yang berlaku sampai salah satu pihak melakukan keputusan hubungan kemitraan melalui surat pembatalan perjanjian yang diakibatkan oleh pelanggaran ataupun oper kemitraan, bisnis *franchise* Jelly Potter berbeda dengan bisnis *franchise* padad umumnya, pasalnya *franchise* Jelly Potter membebaskan *royalty fee* yang biasanya dibayarkan per bulan kepada *franchisor*, *franchise* Jelly Potter Indonesia menawarkan usaha yang mudah dikelola dan dijalankan, selalu mengembangkan inovasi produk serta selalu mengembangkan branding produk. Bisnis Jelly Potter Indonesia tersebut juga memiliki jumlah *booth* yang sangat banyak berjumlah kurang lebih 2000 *booth* yang tersebar di seluruh Indonesia, perusahaan bisnis besar yang tergolong baru yang berhasil bertahan dalam pandemi *Covid 19*. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk menganalisis hubungan hukum para pihak serta pelaksanaan perjanjiannya.

Berdasarkan uraian di atas, penulis terdorong untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Pelaksanaan Perjanjian *Franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung?
2. Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban pada perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Pembatasan masalah yang berupa lingkup dalam penelitian ini dilakukan agar pelaksanaan dan hasil yang diperoleh sesuai dengan tujuan dan penerapannya. Adapun ruang lingkup penelitian ini, yaitu :

1. Ruang Lingkup Keilmuan

Ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini adalah Hukum Keperdataan, khususnya Hukum Ekonomi dan Bisnis

2. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah hubungan hukum para pihak dalam perjanjian serta pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dengan melihat setiap kendala dan menganalisis upaya penyelesaian kendala yang ditemukan di dalamnya.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah, menganalisis:

- a. Hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung
- b. Pelaksanaan hak dan kewajiban pada perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung.

1.5 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah :

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini berguna sebagai sumbangsih pemikiran bagi perkembangan Hukum Ekonomi dan Bisnis khususnya dalam lingkup perjanjian *franchise*

2. Kegunaan Praktis

- a. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis dan masyarakat mengenai pelaksanaan perjanjian *franchise* di Kota Bandar Lampung
- b. Memperoleh data informasi secara lebih jelas dan lengkap sebagai bahan untuk menyusun penulisan hukum guna melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar kesarjanaan di bidang Ilmu Hukum Universitas Lampung, khususnya bagian Hukum Keperdataan

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum tentang Perjanjian

2.1.1 Perjanjian dan Sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, pengertian perjanjian sendiri adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari perumusan Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*) atau perjanjian yang obligatoir⁴.

Pengertian secara umum perjanjian adalah suatu peristiwa dimana apabila seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua pihak atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu ataupun tidak untuk melakukan sesuatu⁵. Perjanjian biasa juga disebut dengan persetujuan. Dalam bentuknya, perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung kesepakatan ataupun persetujuan para pihak yang membuatnya, baik secara lisan maupun secara tertulis. Dari suatu perjanjian itu timbulah suatu hubungan antara para pihak yang dinamakan dengan perikatan. Menurut para ahli perjanjian memiliki pengertian, seperti pendapat dari Subekti, “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”⁶.

Perjanjian merupakan hubungan hukum (*rechtbetrekking*) yang oleh perjanjian itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya, maka perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perseorangan

⁴ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.3.

⁵ *Ibid.*

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm.1.

merupakan sesuatu hal yang berada di dalam lingkungan hukum dan perjanjian yang telah dibuat itu adalah hukum yang harus dilaksanakan, sedangkan hukum perjanjian yang karena sifatnya terbuka memungkinkan setiap orang untuk mengaturnya secara independen tetapi syarat sahnya suatu perjanjian harus terpenuhi seperti yang diatur di dalam pasal 1320 KUH Perdata⁷.

Franchise merupakan suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih. Sebagai suatu perjanjian dapat dipastikan bahwa perjanjian terikat pada ketentuan dalam pasal 1313 KUH Perdata tentang perjanjian dan syarat sahnya perjanjian yang terdapat pada pasal 1320 KUH Perdata serta mengenai kebebasan berkontrak pasal 1338 KUH Perdata. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu⁸ :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.
- c. Mengenai suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu⁹.

- a. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

⁷ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, *Kebendaan Pada Umumnya*, Kencana, Jakarta, 2003, hlm. 21.

⁸ Istarto Supit, "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI FRANCHISE (WARALABA) DALAM PERJANJIAN BISNIS DI INDONESIA", *Lex Administratum* Vol. IV No. 4, April 2016, 3

⁹ Subekti, *Op.Cit.*, hlm.17

Kesepakatan merupakan perwujudan dari kehendak para pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakannya. Sebelum suatu perjanjian dibuat, biasanya salah satu pihak terlebih dahulu melakukan suatu bentuk penawaran mengenai bentuk perjanjian yang akan dibuat kepada lawan pihaknya. Menurut perjanjian konsensual kesepakatan terjadi pada saat diterimanya penawaran terakhir yang diajukan. KUH Perdata menyatakan bahwa dalam perjanjian konsensual dengan adanya kesepakatan maka lahirlah perjanjian yang pada saat bersamaan juga melahirkan perikatan, karena perjanjian merupakan sumber dari perikatan. Dengan lahirnya perikatan tersebut maka menimbulkan hak dan kewajiban antara debitur dengan kreditur. Pasal 1236 KUH Perdata menegaskan bahwa debitur wajib memberi penggantian berupa biaya, ganti rugi dan bunga dalam hal debitur itu tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan.

b. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian.

Di samping kesepakatan para pihak, juga ada syarat subyektif lainnya yaitu kecakapan para pihak dalam perjanjian. Setiap orang yang sudah dewasa dan memiliki pikiran yang sehat adalah cakap menurut hukum. Seseorang di katakan belum dewasa menurut pasal 330 KUH Perdata jika belum mencapai umur 21 tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau berumur kurang dari 21 tahun, tetapi telah menikah. Dalam perkembangannya, berdasarkan Pasal 47 dan 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 tahun. Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap, kemudian Pasal 1330 KUH Perdata menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, orang-orang perempuan dalam pernikahan, setelah diundangkannya Pasal 31 Ayat 2

