

Kesetaraan Para Pihak dalam Perjanjian Kerjasama Rumah Makan Cibiuk Kajang Ditinjau dari Perjanjian *Franchise* pada Umumnya

Equality of The Parties of a Cooperative Agreement Rumah Makan Cibiuk Kajang Reviewed of Generally Franchise Agreement

¹Ratu Vilia Ruslan, ²Faiz Mufidi

^{1,2}*Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116
Email: ¹ratuviliaruslan@gmail.com*

Abstract. At present, there are various types of agreements, both written and unwritten agreements, an agreements that there is in the regulations is called named agreements, in the fact there is also developing agreements called an unnamed agreements, because the type of agreement in the regulations is not enough for human needs, one of which is franchise agreement. It is currently discussed by the authors is the cooperation agreement in which it resembles a franchise agreement, involving the local and foreign parties and in the agreement there is an inequality between the parties. In this regard, there is an imbalance in the cooperation agreement caused by the use of the principle of freedom of contract by the parties concerned. With that the author wants to analyze these problems by using normative jurisdiction methods, specifications of the research is descriptive analysis. The analysis of this issue, will be seen from the clause in the cibiuk restaurant of kajang agreements and The principles of the agreement in general and of the franchise agreement in general. Broadly speaking, in the presence of inequality in the agreement, the position of the parties becomes unbalanced and in fact the agreement must be canceled or rejected from the beginning of the signing.

Keywords: Franchise Agreement, Cooperation Agreement, Principles of Agreement, International Agreement.

Abstrak. Pada dewasa ini, terdapat berbagai jenis perjanjian, baik perjanjian tertulis maupun tidak tertulis, perjanjian ada yang diatur dalam Undang-Undang yang disebut dengan perjanjian yang bernama, ada pula perjanjian yang berkembang dalam praktek yang disebut dengan perjanjian tidak bernama, karena jenis perjanjian dalam Undang-Undang tidak mencukupi kebutuhan manusia, salah satunya perjanjian waralaba (*franchise*). Hal yang saat ini dibahas oleh penulis adalah mengenai perjanjian kerjasama yang di dalamnya menyerupai perjanjian *franchise*, yang melibatkan pihak lokal dan pihak asing dan di dalam perjanjian kerjasama tersebut terdapat ketidaksetaraan antara para pihak. Tentang hal ini, terdapat ketidakseimbangan dalam perjanjian kerjasama yang disebabkan oleh panyalahgunaan asas kebebasan berkontrak oleh para pihak yang bersangkutan. Akibatnya, terjadi ketidaksetaraan dalam perjanjian baik dalam substansi perjanjian tersebut maupun dalam pelaksanaan perjanjiannya. Untuk itu, penulis ingin menganalisis permasalahan tersebut dengan menggunakan metode yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Analisis masalah ini, akan dilihat dari ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang dan asas-asas perjanjian pada umumnya serta dari perjanjian *franchise* pada umumnya. Secara garis besar dengan adanya ketidaksetaraan dalam perjanjian maka kedudukan para pihak menjadi tidak seimbang dan sebenarnya perjanjian tersebut harus dibatalkan atau di tolak sejak awal penandatanganannya.

Kata Kunci: Perjanjian *franchise*, Perjanjian Kerjasama, Asas-asas Perjanjian, Perjanjian Internasional.

A. Pendahuluan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata¹ Buku III tentang Perikatan yaitu Pasal 1313 menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian dalam KUH Perdata Buku III, menganut asas “kebebasan”

¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya dalam penelitian ini akan disebut “KUH Perdata”.

dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der crontractsvrijheid*). Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338, yang menerangkan bahwa, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Sebenarnya yang dimaksud oleh pasal tersebut, tidak lain dari pernyataan bahwa *tiap perjanjian “mengikat” kedua pihak*. Tetapi dari peraturan ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar kepentingan umum atau kesusilaan. Tidak saja orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar kepentingan umum yang diatur dalam bagian khusus Buku III, tetapi pada umumnya juga diperbolehkan menyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Buku III itu.² Selain itu setiap Perjanjian diperlukan itikad baik dari kedua belah pihak yang menyepakati perjanjian tersebut. Asas Itikad baik terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menegaskan “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.³ Asas itikad baik diperlukan untuk terlaksananya perjanjian dengan baik dan benar, agar kedua belah pihak tidak wanprestasi.

