

BAB IV

ANALISIS HUKUM PERJANJIAN KERJASAMA WARALABA

DENGAN MITRA USAHA ES TEH ANAK NEGERI

Mengeksplorasi kontrak perjanjian kerjasama waralaba dan perspektif hukum Islam serta hukum positif yaitu aturan yang tercantum dalam KUH Perdata, KUH Dagang, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Menteri tentang Waralaba (*Franchise*) merupakan topik yang menarik untuk diteliti secara komprehensif. Ini terjadi karena kebingungan terkait isi kontrak kerjasama yang mungkin menimbulkan masalah bagi *Franchisee* (Penerima Waralaba) yang menjual kembali merek dagang yang diperolehnya dari *Franchisor* (Pemberi Waralaba). Bagian ini akan mengulas permasalahan terkait perjanjian kerjasama waralaba, baik dalam aspek hukum positif maupun hukum Islam.

A. Analisis Kontrak Kerjasama Pada Perjanjian Waralaba Es Teh Anak Negeri

Es Teh Anak Negeri adalah minuman es teh kekinian yang terbuat dari daun teh pilihan nusantara dengan slogan “*Jalin cinta dengan Es Teh Indonesia*”, berdiri sejak tahun 2020 hal ini bermula karena adanya pandemi yang membuat munculnya ide bisnis baru, pemilik daripada Es Teh Anak Negeri yaitu Akmal syah sebagai co-owner, yang bertempat di jl. Haji bona limo, Depok, Indonesia, Es Teh Anak Negeri menawarkan bentuk kerjasama waralaba *Franchise* (Penerima waralaba) dengan harga paket legkap 8 juta rupiah diskon menjadi 3,9 juta biaya tersebut dibayar satu kali dan berlaku seumur hidup hanya saja tidak diperbolehkan menjual belikan nama

brand karena sudah dibadan hukumkan hal ini tertuang dalam hak dan kewajiban isi kontrak kemitraan, dengan harga yang terjangkau mitra sudah mendapatkan *booth portable* lipat, x-banner ,alat dan bahan lengkap, video tutorial, resep rahasia, konsultasi bisnis, promosi sosmet, design konten promosi, dan free bahan baku awal, untuk bahan baku ini juga bersifat lepas maka mitra boleh membeli ditempat lain dengan merk sama yang sudah ditentukan oleh *franchisor* (Pemberi waralaba), varian dari Es Teh Anak Negeri bermacam macam terdiri dari Es Teh Rasa Original, Milo, Ovaltine, Brown sugar, Lemon, Leci, Thai Tea, Green Tea Red Velvet, Taro, Cake Cookies. kelebihan dari mitra usaha ini yaitu seperti yang tertuang didalam isi kontrak perjanjian kemitraan bersifat lepas jadi setelah bergabung maka 100% menjadi hak milik dan bebas berkreasi sesuai yang diinginkan baik itu harga maupun bentuk tenant, selain itu bahan promosi dan foto produk sudah disediakan, merk sudah terkenal dan sudah pasti laku, serta gratis konsultasi produk juga bimbingan bisnis.⁹¹

Analisis kontrak perjanjian kerjasama waralaba Es Teh Anak Negeri pada bagian awal termuat judul yang mencerminkan jenis perjanjian yang dibuat yaitu “Kontrak Kemitraan Es Teh Anak Negeri” namun tidak memuat tanggal pembuatan. Identitas dan keterangan kedudukan para pihak yang menurut Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang waralaba pada Bab II Peraturan mengatur tentang perjanjian waralaba menyebutkan perjanjian waralaba pada pasal 5 huruf a, memuat nama dan alamat pihak, pada kontrak Es Teh Anak Negeri memuat nama *franchisee*

⁹¹ Website Resmi “*Es Teh Anak Negeri.*”

dan *franchisor* yaitu Es Teh Anak Negeri dan alamat pihak di jalan Raya sawangan No.60 Rangkapan Jaya, Kec. Pancoran Mas, Jawa Barat, Depok, Indonesia. Pada kontrak ini tidak tertulis nama *franchisor* yang diwakili dan jabatan. Dalam hal ini syarat subjek tidak terpenuhi, maka konsekuensinya adalah salah satu pihak dapat meminta pembatalan terhadap kontrak tersebut atau singkatnya kontrak tersebut dapat dibatalkan (*voidable*). Premis yang berisi latar belakang dan alasan pembuatan kontrak yaitu “Bahwa *Franchisee* bermaksud membeli merk dagang yaitu bentuk kemitraan secara waralaba (Es Teh Anak Negeri) dengan rincian kontrak” kemudian kata kata kesepakatan sebagai pengantar yang akan menjembatani pembukaan dan isi kontrak berbunyi “Selanjutnya para pihak setuju dan sepakat menjalankan perjanjian ini, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.”