Undang undang No. 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum.¹⁰

c. Mengenai Suatu Hal Tertentu

Untuk menimbulkan kepastian maka setiap perjanjian harus mencantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi obyek perjanjian. Ketegasan obyek perjanjian tersebut dapat diartikan bahwa obyek perjanjian dapat dihitung dan dapat ditentukan jenisnya. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1333 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Berdasarkan pada pasal tersebut, maka semua jenis perjanjian pasti melibatkan keberadaan dari suatu kebendaan tertentu. Pada perikatan untuk memberikan sesuatu, maka benda yang diserahkan tersebut harus dapat ditentukan secara pasti

d. Suatu Sebab Yang Halal

Selain harus memenuhi ketiga syarat tersebut diatas, maka untuk sahnya perjanjian para pihak juga harus memuat alasan atau sebab yang halal kenapa perjanjian itu dibuat. Mengenai sebab yang halal ini diatur dalam Pasal 1335 hingga 1337 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa : “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.” Selanjutnya mengenai pengertian sebab tersebut tidak dijelaskan lebih terperinci dalam KUH Perdata. Akan tetapi Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa sebab yang halal itu adalah :

1. bukan tanpa sebab;
2. bukan sebab yang palsu

¹⁰ Retna Gumanti, “SYARAT SAHNYA PERJANJIAN (DITINJAU DARI KUH PERDATA)”, *Jurnal Pelangi Ilmu* Vol. 5 No 1, Januari 2012, 19

3. bukan sebab yang terlarang

Pada dasarnya hukum hanya memperhatikan apa yang tertulis dalam suatu perjanjian, mengenai segala sesuatu yang wajib dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian tersebut. Dengan kata lain, hukum tidak memperhatikan apa alasan dari subyek hukum untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Pasal 1336 KUH Perdata menyatakan lebih lanjut bahwa suatu perjanjian yang dibuat para pihak adalah sah jika tidak bertentangan dengan sebab yang dilarang. Selanjutnya Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan sebab yang halal maksudnya adalah isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Pengertian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang di sini adalah undang-undang yang bersifat melindungi kepentingan umum, sehingga jika dilanggar dapat membahayakan kepentingan umum.¹¹

2.1.2 Akibat Hukum dan Asas Perjanjian

Di dalam undang-undang sudah ditentukan bahwa perjanjian yang sah berkekuatan hukum sebagai undang-undang. Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali, kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang diatur oleh undang-undang. Ketentuan yang mengatur tentang isi perjanjian dalam Pasal 1329 dan Pasal 1327 KUH Perdata.

Undang-undang mengatur hak dan kewajiban anggota masyarakat pada umumnya, demikian juga perjanjian menetapkan hak dan kewajiban di antara para pihak dalam perjanjian. Kata-kata “yang membuatnya” tertuju kepada para pihak dalam perjanjian. Kalau disebut mengikat “sebagai undang-undang”, maksudnya adalah: sebagaimana undang-undang mengikat

¹¹ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law Cet. 2*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hlm. 99

anggota masyarakat, demikian juga perjanjian mengikat, hanya bedanya, undang-undang mengatur anggota masyarakat pada umumnya, sedang perjanjian hanya mengatur hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian. Kata-kata “yang dibuat secara sah” mengingatkan kita pada Pasal 1320 B.W., yang dalam doktrin ditafsirkan sebagai suatu ketentuan yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan pasal itu, suatu perjanjian sah, kalau memenuhi syarat yang disebutkan di sana.¹²

Dalam KUH Perdata terdapat beberapa asas hukum mengenai perjanjian yang berhubungan tentang lahirnya sebuah perjanjian, isi perjanjian, akibat perjanjian, berlakunya perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian, yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah:

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian,
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
- d. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian,
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian,
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.¹³

¹² <https://www.hukumonline.com/berita/a/pelaksanaan-suatu-perjanjian-lt5a5c2fbdae8c4>

¹³ Sutan Remy Sjandeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 147.

2. Asas Konsensualisme

Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah kontrak yang sah menurut hukum.¹⁴ Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian ataupun bagi prinsip kekuatan mengikat, merujuk pada Pasal 1374 ayat 1 BW (lama) atau Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata menjelaskan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Adagium (ungkapan) *pacta sunt servanda* diakui sebagai aturan bahwa semua persetujuan yang dibuat oleh manusia secara timbal balik pada hakikatnya bermaksud untuk dipenuhi dan jika perlu dapat dipaksakan, sehingga secara hukum mengikat.¹⁵

4. Asas Itikad Baik

Asas ini tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, ” Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam asas ini para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Dengan itikad baik berarti keadaan batin para pihak haruslah jujur, terbuka dan saling percaya. Hal tersebut tidak boleh dicemari oleh maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-tutupi keadaan sebenarnya.

5. Asas Kepribadian

¹⁴ Herlien Butliono, *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, Diss Leiden, 2001, hlm. 64

¹⁵ Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 80.

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUH Perdata: "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ke-tiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317".

Pasal 1315 KUH Perdata menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri". Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana diintrodusir dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang menyatakan: "Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu". Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

2.1.3 Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan realisasi pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang membuat perjanjian, supaya perjanjian itu dapat mencapai tujuannya.¹⁶ Pelaksanaan perjanjian adalah rangkaian kata, janji, dan kesanggupan yang dituangkan dalam bentuk tulisan oleh para pihak yang membuat perjanjian, sehingga dalam perjanjian tercantum hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya.

Berdasarkan teori lain, pelaksanaan perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing

¹⁶ Siti Rafika Ilhami, "PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PT. SERASI AUTORAYA DENGAN AUDI VARIASI", *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Hukum* Vol. II No. 1, Februari 2015, 6

pihak melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai.¹⁷

Pelaksanaan perjanjian didasarkan dengan itikad baik berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Kemudian dalam pasal tersebut apabila dijabarkan pasal tersebut memuat beberapa macam asas yang terkandung didalamnya. “Semua perjanjian dibuat secara sah” menunjukkan asas kebebasan berkontrak, pada kalimat “berlaku sebagai undang-undang” menunjukkan asas kekuatan mengikat *pacta sunt servanda*, serta kalimat “bagi mereka yang membuatnya” menunjukkan asas personalitas dan kalimat “persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” merupakan sandaran asas itikad baik, yaitu bahwa setiap perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.¹⁸

Pelaksanaan perjanjian dapat dilakukan dengan pihak manapun yang dikehendaki sebagaimana asas kebebasan berkontrak, perjanjian yang dibuat secara sah dapat dilaksanakan oleh para pihak yakni para pihak dapat melaksanakan pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan untuk mencapai tujuan dari perjanjian tersebut dengan berpatokan pada syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata.¹⁹ Berbicara tentang hak dan kewajiban, erat hubungan tentang istilah prestasi dan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian. Adapun pengertian dan pembahasan tentang prestasi dan wanprestasi, yaitu:

¹⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm.78.