Pada suatu perjanjian kerjasama dalam hal ini perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang, dengan para pihak yaitu pihak pertama adalah warga Negara Indonesia dan pihak kedua adalah warga Negara Malaysia. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, terdapat ketidaksetaraan antara kedua belah pihak dalam hal ini kedudukan salah satu pihak lebih diuntungkan dibandingkan dengan pihak lainnya. Pihak pertama sebagai pihak rumah makan cibiuk Indonesia dan pemegang saham sedangkan pihak kedua sebagai salah satu pemegang saham dan operator rumah makan cibiuk Malaysia, isi perjanjian kerjasama tersebut menunjukkan bahwa pihak kedua lebih diuntungkan daripada pihak pertama. Hal ini bisa dilihat dari klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian kerjasama. Selain itu, pihak kedua juga telah melakukan wanprestasi terhadap pihak pertama. Perjanjian kerjasama ini jika dilihat dan dibaca dengan seksama, isi perjanjian kerjasama ini menyerupai perjanjian *franchise*.

Peristiwa di atas tidak seperti umumnya, karena biasanya ketentuan dalam perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu adanya klausa yang halal, adanya itikad baik dari para pihak yang melakukan perjanjian untuk memenuhi prestasinya masing-masing dan perjanjian harus seimbang serta berlaku adil bagi kedua belah pihak. Tetapi, dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang telah memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan asas-asas maupun syarat sahnya perjanjian. Peristiwa diatas menunjukkan bahwa lemahnya pihak pertama yang kurang mengetahui tentang akibat hukum yang akan ia alami jika menandatangani sebuah perjanjian tanpa membaca dengan detail isi dari perjanjian tersebut, serta membuat posisi pihak pertama menjadi lemah dan membuat perjanjian itu sendiri menjadi tidak adil. Mengenai permasalahan ini penulis membuat rumusan masalah yaitu “Bagaimana upaya-upaya yang dapat diambil jika terjadi ketidaksetaraan dalam sebuah perjanjian *franchise* ?” dan “Bagaimanakah ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang dihubungkan dengan asas keseimbangan yang bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian ?”

B. Tujuan Penelitian

² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1985, hlm 127.

³ Damang Averroes Al-Khawarizmi, *Asas-Asas Perjanjian*, 2011 (online). (<http://www.negarahukum.com/hukum/asas-asas-perjanjian.html>). Diakses pada tanggal 19 Oktober 2016

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Mengetahui upaya-upaya yang dapat diambil jika terjadi ketidaksetaraan dalam sebuah perjanjian *franchise*.
2. Mengetahui ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang dihubungkan dengan asas keseimbangan yang bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian.

C. Landasan Teori

Perjanjian

Perjanjian dalam KUH Perdata Buku III tentang Perikatan yaitu Pasal 1313 adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih *mengikatkan* dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁴ Abdul Kadir Muhammad merumuskan definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengingatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁵

Syarat Sah Perjanjian

Dalam membuat sebuah perjanjian, harus tetap tunduk pada syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan:⁶

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan hal tertentu;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.”

Waralaba (*Franchise*)

Secara bebas dan sederhana, waralaba (*Franchise*) didefinisikan sebagai hak istimewa (*privilege*) yang terjalin dan atau diberikan oleh pemberi waralaba (*Franchisor*) kepada penerima waralaba (*Franchisee*) dengan sejumlah kewajiban atau pembayaran. Dalam format bisnis, pengertian waralaba (*Franchise*) adalah pengaturan bisnis dengan system pemberian hak pemakaian nama dagang oleh *franchisor* kepada pihak independen atau *franchisee* untuk menjual produk atau jasa sesuai dengan kesepakatan.⁷

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi pokok pembahasan ialah ketidaksetaraan anatar para pihak dalam perjanjian kerjasama *franchise*. Dalam penelitian ini, penulis meneliti mengenai ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang yang di hubungkan dengan perjanjian *franchise* pada umumnya. Karena, perjanjian kerjasama ini ketentuan-ketentuan yang berada di dalamnya menyerupai perjanjian *franchise* secara umum hanya saja terdapat pemegang saham di dalamnya. Berkaitan dengan objek penelitian yaitu perjanjian kerjasama itu sendiri yang di dalamnya terdapat ketidaksetaraan antara para pihak maka penulis akan membahas mengenai upaya-upaya yang dapat diambil jika terjadi ketidaksetaraan dalam sebuah perjanjian kerjasama. Syarat “keseimbangan” dicapai

⁴ Lihat Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1992, hlm 78.

