

## Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Waralaba Ditinjau Dari Pasal 1338 KUH Perdata

**May Shinta Retnowati**

Universitas Darussalam Gontor  
mayshinta@unida.gontor.ac.id

**Milenia Ayu Saraswati**

Universitas Darussalam Gontor  
mileniaayu@student.unida.gontor.ac.id

**Devid Frastiawan Amir Sup**

Universitas Darussalam Gontor  
devidfrastiawan@unida.gontor.ac.id

**Muhammad Irkham Firdaus**

Universitas Darussalam Gontor  
irkham.firdaus@unida.gontor.ac.id

**Muhammad Abdul Aziz**

Universitas Darussalam Gontor  
mabdulaziz@unida.gontor.ac.id

### Abstrak

*Pertumbuhan ekonomi dewasa ini semakin meningkat dan melahirkan model-model bisnis baru yang menjanjikan keuntungan besar, salah satunya franchise yang sudah banyak tersebar di pelosok Indonesia. Banyak pemilik modal yang akhirnya menjadikan bisnis ini ladang investasi namun dalam praktik perjanjian kontraknya, isi klausula hanya ditetapkan sepihak oleh pemberi waralaba. Untuk mencegah terjadinya ketidakseimbangan dalam perjanjian kontrak waralaba maka dilakukan asas bebas berkontrak terutama pada asas itikad baik. Pada penulisan penelitian ini peneliti menggunakan metode library research yang menggambarkan secara sistematis, normatif, serta akurat dengan peninjauan dari Pasal 1338 KUH Perdata. Dari hasil penelitian didapatkan hasil bahwa kesesuaian pada Pasal 1338 Ayat (3) menyebutkan bahwa setiap orang memiliki hak untuk bebas berkontrak, dan realitanya pada perjanjian kontrak waralaba atau franchise seringkali isi klausula memberatkan salah satu pihak. Adanya itikad baik dapat menjadi pembatasan sebab setiap pihak diwajibkan untuk memenuhi hak dan kewajibannya.*

**Kata Kunci:** Waralaba, Klausula, Itikad Baik, KUH Perdata

### Abstract

*Today's economic growth is increasing and giving birth to new business models that promise huge profits, one of which is the franchise that has spread in Indonesia. Many capital owners end up making this business an investment area, but in the practice of contractual agreements, the content of the clause is only set unilaterally by the franchisor. To avoid imbalances in franchise contract agreements, the principle of free contract is implemented, especially on the principle of good faith. In writing this research, the researchers used library research methods that describe systematically, normatively, and accurately with a review of Article 1338 of the Civil Code. From the results of the study, it was found that in accordance with Article 1338 Paragraph (3) states that everyone has the right to freely contract, and the fact is that in a franchise contract agreement, the content of the clause often charges one party. The existence of good faith can be a limitation as each party is required to fulfill its rights and obligations*

**Keywords:** Waralaba, Klausula, Itikad Baik, KUH Perdata

### PENDAHULUAN

Menurut Suhrawardi K. Lubis., waralaba adalah perjanjian *franchise* pemberian hak oleh *franchisor* kepada *franchisee* dengan menggunakan ciri pengenal bisnis di bidang perdagangan atau jasa yang meliputi jenis produk, bentuk yang diusahakan, dan identitas perusahaan. Waralaba sendiri dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yakni waralaba produk dan merek dagang,<sup>1</sup> serta waralaba format bisnis.<sup>2</sup> Hukum bisnis waralaba dalam Islam

---

<sup>1</sup> Pemberi waralaba akan memberikan hak kepada penerima waralaba untuk menjual produk yang diberikan pemberi waralaba disertai izin untuk menggunakan merek dagang pemberi waralaba (Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Kencana, 2012), 156.

<sup>2</sup> Pemberi waralaba akan memberikan lisensi untuk berusaha dengan menggunakan merek dagang yang terdiri dari keseluruhan paket (*Ibid*).

dibolehkan selama tidak mengandung unsur *gharar*, dilakukan secara tertulis, memberi manfaat, tidak mengandung unsur yang diharamkan oleh syariat Islam.<sup>3</sup>

Perkembangan bisnis waralaba semakin meningkat, bahkan saat ini banyak dan mudah sekali menjumpai *franchise* di berbagai tempat. *Franchise* berasal dari bahasa Latin, yakni *francorum rex* yang bermakna bebas ikatan dan mengacu kepada kebebasan untuk memiliki hak usaha. Sedangkan untuk pengertian *franchise* berawal dari bahasa Perancis abad pertengahan yang memiliki makna '*fran*' bebas. Jadi disimpulkan *franchise* adalah pemberian hak istimewa dan secara umum, sehingga waralaba diartikan sebagai hak khusus atau privat yang dimiliki oleh perseorangan atau badan usaha untuk memperdagangkan barang atau jasa yang juga bermanfaat dan dapat dikelola oleh orang lain sesuai perjanjian kontrak waralaba.<sup>4</sup>

*Franchise* termasuk jenis usaha waralaba yang sedang *trend* di kalangan pebisnis. Di Indonesia *franchise* yang paling mudah ditemui adalah Indomart dan Alfamart. *Franchise* dapat terbentuk jika ada penerima waralaba yang menyetujui kerjasama kemudian mengikat dirinya dengan perjanjian kontrak dengan pemilik waralaba. Namun, dalam praktiknya seringkali *franchisee* merasa keberatan akibat persetujuan sepihak yang sudah ditetapkan oleh *franchisor*.