¹⁸ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Rajagrafindo Perkasa, Jakarta, 2011, hlm. 79

¹⁹ Muhammad Noor, PENERAPAN PRINSIP-PRINSIP HUKUM PERIKATAN DALAM PEMBUATAN KONTRAK, *Jurnal Mazhaib* Vol. XIV No. 1, Juni 2015, 90.

1. Prestasi

Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam pengertian tersebut secara implisit menyatakan bahwa suatu perjanjian melahirkan prestasi.

Prestasi merupakan suatu pemenuhan terhadap ketentuan perjanjian yang mewajibkan satu pihak atau kedua belah pihak melakukan sesuatu untuk pihak lainnya.²⁰ Pihak yang wajib melaksanakan sesuatu yang disebut prestasi adalah pihak debitur sedangkan pihak lainnya merupakan pihak yang berhak atas sesuatu adalah pihak kreditur. Dan prestasi merupakan sebuah objek hukum.²¹

2. Wanprestasi

Menurut M. Yahya Harahap, wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sedangkan menurut R. Soebekti, wanprestasi artinya apabila si berutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa, lalai, ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian bila ia lakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh ia lakukan”²² Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.²³ Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya sehingga tidak dapat pelaksanaan kewajiban sebagaimana

²⁰ Andri L Natingkaseh, “PRESTASI DAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN BISNIS BANK UMUM MENURUT UNDANG- UNDANG NO. 10 TAHUN 1998”, *Jurnal Lex Privatum* Vol. IV No. 5, Juli 2018, 49

²¹ Elvi Zahara Lubis, “PENERAPAN ALASAN PEMAAF DAN PEMBENAR TIDAK DAPAT DILAKSANAKANNYA SUATU PRESTASI OLEH DEBITOR DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN”, *Jurnal Penegakan Hukum* Vol 1, No. 1, Juni 2014, 1.

²² Dermina Dsalimunthe, “AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (BW)”, *Jurnal Al Maqasid* Vol. 3 No. 1, Juni 2017, 13

²³ *Ibid.*

yang ditentukan dalam perjanjian sebelumnya. Sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.

Perjanjian dapat dinyatakan wanprestasi, haruslah memenuhi unsur-unsur antara lain; Adanya perjanjian yang sah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata; adanya kesalahan baik karena kelalaian dan kesengajaan; adanya kerugian; adanya sanksi; dapat berupa ganti rugi; berakibat pembatalan perjanjian; peralihan resiko dan membayar biaya perkara apabila sampai ke ranah pengadilan.²⁴

Berdasarkan uraian di atas maka wanprestasi yang berarti prestasi buruk, lalai, alpa, cedera janji maupun tiada prestasi dapat dijabarkan menjadi beberapa macam sebagai berikut:²⁵

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

Kedua hal di atas merupakan hal yang mengatur berjalannya pelaksanaan perjanjian sehingga hak dan kewajiban para pihak terlihat dan dapat dipertanggung jawabkan, namun bagaimana apabila ada hal-hal tertentu yang membuat salah satu pihak terpaksa tidak menjalankan prestasi. Tentu ada yang mengaturnya, dengan istilah *overmacht*.

Overmacht merupakan keadaan di mana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasi karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat

²⁴ Retna Gumanti, *Op.Cit.*, hlm. 19

²⁵ Dwi Ratna Indri Hapsari, KONTRAK DALAM UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM, *Jurnal Repertorium* Vol. I No. 1, Januari-Juni 2014, 85.

dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.²⁶

Ketentuan tentang *overmacht* diatur dalam Pasal 1244 KUH Perdata dan Pasal 1245 KUH Perdata. Pasal 1244 KUH Perdata berbunyi: “ Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya kerugian dan bunga, bila tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Berdasarkan ketentuan di atas, disimpulkan bahwa, keadaan memaksa adalah suatu kejadian yang tak terduga, tak disengaja dan tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya.²⁷ Unsur-unsur yang dapat mengategorikan suatu keadaan dalam keadaan memaksa itu ialah:²⁸

- a. Tidak dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.
- b. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi, bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya debitur.

2.2 Tinjauan Umum tentang *Franchise*

2.2.1 Sejarah *Franchise*

²⁶ Desi Syamsiah, “PENYELESAIAN PERJANJIAN HUTANG PIUTANG SEBAGAI AKIBAT FORJE MAJEUR KARENA COVID 19”, *Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum* Vol. IV, No 1, Juni 2020, 308

²⁷ Subekti, *Op Cit*, hlm. 56

²⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Op Cit*, hlm. 20

Konsep waralaba (*franchise*) merupakan suatu konsep bisnis yang mempunyai sejarah yang cukup panjang. Kata *franchise* berasal dari Bahasa Perancis yaitu *affranchir* yang memiliki arti bebas atau membebaskan. Menurut Pasal 1 Ayat 1 PP No 42/2007, 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 waralaba²⁹.

Waralaba (*franchise*) adalah suatu bisnis yang didasarkan pada perjanjian dua pihak, yaitu pemilik hak (*franchisor*) dan penerima hak (*franchisee*) untuk menjalankan bisnis dari seorang *franchisor* menurut sistem yang ditentukan oleh *franchisor*. *Franchisor* dan *franchisee* tentunya berharap melalui kemitraan tersebut dapat memperoleh keuntungan yang lebih besar dan resiko kegagalan yang minimal.

Konsep *franchise* di Amerika Serikat mulai dikenal kurang lebih dua abad yang lalu ketika perusahaan mesin jahit *Singer* mulai memperkenalkan konsep franchising sebagai salah satu cara untuk mengembangkan distribusi produknya.³⁰ Begitu juga dengan perusahaan-perusahaan bir yang memberikan lisensi kepada perusahaan-perusahaan kecil sebagai upaya mendistribusikan produk mereka. Konsep bisnis *franchise* mulai saat itu menjadi terkenal dan beberapa perusahaan yang menjadi pelopor *franchise* di Amerika Serikat, yaitu *Coca Cola* pada industri minuman, *General Motors* pada industri mobil, *Mc Donalds* pada industri makanan dan minuman merupakan *franchise* yang paling sukses di dunia.³¹

²⁹Sentosa Sembiring, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia Tentang Waralaba*, Nuansa Aulia, Bandung, 2008, hlm.134.