Pada Bab I kontrak kemitraan tentang Bentuk kemitraan tertulis bentuk kemitraan yaitu *Franchisee* mandiri, dengan paket lengkap siap jual terdiri dari *booth porteble* bisa dilipat, *X-Banner* ukuran 160x60, alat-alat dan bahan baku awal tidak dijelaskan secara spesifik dalam isi kontrak. Bimbingan operasional, pelatihan dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba berupa resep pembuatan. Pada bab ini memenuhi syarat objektif perjanjian yaitu adanya objek tertentu yaitu pada pasal 1333 KUH Perdata yang mengatur bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang ditentukan jenisnya.

Biaya dan cara pembayaran yang termuat pada Bab II isi kontrak yaitu biaya bergabung kemitraan sebesar Rp 4.000.000,00 (Empat juta Rupiah) tidak ada variasi paket join yang ditawarkan Es Teh Anak Negeri karena biaya bergabung semua sama.

Kemudian pada point ke-2 tentang pembayaran yang dibayarkan *franchisee* kepada *franchisor* yang secara transfer, ketika sudah transfer maka barang baru dikirimkan kemudian hari. Point selanjutnya pada bab yang sama berbunyi “Apabila *franchisee* membuka cabang atau anak waralaba maka harus membeli kembali kepada *franchisor*”. Jadi disini dapat dikatakan biaya join kemitraan empat juta rupiah hanya berlaku untuk satu cabang jika ingin membuka anak waralaba maka harus membeli kembali.

Bab III tentang Hak dan kewajiban para pihak, *Franchisee* dilarang memperjual belikan nama brand Es Teh Anak Negeri. Apabila *Franchisee* melanggar maka *franchisor* memiliki hak untuk mengakhiri perjanjian secara sepihak, dan *franchisee* bertanggung jawab penuh atas kelalaiannya, bisa berupa gugatan maupun ganti rugi. Menurut Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengklaim bahwa perjanjian tidak bisa dibatalkan atau ditarik kembali oleh satu pihak saja. Selanjutnya pada point 4 “*Franchisee* wajib membeli bahan baku selama 1 bulan kepada *franchisor*” Kata kata satu bulan dalam kontrak ini masih tidak jelas karena dalam kamus hukum satu bulan itu mempunyai banyak makna dan bervariasi, maka sebaiknya adalah ditulis dengan hitungan hari. Pada bab yang sama terkait isi kontrak sistem kemitraan Es Teh Anak Negeri ini bersifat lepas setelah bergabung maka secara keseluruhan menjadi hak milik dan bebas berkreasi sesuai yang diinginkan baik harga maupun bentuk tenant juga *Franchisee* boleh menentukan harga jual sebebasnya dalam hal ini adanya bentuk kerelaan yaitu kesepakatan para pihak namun akan berpengaruh kepada rasa dari Es Teh Anak Negeri dan tidak ada patokan

harga pasar. pada bab ini sudah memenuhi unsur aksidentalia perjanjian yaitu hal-hal yang mengikat para pihak apabila diperjanjikan yaitu kerahasiaan Haki.

Berakhirnya Perjanjian dan akibatnya pada Bab IV berbunyi “Perjanjian ini berakhir apabila: *Franchisee* melakukan pelanggaran atas kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dan perjanjian berlanjut 3 hari kalender setelah disampaikannya pemberitahuan mengenai pelanggaran tersebut” hal ini sesuai dengan teori akibat hukum dari suatu perjanjian yaitu Pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.*” menandakan bahwa perjanjian tersebut mengikat pihak-pihak yang terlibat layaknya hukum formal, seolah-olah mereka membuat hukum bagi diri mereka sendiri. Implikasi dari keterikatan perjanjian terhadap pihak yang membuatnya disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana perjanjian-perjanjian tersebut tak dapat dicabut kecuali dengan persetujuan dari kedua belah pihak atau atas alasan yang sah menurut hukum.⁹²

Hukum yang berlaku dan penyelesaian perselisihan pada Bab V berbunyi “Segala sengketa atau perselisihan diselesaikan secara musyawarah mufakat paling lama 30 hari atau melalui litigasi” berdasarkan analisa penulis karena perjanjian melibatkan informasi rahasia yaitu berupa rahasia dagang dalam bentuk Haki, maka penyelesaian perselisihan dilakukan melalui arbitrase, karena proses persidangan

⁹² Zakiyah, "Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya", (Yogyakarta:Puka Felicha, 2011), hlm 85-87.

arbitrase bersifat tertutup dan rahasia sehingga menunjang sifat dan karakter dari informasi rahasia tersebut.