⁶ Lihat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁷ Anonymous, *Loc Cit*.

melalui kepatutan sosial, eksistensi imateriil yang dicapai dalam jiwa keseimbangan.⁸

Jika terjadi ketidaksetaraan dalam suatu perjanjian kerjasama, maka perjanjian tersebut harus segera ditolak sejak awal karena jika terlihat bahwa pihak lainnya lebih kuat dari pihak satunya hal tersebut dapat mempengaruhi maksud dan tujuan dari perjanjian kerjasama itu sendiri. Namun, jika perjanjian kerjasama tersebut telah di tandatangi dan perjanjian tersebut telah belaku selama beberapa bulan, maka pihak yang di rugikan dapat bermusyawarah dengan pihak lainnya yang lebih kuat untung mengubah atau mengamandemen isi perjanjian yang dirasa tidak ada kesetaraan didalamnya. Pilihan terakhir adalah membatalkan perjanjian tersebut, jika tidak ada itikad baik dari pihak lainnya maka batalkan perjanjian kerjasama itu sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam perjanjian itu.

E. Simpulan

Berdasarkan pemaparan yang telah disampaikan maka penulis akan memberikan pokok-pokok simpulan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Upaya-upaya yang dapat diambil jika terjadi ketidaksetaraan dalam sebuah perjanjian kerjasama, maka perjanjian tersebut harus segera ditolak sejak awal karena jika terlihat bahwa pihak lainnya lebih kuat dari pihak satunya hal tersebut dapat mempengaruhi maksud dan tujuan dari perjanjian kerjasama itu sendiri. Namun, jika perjanjian kerjasama tersebut telah di tandatangi dan perjanjian tersebut telah belaku selama beberapa bulan, maka pihak yang di rugikan dapat bermusyawarah dengan pihak lainnya yang lebih kuat untung mengubah atau mengamandemen isi perjanjian yang dirasa tidak ada kesetaraan didalamnya. Pilihan terakhir adalah membatalkan perjanjian tersebut, jika tidak ada itikad baik dari pihak lainnya maka batalkan perjanjian kerjasama itu sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam perjanjian itu.
2. Ketidaksetaraan disebabkan oleh substansi perjanjian kerjasama tersebut terdapat dalam ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kerjasama, yaitu: Pasal 3 tentang hak dan tanggung jawab bagian 2 (dua) tanggung jawab pihak pertama huruf (g), Pasal 4 tentang jangka masa perjanjian angka (1) dan angka (2), Pasal 9 (sembilan) mengenai pentabiran Undang-Undang (*Governing Law*), Pasal 10 (sepuluh) mengenai penyelesaian perselisihan angka (1) dan (2). Ketidaksetaraan yang disebabkan oleh perilaku para pihak terdapat dalam Pasal 3 mengenai hak dan tanggung jawab nomor 1 bagian hak pihak pertama huruf (c), huruf (d), huruf (f) dan huruf (g) dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang. Maka dari ketentuan-ketentuan tersebut, terlihat ketidaksetaraan antara para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian tersebut. Menurut herlien jika kedudukan lebih kuat tersebut berpengaruh terhadap perhubungan prestasi satu dengan lainnya, dan hal mana mengacaukan keseimbangan dalam perjanjian, hal ini bagi pihak yang dirugikan akan merupakan alasan untuk mengajukan tuntutan keabsahan perjanjian. Sepanjang prestasi yang dijanjikan bertimbal balik mengandaikan kesetaraan, maka bila terjadi ketidakseimbangan, perhatian akan diberikan terhadap kesetaraan yang terkait pada cara bagaimana perjanjian terbentuk, dan tidak pada hasil akhir dari prestasi yang ditawarkan secara bertimbal balik.⁹

F. Saran

Penulis memberikan beberapa saran yang berkaitan dengan kesetaraan para

⁸ Herliene Budiono, *Op Cit*, hlm 317.

⁹ *Ibid*, hlm 319.

pihak dalam perjanjian kerjasama rumah makan cibiuk kajang ditinjau dari perjanjian *franchise* pada umumnya:

1. Para pihak yang melakukan perjanjian kerjasama harus lebih memperhatikan kepentingan bersama dan juga teliti dalam membaca ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut.
2. Para pihak harus sadar akan hukum yang berlaku beserta akibat hukum dari setiap tindakan yang dilakukan, serta harus bersifat profesional dalam melaksanakan isi dari perjanjian kerjasama tersebut.

Daftar Pustaka

Buku:

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1992

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1985

Sumber Lainnya:

Damang Averroes Al-Khawarizmi, *Asas-Asas Perjanjian*, 2011 (online). (<http://www.negarahukum.com/hukum/asas-asas-perjanjian.html>). Diakses pada tanggal 19 Oktober

Peraturan Perundang-undangan:

Kitab undang-Undang Hukum Perdata