³⁰ Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisis Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm.82

³¹ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.166

Di Indonesia sendiri sistem waralaba (*franchise*) mulai dikenal pada tahun 1950-an, dengan munculnya *dealer* kendaraan bermotor melalui pembelian lisensi. Dan pada perkembangannya pada tahun 1970-an, yaitu dengan dimulainya sistem pembelian lisensi plus, seorang *franchisor* tidak hanya menjadi penyalur namun juga memiliki hak untuk memproduksi produknya, agar waralaba dapat berkembang dengan pesat, maka persyaratan utama yang harus dimiliki suatu teritori adalah kepastian hukum yang mengikat baik bagi *franchisor* maupun bagi *franchisee*.³²

Tonggak kepastian hukum waralaba (*franchise*) di Indonesia dimulai pada tanggal 18 Juni 1997 yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Waralaba. Kemudian Peraturan tersebut perlu mengalami pembaharuan dan diganti dengan PP No 42/2007.³³

Para pihak yang membuat perjanjian bebas untuk menentukan syarat-syarat perjanjian yang diinginkan asal tidak bertentangan dengan undang-undang yang ada. Selain itu perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik dan asas kebebasan berkontrak dengan sistem terbuka. Oleh karena itu, hal-hal yang berhubungan dengan isi perjanjian waralaba (para pihak pemberi waralaba dan penerima waralaba) dapat merujuk pada Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata dan pasal 1320 KUH Perdata serta Pasal 1319 KUH Perdata tentang asas kebebasan berkontrak dan syarat sahnya perjanjian serta termasuk dalam golongan perjanjian tidak bernama.

2.2.2 Pengertian dan Dasar Hukum *Franchise*

³² Raba Nathaniel, *Pengantar Bisnis*, Uwais Inspirasi Indonesia, Jawa Timur, 2019, hlm. 63

³³ Rilo Fisyahril Ramadhan, "ASAS KEKUATAN MENGIKAT DALAM KONTRAK WARALABA YANG MENGALAMI PERUBAHAN KAITANNYA DENGAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP FRANCHISEE BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 42 TAHUN 2007 TENTANG WARALABA", *Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS* Vol. VII No. 2, Juli - Desember 2019, 268

Waralaba (*franchise*) pada dasarnya adalah sebuah perjanjian mengenai metode pendistribusian barang dan/atau jasa kepada konsumen. Pengertian waralaba (*franchise*) menurut Pasal 1 Ayat (1) PP No. 42/2007, 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.

Adapun beberapa peraturan yang memiliki hubungan dengan *franchise* adalah :

1. Pasal 1338 dan pasal 1320 KUH Perdata;
2. Undang – Undang No. 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang;
3. Undang – Undang No. 13 Tahun 2016 Tentang Paten;
4. Undang – Undang No. 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba;
6. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba
7. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No 77 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik di Bidang Perdagangan.

Di Indonesia pengaturan waralaba diatur dalam PP No 42/2007 tanggal 23 Juli 2007 tentang Waralaba dan Keputusan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba

2.2.3 Jenis – Jenis *Franchise*

Di Indonesia sendiri bisnis waralaba yang berkembang sangat pesat dan masih sangat menguntungkan adalah waralaba dalam bidang makanan, contohnya saja ada *Wong Solo*, *Papa Rons* serta masih banyak lagi. Tetapi sekarang ini waralaba yang berbentuk retail mini outlet juga telah banyak menyebar ke pelosok kampung dan pemukiman padat penduduk, misalnya

saja *Indomaret*, *Alfamart* dan yang lainnya. Pada dasarnya dalam bisnis waralaba (*franchise*) haruslah memuat perjanjian antara pemberi waralaba (*franchisor*) dengan penerima waralaba (*franchise*) yang disepakati bersama. Sebelum membuat perjanjian, pemberi waralaba atau *franchisor* wajib memberikan keterangan tertulis kepada penerima waralaba atau *franchise*, sekurang – kurangnya mengenai:³⁴

- a. Identitas pemberi waralaba, berikut keterangan mengenai kegiatan usahanya termasuk neraca dan daftar rugi laba selama dua tahun terakhir;
- b. Hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang menjadi objek *franchise*;
- c. Persyaratan – persyaratan yang harus dipenuhi penerima waralaba;
- d. Bantuan atau fasilitas yang ditawarkan pemberi waralaba kepada penerima *franchise*;
- e. Hak dan kewajiban pemberi waralaba kepada penerima waralaba;
- f. Cara-cara dan syarat pengakhiran, pemutusan, dan perpanjangan perjanjian *franchise*;
- g. Hal-hal lain yang perlu diketahui penerima waralaba dalam rangka pelaksanaan perjanjian *franchise*.

Di Indonesia sistem bisnis waralaba (*franchise*) dibagi menjadi empat jenis yaitu:³⁵

1. *Franchise* Dengan Sistem Format Bisnis

Di dalam waralaba (*franchise*) dengan sistem format bisnis, sistem waralaba tersebut tidak hanya menawarkan merek dagang dan logo saja, tetapi juga menawarkan sistem yang komplit dan komprehensif mengenai tata cara menjalankan bisnis. Dengan kata lain, waralaba format bisnis adalah

³⁴ Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

³⁵ Anki Novairi Dairi & Aditya Bayu Aji, *Kaya Raya dengan Waralaba*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, 2017, hlm. 23

pemberian sebuah lisensi dari seorang pemberi waralaba (*franchisor*) kepada orang yang menerima waralaba (*franchise*). Lisensi tersebut diberikan memberikan hak kepada *franchise* untuk berusaha menggunakan merek dagang/nama dagang *franchisor*.

2. Waralaba Bagi Keuntungan

Pada waralaba bagi keuntungan seorang *franchisor* memberikan lisensinya kepada seorang *franchise* untuk menggunakan merek dagangnya yang kemudian dari penggunaan lisensi tersebut *franchise* wajib membayarkan royalty kepada *franchisor* dari keuntungan barang dan/atau jasa yang dijualnya.

3. Waralaba Kerja Sama Investasi

Pada waralaba kerja sama investasi biasanya melakukan penganekaragaman pengelolaan, tetapi dikarenakan manajemennya tidak berpengalaman di dalam mengelola usaha baru sehingga biasanya seorang *franchise* mengambil jenis bisnis waralaba kerja sama investasi. Misalnya saja waralaba usaha hotel.

4. Waralaba produk dan merek dagang

Di dalam waralaba produk dan merek dagang, *franchisor* memberikan hak kepada *franchise* untuk menjual produk yang dikembangkan oleh *franchisor* yang disertai dengan pemberian izin untuk menggunakan merek dagang *franchisor*.

Jenis *franchise* produk dan merek dagang adalah jenis *franchise* yang akan menjadi penelitian dalam penulisan ini, karena sistem yang dijalankan adalah dengan pemberian izin pengelolaan bisnis oleh *franchisee* dengan menjalankan bisnis sendiri. Jenis *franchise* ini sudah banyak diminati, terbukti dengan sudah banyaknya usaha dalam bidang *food and baverage* yang berjalan di Kota Bandar Lampung.