Bagian akhir berupa penutup yang menyatakan pemahaman dan kesadaran para pihak dalam menandatangani kontrak yang dibuat serta penyebutan terkair jumlah rangkap perjanjian yang ditandatangani, tanda tangan kedua belah pihak yaitu pada pihak *franchisor* ditandatangani oleh Dewi Lisnawati sedangkan pada nama *franchisor* adalah Es Teh Anak Negeri maka terjadi ketidaksingkongan. Tanda tangan pihak tidak melibatkan saksi juga tidak dibubuhi materai, sehingga dapat dikatakan kontrak tersebut cacat hukum karena terdapat ketidaksesuaian antara kontrak yang dibuat dengan hukum yang berlaku sehingga dapat mengakibatkan kontrak tersebut tidak mengikat secara hukum.

B. Analisis Hukum Menjual Kembali Merk dagang Es Teh Anak Negeri Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam.

Menurut penelitian yang dilakukan, Perjanjian Waralaba dianggap sebagai perjanjian khusus karena tidak secara spesifik disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun, hal ini diakui dalam hukum karena KUHPerdata memiliki ketentuan yang menjamin kebebasan untuk melakukan kontrak (*freedom of contract*). Yang berbunyi “*Semua Perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang,*

persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."⁹³ Dalam perjanjian atau kontrak Es Teh Anak Negeri, keabsahan perjanjian tersebut bisa diakui meskipun tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Ini disebabkan oleh isi pasal yang menyatakan bahwa perjanjian yang terbentuk akan dianggap sebagai hukum bagi pihak yang terlibat. Di sini terlihat prinsip konsensualisme dalam hukum perjanjian yang menegaskan kebebasan berkontrak. Terkait dengan hal ini, prinsip kekuatan hukum mengikat (*asas pasca sun servanda*) yang terkait erat dengan pelaksanaan perjanjian juga relevan. Dasar hukum dari prinsip kekuatan hukum mengikat ini merujuk pada Pasal 1338 KUHPerduta. jadi dapat dikatakan perjanjian waralaba Es Teh Anak Negeri yang dibuat secara sah oleh para pihak dan persetujuan kedua belah pihak bersifat mengikat bagi mereka yang membuatnya, untuk memastikan keamanan hak-hak pihak-pihak terkait, perjanjian yang disepakati dianggap sebagai landasan hukum yang berlaku bagi semua yang terlibat di dalamnya.⁹⁴ Tidak terlepas hanya dari hal kekuatan mengikatnya, namun juga perjanjian waralaba yang dibuat oleh para pihak yang terlibat sudah memenuhi empat syarat sah perjanjian, pertama kesepakatan (*Toestemming*), cakap yakni 21 tahun atau status pernikahan.⁹⁵ Objek yang khusus dan terperinci yang dapat dijelaskan secara jelas oleh semua pihak yang terlibat. Objek perjanjian dalam penelitian ini adalah *Lisensi* Es Teh Anak Negeri.

⁹³ Bagian 3 Akibat Persetujuan Pasal 1338, Fitria Pratiwi dan Sutinah, "*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata*", Cet 1, (Jakarta :Visimedia, 2019), hlm. 349.

⁹⁴ Tujuan asas kekuatan mengikat menurut Subekti dalam buku zakiyah, "*Hukum Perjanjian Teori Dan Perkembangannya*", (Yogyakarta : Puka Felicha, 2011), hlm. 11.

⁹⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Bagian I Kebelumdewasaan, Pasal 330

objeknya jelas, jumlah dapat ditentukan/dihitung, Bisa barang yang akan ada di kemudian hari, Bukan warisan yang belum terbuka sehingga dapat menjadi objek perjanjian sesuai dengan KUHPerduta.⁹⁶ Keempat, suatu sebab yang tidak dilarang Suatu sebab dikatakan halal apabila⁹⁷ tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, tidak bertentangan dengan kesusilaan⁹⁸ dalam hal ini es teh anak negeri adalah sebab yang halal karena tidak bertentangan dari point empat KUHPerduta tentang syarat sah perjanjian.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum dagang terdapat pengecualian hal hal yang diatur sebagaimana bunyi “pasal 50 huruf b” yang berbunyi “*Yang dikecualikan dari ketentuan undang-undang ini adalah : Perjanjian yang berkaitan dengan hak atas kekayaan intelektual seperti lisensi, paten, merek dagang, hak cipta, desain produk industri, rangkaian elektronik terpadu, dan rahasia dagang serta perjanjian yang berkaitan dengan waralaba.*” Dapatlah diartikan jika melihat dari perjanjian, waralaba tidak termasuk dalam KUH Dagang namun jika dilihat dari kasus yang terjadi *franchise* (Penerima waralaba) yang menjual kembali merk dagang yang dibelinya dari *franchisor* (Pemberi waralaba) ini termasuk kedalam monopoli persaingan usaha tidak sehat yang diatur dalam KUHDagang UU No 5 tahun 1999 tentang larangan praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat. Yang mana hal