2.2.4 Subjek dan Objek Franchise

Subjek hukum dalam perjanjian *franchise*, yaitu franchisor dan *franchisee*. Franchisor adalah perusahaan yang memberikan lisensi, baik berupa paten, merek perdagangan, merek jasa, maupun lainnya kepada *franchisee*. Sedangkan *franchisee* adalah perusahaan yang menerima lisensi dari franchisor³⁶. Subjek hukum di dalam perjanjian *franchise*, yaitu³⁷ :

1. *Franchisor*/pemberi waralaba, adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba. Dengan kata lain, perusahaan yang memberikan lisensi, berupa merek perdagangan, merek jasa maupun hal lainnya kepada *franchisee*.
2. *Franchisee*/penerima waralaba, adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba. Dengan kata lain, perusahaan yang menerima lisensi dari *franchisor*.
3. Pihak – pihak yang kena dampaknya dari perjanjian *franchise* :
 - a. *Franchisee* lain dalam sistem *franchise* (franchising system) yang sama.
 - b. Konsumen atau klien *franchise* maupun masyarakat pada umumnya³⁸.

2.2.5 Pola Bagi Hasil Dalam *Franchise* dan Keuntungan Bisnis *Franchise*

Di dalam bisnis waralaba (*franchise*) memiliki beberapa keunggulan, yaitu dapat memperluas jaringan usaha dengan cepat, menciptakan kemitraan yang saling menguntungkan, meningkatkan lapangan kerja baru, mampu mempercepat alih teknologi dan meningkatkan peluang berusaha bagi Usaha

³⁶ M. Hendi Kurniawan, Skripsi: *Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba Franchise Dalam Hal Pemberi Waralaba Franchisor Menurut Hukum di Indonesia*, Palembang, Universitas Muhammadiyah Palembang, 2018, hlm. 37

³⁷ <https://id.wikipedia.org/wiki/Waralaba>

³⁸ Sri Redjeki Slamet, “WARALABA (FRANCHISE) DI INDONESIA”, *Lex Jurnalica* Vol. VIII No. 2, April 2011, 7

Kecil dan Menengah (UKM), serta merupakan pilihan berwiraswasta dengan resiko yang kecil.³⁹

Dalam mengatur hasil usaha, kedua belah pihak yakni *franchisor* dan *franchise* melakukan perjanjian yang terikat oleh hukum sehingga di kemudian hari tidak menimbulkan permasalahan – permasalahan yang rumit dan tanpa adanya penyelesaian. Maka dari itu, di dalam pembayaran royalti atau pola bagi hasil dalam bisnis waralaba (*franchise*) ini juga ditentukan dalam perjanjian mengenai pola bagi hasil antara *franchisor* dengan *franchise*.

Karena bisnis waralaba (*franchise*) ini merupakan sebuah model bisnis yang menjadikan seorang *franchise* sebagai rekan bisnis yang ikut terlibat langsung dalam mengelola gerai bisnisnya. Dimana seorang *franchisor* memberikan lisensinya kepada seorang *franchise* untuk dapat menjalankan bisnis dari *franchisor* dan sesuai ketentuan yang telah disepakati. Maka dari keuntungan bisnis waralaba (*franchise*) tersebut seorang penerima waralaba (*franchise*) yang menerima lisensi dari seorang *franchisor* berkewajiban untuk membayar royalti atas lisensi tersebut sesuai dengan pola bagi hasil yang telah ditetapkan di dalam perjanjian yang dibuat oleh *franchisor*.⁴⁰

Menurut ahli di bidang bisnis Richard Burton Simatupang, keuntungan dari bisnis *franchise* ini adalah:⁴¹

1. Diberikannya latihan dan pengarahan yang diberikan oleh franchisor. Latihan awal ini diikuti oleh pengawasan yang berlanjut.
2. Diberikannya bantuan finansial dari franchisor. Biaya permulaan tinggi, dan sumber modal

³⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2008, hlm. 127

⁴⁰ Muhammad Taufiq Aldy, Skripsi: *Analisis Hukum, Pelaksanaan Perjanjian Francise Sate Taichan Khas Senayan Menurut Hukum Perdata*, Medan, Universitas Sumatera Utara, 2018 hlm.50.

⁴¹ Richard Burton Simatupang, *Op.Cit.*, hlm. 60

3. dari pengusaha sering terbatas. Bila prospek usaha dianggap suatu risiko yang baik, franchisor sering memberikan dukungan finansial kepada franchisee.
4. Diberikannya penggunaan nama perdagangan, produk atau merek yang telah dikenal.

Menurut Adrian Sutedi, keuntungan dari bisnis *franchise* ini adalah:

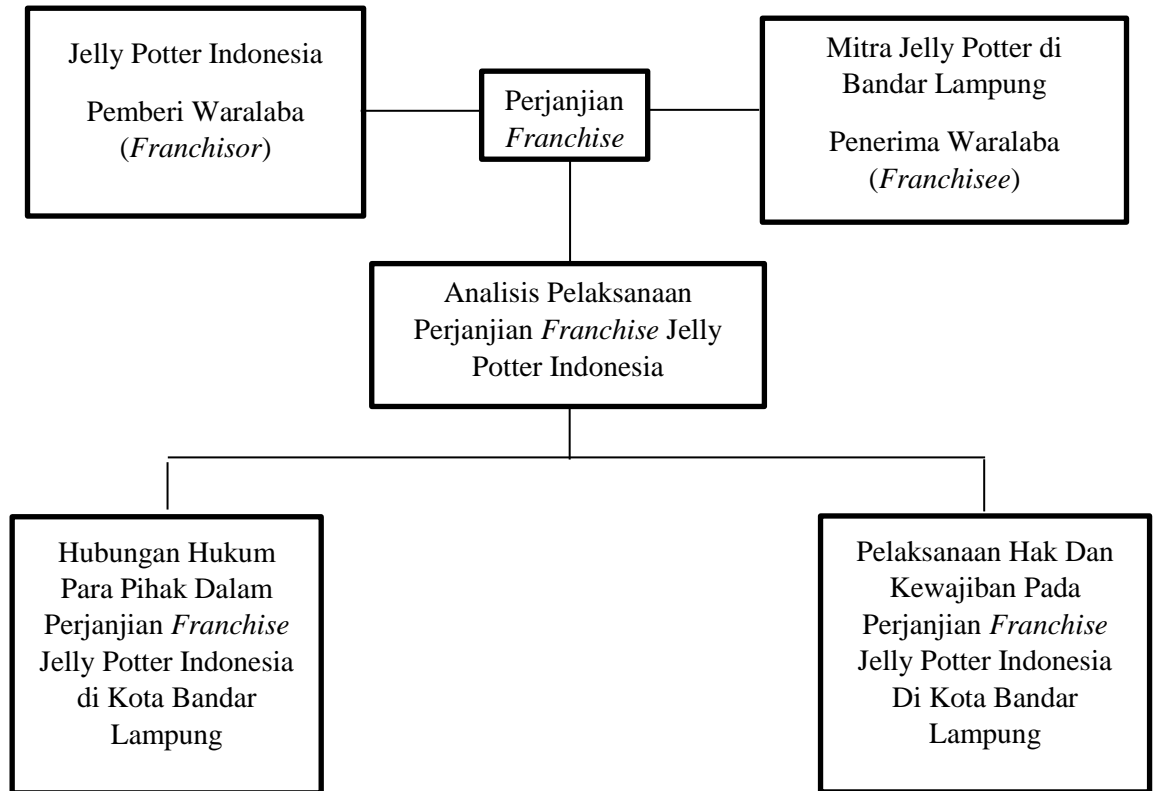
1. Franchisee tidak memerlukan pengetahuan dasar dan pengetahuan khusus.
2. Franchisee mendapat insentif dengan memiliki bisnis sendiri sehingga mendapat keuntungan tambahan.
3. Franchisee akan menerima (apabila perlu) bantuan sebagai berikut:
 - a. Penyelesaian tempat
 - b. Mempersiapkan rencana untuk memperbaiki model outlet, termasuk rencana tata kota yang diperlukan atau persyaratan-persyaratan hukum yang diperlukan.
 - c. Mendapatkan dana untuk sebagian biaya akuisisi dari bisnis yang diwaralabakan.
 - d. Pelatihan staf franchisee
 - e. Bantuan pembelian peralatan
 - f. Membantu membuka bisnis dan menjalankannya dengan lancar.
4. Franchisee mendapat keuntungan dari aktivitas iklan dan promosi franchisor pada tingkat nasional.
5. Franchisee mendapat keuntungan dari daya beli yang besar dan kemampuan negosiasi yang dilakukan franchisor.
6. Franchisee mendapat pengetahuan khusus serta pengalaman dari organisasi dan manajemen kantor pusat franchisor, walaupun ia tetap mandiri.
7. Risiko franchisee berkurang sangat besar.
8. Franchisee mengambil keuntungan dari program riset dan pengembangan franchisor yang terus-menerus dilakukan untuk memperbaiki bisnis dan membuatnya tetap up to date dan kompetitif.
9. Franchisor mengumpulkan informasi dan pengalaman yang tersedia sebanyak-banyaknya untuk dibagi kepada seluruh franchisee dalam sistemnya.

2.2.6 Perjanjian *Franchise*

Perjanjian *franchise* adalah hasil dari kesepakatan para pihak yang telah mengikatkan dirinya dalam bentuk tulisan yang masing-masing pihak harus mengikuti setiap klausul yang telah dimuat dalam perjanjian tersebut. Penelitian ini membahas tentang bisnis *franchise* yang bergerak di bidang *food and baverage* atau minuman dan makanan yang sudah tersebar di beberapa daerah di Indonesia dan salah satunya adalah Kota Bandar Lampung, bisnis *franchise* tersebut adalah Jelly Potter Indonesia. Jelly Potter Indonesia telah membuka 7 (tujuh) gerai di Kota Bandar Lampung. Bisnis *franchise* Jelly Potter Indonesia memiliki dokumen tertulis yang menjadi perjanjian *franchise* antara pemberi waralaba (*franchisor*) dengan penerima waralaba (*franchisee*), dokumen perjanjian tersebut berisi identitas dari *franchisor* dan *franchisee*, *franchise fee* dan *royalty*, hak dan kewajiban, dan beberapa ketentuan lainnya. Dokumen perjanjian tersebut ditanda tangani oleh *franchisor* dan *franchisee*.

Jelly Potter Indonesia yang merupakan bagian dari JP Group sebagai induk dari perusahaan tersebut yang beralamat kantor pusat di Jakarta Utara menjalankan bisnis dengan kerjasama bersama para mitra yang telah melakukan perjanjian *franchise* sebagai aturan yang mengikat. Perjanjian *franchise* yang dimuat dalam dokumen tertulis, memuat hak dan kewajiban para pihak sehingga menjadi landasan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut juga. Letak perusahaan induk dengan para mitra menjadi hal yang menarik untuk dibahas, sehingga pelaksanaan hak dan kewajiban yang dimuat di dalam dokumen tertulis tersebut apakah telah terlaksana dengan baik. Jelly Potter Indonesia yang merupakan pemberi waralaba (*franchisor*) dan 2 (dua) mitra pelaku usaha Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung sebagai penerima waralaba (*franchisee*). Para pihak tersebut yang menjadi subjek dalam bisnis *franchise* yang akan diteliti.

2.3 Kerangka Berpikir



Keterangan

Jelly Potter Indonesia merupakan salah satu anak perusahaan dari JP Group yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang makanan dan minuman. Jelly Potter Indonesia merupakan bisnis franchise yang terbuka bagi masyarakat yang ingin menjadi mitra pada usaha bisnis minuman. Jelly Potter Indonesia yang berlokasi di Jl. Pademangan III Gg. 14 No. 120c, RT.5 /RW.7, Jakarta Utara, Pademangan, DKI Jakarta selaku *franchisor* membuka peluang usaha dengan sistem perjanjian kerjasama dengan *franchisee* di seluruh Indonesia. Penelitian ini bertujuan menganalisis pelaksanaan perjanjian antara pihak *franchisor* dengan pihak *franchisee* yang ada di Kota Bandar Lampung. Pelaksanaan perjanjian

dilakukan oleh kedua belah pihak berdasarkan perjanjian tertulis yang mereka telah buat. Pada penelitian ini akan menganalisis hubungan hukum para pihak dan pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perjanjian Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian menjadi suatu sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Tujuan dari penelitian diantaranya untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.⁴²

Metode penelitian mempunyai identitas masing-masing, sehingga pasti akan ada berbagai perbedaan. Atas dasar hal tersebut, metodologi penelitian hukum juga memiliki ciri-ciri tertentu. Berdasarkan segi fokus kajiannya, penelitian hukum dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif-empiris, dan penelitian hukum empiris.⁴³

3.1 Jenis Penelitian dan Tipe Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif empiris. Penelitian hukum normatif empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁴⁴ Penelitian ini akan mengkaji pelaksanaan hak dan kewajiban pada perjanjian antara Jelly Potter Indonesia sebagai *franchisor* dan mitra Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung sebagai

⁴² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta 2010, hlm. 42

⁴³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 52

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 134

franchisee dengan melihat peraturan perundang-undangan dan literatur yang terkait dengan perjanjian serta melakukan wawancara secara langsung dengan para pihak yang melakukan perjanjian. Hal ini dilaksanakan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan bahan dari penelitian ini.