⁹⁶ Pasal 1334 Pratiwi dan Sutinah, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata*, hlm.349.

⁹⁷ Pasal 1337 KUH Perdata

⁹⁸ Artha Windari, Ratna, *Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm.18.

ini diartikan melanggar Bab III Point Pertama isi kontrak waralaba Es Teh Anak Negeri.

Dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2007 tentang waralaba yang telah disebutkan sebelumnya, bahwa tata cara pengakhiran perjanjian waralaba harus diuraikan secara jelas dalam isi perjanjian tersebut. Seperti umumnya dalam sebagian besar perjanjian lainnya, aturan tentang bagaimana suatu perjanjian dapat dihentikan selalu terdapat di dalam teks perjanjian itu sendiri. Dari isi kontrak perjanjian berakhir apabila *franchisee* melakukan pelanggaran atas kewajibannya yaitu seperti memperbanyak Haki termasuk didalamnya hak cipta. dalam kontrak perjanjian ini tidak memuat Jenis hak kekayaan intelektual, Wilayah usaha, Jangka waktu perjanjian, Tata cara pembayaran imbalan, Kepemilikan, perubahan kepemilikan dan hak ahli waris, Tata cara perpanjangan, pengakhiran dan penutupan perjanjian. Yang padahal dalam pasal 5 PP No 42 tahun 2007 Perjanjian waralaba harus memuat klausula tersebut.⁹⁹

Jika melihat dari Perjanjian kerjasama waralaba dalam hukum islam masuk kedalam kategori *syirkah*. Berdasarkan pemahaman penulis, jelas sekali bahwa pembiayaan *musyarakah* mendapat legalitas dari *syariah*. Maka, Berdasarkan sumber hukum Al-Qur'an dan Hadits tersebut maka secara ijma para ulama sepakat bahwa hukum *syirkah* yaitu boleh.

Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa khusus berkaitan dengan perlindungan HKI (Hak Kekayaan Intelektual), yaitu Fatwa MUI No. 1 Tahun 2003

⁹⁹ Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba, hlm.3

tentang Hak Cipta. Pendapat MUI menggolongkan Hak Cipta sebagai barang berharga yang boleh dimanfaatkan secara syara" (Hukum Islam). Dengan landasan: *"Mayoritas ulama dari kalangan mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hambali berpendapat bahwa hak cipta atas ciptaan yang orisinal dan manfaat tergolong harta berharga, sebagaimana benda jika boleh dimanfaatkan secara syara"* (Hukum Islam)".

Berdasarkan fatwa tersebut, disimpulkan bahwa Hak Cipta dianggap sebagai aset berharga yang dapat dimanfaatkan. Pemegang hak cipta diberi izin untuk menerima imbalan atas penggunaan hak ciptanya oleh pihak lain. Sebagai imbalannya, penerima waralaba diberikan hak untuk bermuamalah memakai nama dan sistem yang sama, menerima *Training*, dan memperoleh keuntungan lainnya. Seperti dalam langkah awal bisnis sendiri, penerima waralaba bertanggung jawab atas semua biaya yang timbul dalam memulai usaha.

Dalam fatwa dari Fatwa MUI No. 1/MUNAS VII/MUI/5/2005 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual, dijelaskan bahwa perlindungan Hak Kekayaan Intelektual mencakup sejumlah tindakan seperti penggunaan, pengungkapan, pembuatan, penjualan, impor, ekspor, distribusi, penyerahan, penyediaan, pengumuman, reproduksi, penjiplakan, pemalsuan, dan pembajakan atas Hak Kekayaan Intelektual orang lain tanpa izin adalah perbuatan zalim dan hukumnya haram. Dalam konteks ini, tindakan TM yang menjual kembali merek dagang Es Teh Anak Negeri tanpa izin dianggap sebagai perbuatan zalim dan secara hukum diharamkan.