3.1.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam pembahasan skripsi ini adalah penelitian hukum dengan tipe deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat⁴⁵.

Pada penelitian ini diharapkan memberikan informasi lengkap mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, serta menggambarkan tentang pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak yang melaksanakan perjanjian *franchise* tersebut.

3.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga tercapai tujuan penelitian.⁴⁶ Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*), dan pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan (*satute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas (diteliti).⁴⁷ Pendekatan konseptual (*conseptual approach*) adalah pendekatan yang beranjak dari

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 50

⁴⁶ I Gede A B Wiranata, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*, Zam-Zam Tower, Bandar Lampung, 2017, hlm. 58

⁴⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 57

pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.⁴⁸ Pendekatan kasus adalah suatu metode yang dilakukan secara komprehensif agar mendapat pemahaman yang mendalam beserta masalah yang dihadapi dengan tujuan masalahnya dapat terselesaikan.⁴⁹

3.3 Data dan Sumber Data

3.3.1 Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari narasumber dari objek yang diteliti. Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari narasumber, yaitu Jelly Potter Indonesia selaku *franchisor* dan mitra Jelly Potter Indonesia selaku *franchisee*. Mitra Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung berjumlah sebelas (11) *booth*. Penulis meneliti dua (2) mitra Jelly Potter Indonesia sebagai sample dari jumlah total populasi yang ada, yakni Jelly Potter ITERA yang berlokasi di Jl. Teuku Umar No. 23 LK. 1 RT 001/RW 000, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung dan Jelly Potter Kampung Baru yang berlokasi di Jl. Prof. Dr. Ir. Sumantri Brojonegoro, Kp. Baru, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung. Penulis memilih dua mitra tersebut, karena *booth* mitra terletak di lokasi strategis dan berdekatan dengan sarana umum seperti Mall Boemi Kedaton dan Universitas Lampung, sehingga memiliki persentase penjualan yang tinggi.

3.3.2 Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan bahan-bahan hukum, jenis data sekunder yang digunakan dalam penelitian terdiri dari:⁵⁰

1. Bahan Hukum Primer

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 57

⁴⁹ Susilo, Gudnanto, dan Rahardjo, *Pemahaman Individu Teknik Non Tes*, Nora Media Enterprise, Kudus, 2011, hlm. 250

⁵⁰ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.* hlm. 17

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki sifat mengikat dan mempunyai otoritas yang berupa peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, putusan pengadilan, seperti:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba
 - c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba;
 - d. Dokumen Perjanjian Kerja Sama antara Jelly Potter Indonesia dan Mitra Jelly Potter Indonesia
2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berasal dari pengetahuan yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan seperti buku-buku hukum , doktrin, teori, pendapat para ahli, literatur, jurnal hukum, media cetak maupun elektronik yang memiliki kaitan dengan penelitian yang akan dibahas.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berupa tulisan ilmiah non hukum yang berkaitan dengan skripsi berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), artikel, majalah, ensiklopedia, surat kabar.

3.4 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

3.4.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu proses dalam penelitian ini dengan tujuan untuk memperoleh gambaran maupun informasi dari hal-hal yang akan diteliti. Untuk memperoleh data dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu:

1. Wawancara

Metode wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan. Proses tanya jawab dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu peneliti sebagai orang yang mengajukan pertanyaan dan narasumber sebagai orang yang menjawab pertanyaan. Wawancara dilakukan penulis kepada pihak *franchisor*, yakni Ibu Teresa Suni selaku dari pihak Jelly Potter Indonesia dan kepada pihak *franchisee*, yakni Marsinta Hotma Parulian selaku mitra Jelly Potter Kedaton dan Rian selaku mitra Jelly Potter Kampung Baru.

2. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan penulis dengan maksud memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mencatat, dan mengutip, dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, baik buku media massa, dan bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

3.4.2 Pengolahan Data

Pengolahan data adalah salah satu proses dalam penelitian dengan tujuan bagaimana hasil dari pengumpulan data tersebut diolah kembali dalam proses pengolahan data. Adapun tahapan dalam pengolahan data, yaitu:

1. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pemeriksaan data atau *editing* adalah proses yang dilakukan setelah menghimpun data di lapangan. Data yang telah dihimpun selanjutnya dilakukan pemeriksaan sehingga data yang didapat sesuai dengan tema penelitian dan tidak terjadi kesalahan

2. Rekonstruksi Data

Penyusunan ulang data yang telah diperoleh secara teratur dan logis sehingga mudah untuk dipahami dan diinterpretasi.

3. Sistematisasi Data

Sistematisasi data merupakan menempatkan dan menurut kerangka sistematika batasan berdasarkan urutan masalah

3.5 Analisis Data

Penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif merupakan analisis data yang memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan dan mengutamakan kualitas dari data.⁵¹ Dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan metode interpretasi/penafsiran hukum untuk membangun suatu argumentasi hukum sebagai suatu kesimpulan.

⁵¹ Muhaimin, *Op.Cit.*, hlm. 127

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hubungan hukum antara pihak perusahaan Jelly Potter Indonesia selaku *franchisor* dengan mitra Jelly Poter Indonesia di Kota Bandar Lampung ada di dalam perjanjian *franchise* Jelly Potter Indonesia. Dalam perjanjian tersebut diatur beberapa hak dan kewajiban masing-masing pihak. Kewajiban dari perusahaan Jelly Potter Indonesia adalah menyediakan pelatihan kepada mitra secara berkesinambungan, memberikan konsultasi gratis, dan mempersiapkan pengadaan perlatan dan bahan baku minuman, sedangkan kewajiban dari pihak mitra adalah menyediakan *franchisee fee*, menanggung biaya pengadaan peralatan dan bahan baku minuman, wajib membeli bahan baku kepada *franchisor*, dan menjaga kerahasiaan seluruh sistem penjualan dan perusahaan. Hak dari perusahaan Jelly Potter adalah mempunyai kendali dalam penentuan titik lokasi awal serta dapat membatalkan secara sepihak sesuai identifikasi dalam perjanjian, sedangkan hak dari pihak mitra adalah mendapatkan pelatihan secara berkesinambungan, mendapatkan pembebasan *royalty fee*,

mendapatkan konsultasi gratis serta dapat menentukan karyawan yang akan bekerja di *booth*

2. Pelaksanaan hak dan kewajiban *franchise* Jelly Potter Indonesia beberapa telah terlaksana dengan baik, namun masih ada kekurangan yaitu tidak terlaksananya kewajiban dari pihak perusahaan Jelly Potter sebagai *franchisor*. Kewajiban tersebut adalah penyediaan program pelatihan kepada mitra dan karyawan yang bersifat berkala dan berkesinambungan serta kewajiban penyediaan bahan baku minuman secara *repeat order* dengan pihak Jelly Potter Indonesia. Hal tersebut terjadi karena wanprestasi yang dilakukan oleh pihak perusahaan Jelly Potter Indonesia sehingga merugikan pihak mitra Jelly Potter Indonesia di Kota Bandar Lampung, dari wanprestasi tersebut pihak Jelly Potter Indonesia mendapatkan akibat hukum yang mengharuskan pihak Jelly Potter Indonesia melakukan pemenuhan prestasi.

1.2 Saran

Saran yang muncul ditujukan kepada *franchisor* atau pihak perusahaan Jelly Potter Indonesia yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut adalah dengan melakukan pemenuhan setiap prestasi yang tidak dilaksanakan sebelumnya. Pihak Jelly Potter beritikad baik melakukan komunikasi dengan mitra dan memberikan pelatihan kepada mitra. Perihal kewajiban dalam pengadaan bahan baku, pihak Jelly Potter Indonesia disarankan memperbaiki sistem pengadaan bahan baku minuman, meningkatkan jumlah produksi bahan baku serta meningkatkan fungsi distribusi bahan baku. Perusahaan membuat kebijakan potongan harga bahan baku apabila terjadi keterlambatan pengiriman dengan memberikan hak kepada mitra untuk melakukan klaim potongan harga apabila terjadi keterlambatan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Butliono, Herlien. 2001. *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*. Diss Leiden.
- Dairi, Anki Novairi & Aditya Bayu Aji. 2017. *Kaya Raya dengan Waralaba*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Ibrahim, Johannes & Lindawaty Sewu. 2007. *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Miru, Ahmadi dan Sakka Pati. 2011. *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*. Jakarta: Rajagrafindo Perkasa.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaya. 2003. *Kebendaan Pada Umumnya*. Jakarta: Kencana.
- Nathaniel, Raba. 2019. *Pengantar Bisnis*. Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia.
- Rusli, Hardijan. 1996. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law Cet. 2*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Salim H.S. 2010. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Satrio, J. 2001. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sembiring, Sentosa. 2008. *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia Tentang Waralaba*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Simatupang, Richard Burton. 2007. *Aspek Hukum dalam Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sjandeini, Sutan Remy. 1993. *Kebebasan Berkontrakdan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Suharnoko. 2009. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Susilo, Gudnanto, dan Rahardjo, *Pemahaman Individu Teknik Non Tes*, Nora Media Enterprise, Kudus, 2011, hlm. 250
- Sutedi, Adrian. 2008. *Hukum Waralaba*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Wiranata, I Gede A B. 2017. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*. Bandar Lampung: Zam-Zam Tower

2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba

3. Jurnal dan Website

Andri L Natingkaseh, “Prestasi dan Wanprestasi Dalam Perjanjian Bisnis Bank Umum Menurut Undang- Undang No. 10 Tahun 1998”, *Jurnal Lex Privatum Vol. IV No. 5, Juli 2018*

- Dermina Dsalimunthe, “Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)”, *Jurnal Al Maqasid Vol. 3 No. 1, Juni 2017*
- Desi Syamsiah, “Penyelesaian Perjanjian Hutang Piutang Sebagai Akibat Forje Majeur Karena Covid 19”, *Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum Vol. IV, No 1, Juni 2020*
- Dwi Ratna Indri Hapsari, Kontrak Dalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam, *Jurnal Repertorium Vol. I No. 1, Januari-Juni 2014*
- Elvi Zahara Lubis, “Penerapan Alasan Pemaaf dan Pembenaar Tidak Dapat Dilaksanakannya Suatu Prestasi Oleh Debitor Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen”, *Jurnal Penegakan Hukum Vol 1, No. 1, Juni 2014*
- Istarto Supit, “Perlindungan Hukum Bagi Franchise (Waralaba) Dalam Perjanjian Bisnis Di Indonesia”, *Lex Administratum Vol. IV No. 4, April 2016*
- Muhammad Noor, “Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak”, *Jurnal Mazhaib Vol. XIV No. 1, Juni 2015*
- Retna Gumanti, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUH Perdata)”, *Jurnal Pelangi Ilmu Vol. 5 No 1, Januari 2012*
- Rilo Fisyahril Ramadhan, “Asas Kekuatan Mengikat Dalam Kontrak Waralaba Yang Mengalami Perubahan Kaitannya Dengan Perlindungan Hukum Terhadap Franchisee Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba”, *Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS Vol. VII No. 2, Juli - Desember 2019*
- S. Sulaso, “[Lisensi Hak Kekayaan Intelektual \(HKI\) Dalam Perspektif Hukum Perjanjian Di Indonesia](#)”, *ADIL: Jurnal Hukum Vol. 3 No. 2, Desember 2012*

Siti Rafika Ilhami, “Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pt. Serasi Autoraya Dengan Audi Variasi”, *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Hukum Vol. II No. 1, Februari 2015*

Sri Redjeki Slamet, “Waralaba (Franchise) Di Indonesia”, *Lex Journalica Vol. VIII No. 2, April 2011*

<http://al-poenya.blogspot.com/2012/04/makalah-pelaksanaan-bisniswaralaba.html>.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Waralaba>

<https://www.hukumonline.com/berita/a/pelaksanaan-suatu-perjanjian-1t5a5c2fbdae8>

<https://www.idxchannel.com/economics/kadin-prediksi-bisnis-waralaba-ri-naik-55-persen-di-kuartal-ii-2022>

4. Skripsi

Kurniawan, M. Hendi. 2018. ”Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba Franchise Dalam Hal Pemberi Waralaba Franchisor Menurut Hukum di Indonesia”. (Skripsi). *Universitas Muhammadiyah Palembang. Palembang.*

Aldy, Muhammad Taufiq. 2018. “Analisis Hukum, Pelaksanaan Perjanjian Franchise Sate Taichan Khas Senayan Menurut Hukum Perdata”. (Skripsi). *Universitas Sumatera Utara. Medan.*