Umumnya setiap terbentuknya suatu perjanjian atau kontrak selalu didasari dengan asas kebebasan berkontrak yang kemudian diimplementasikan dengan menerapkan itikad baik, sebagaimana disebutkan pasal 1338 KUHPerdata. Kebebasan berkontrak ini menjadikan orang-orang boleh mengikatkan dirinya atau tidak dalam membuat perjanjian. Dalam dunia bisnis kontrak sangat diperlukan dengan pertimbangan untuk hubungan yang saling menguntungkan.

Pada hukum kontrak selain asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik juga salah satu prinsip yang penting. Itikad baik menjadi kewajiban hukum bagi para pihak yang harus dipatuhi, sebagaimana diketahui pada Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata yang menghasruskan para pihak pembuat akad untuk melaksanakan kontrak dengan itikad baik. Penerapan itikad baik harus dipatuhi pada proses tahap pra kontrak, penandatanganan kontrak, dan pelaksanaan kontrak agar terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak.

Secara subyektif asas itikad baik adalah ketika seseorang menyebutkan kejujuran dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum. Sementara secara obyektif itikad baik yaitu pelaksanaan kontrak yang didasari pada norma dan kepatuhan.<sup>5</sup> Namun sering kali terjadi di lapangan, pihak penerima modal atau *franchisee* kerap kali merasa keberatan terhadap isi klausula yang ditetapkan sepihak oleh pihak pemberi modal atau *franchisor*, sedangkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata telah dibahas terkait kewajiban suatu kontrak. Maka dari itu, pada penulisan ini akan dibahas penting diadakannya asas itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian kontrak waralaba? Dan bagaimanakah urgensi asas itikad baik pada perjanjian kontrak waralaba?

## **METODE PENELITIAN**

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kepustakaan atau library research yang menggambarkan secara sistematis, normatif, serta akurat pada obyek yang dijadikan pokok permasalahan. Library research merupakan penelitian dengan menggunakan cara guna mendapatkan informasi dengan menempati

---

<sup>3</sup> Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 231-236.

<sup>4</sup> Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 71/M-DAG/PER/9/2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

<sup>5</sup> Lukman Santoso, *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia* (Yogyakarta: Trussmedia Grafika, 2017), 82.

fasilitas yang telah ada layaknya perpustakaan, buku, majalah, dokumen, catatan akhir sejarah, dsb. Pada penelitian ini data sekunder tersedia dalam bentuk dokumen hukum yang memiliki keterkaitan dan tulisan ilmiah dari hasil penelitian. Penelitian dilakukan dengan peninjauan dari Pasal 1338 KUH Perdata.

## TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian Yuli Antika yang dibahas pada skripsinya, dengan bentuk penelitian *library research*. Hasil kesimpulan dari penelitian pada skripsi tersebut diketahui bahwa waralaba merupakan kelompok *syirkah* dan hukumnya diperbolehkan selama tidak bersinggungan dengan *maysir*, *gharar*, dan *riba*. Untuk para pihak *franchisor* agar tidak terlalu menekan *franchisee* dan memberikan kebebasan bagi *franchisee* untuk menentukan isi perjanjian waralaba agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.<sup>6</sup>

Skripsi oleh Muhammad Utsman Mubarak pada tahun 2020 yang membahas tentang Perlindungan Hukum bagi Penerima Waralaba dalam Perjanjian Baku. Permasalahan pada skripsi karya Utsman ini diteliti dengan metode normatif-empiris yang mana teknik pengumpulan data didapatkan melalui studi kepustakaan serta wawancara kepada para pekerja di waralaba *Little Chiclin*. Hasil pembahasan lebih mengidentifikasi perihal perjanjian baku dimana dari hasil kesimpulan pada penelitian skripsi tersebut diketahui bahwa penerima waralaba dalam perjanjian baku tidak dapat dilindungi sebab adanya ketidaksesuaian pada syarat sah perjanjian dan asas-asas kontrak. Jika persyaratan dan asas kontraknya tidak terpenuhi dengan baik maka perjanjian baku pun dapat dibatalkan karena tidak ada proses negoisasi dalam penyusunan. Oleh sebab itu Utsman menyarankan kepada Kementerian Perdagangan untuk mengawasi proses perjanjian pada waralaba agar tercapainya kesejahteraan kedua belah pihak.<sup>7</sup>

Pada skripsi Rima Yunita ini metode penelitian dilakukan secara yuridis normatif dan bersifat deskriptif analitis yang berkesimpulan bahwa ada beberapa kesamaan dengan hasil penelitian dari skripsi oleh Yuli Antika, sebagaimana yang tersebut dalam paragraf pertama sebelumnya. Bahwa terdapat ketidakseimbangan dalam penetapan hak dan kewajiban antara *franchisor* dengan *franchisee*. Maka dari itu, alangkah baiknya bagi kedua belah pihak untuk menggunakan jasa konsultan hukum dalam menyusun perjanjian *franchise* dan bagi pihak *franchisor* untuk transparan terhadap bisnis *franchise*-nya.<sup>8</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Kintan Kinari tentang Asas Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian Franchise di Indonesia. Pada penelitian ini dilakukan dengan metode yuridis normatif, yaitu jenis penelitian yang mengkaji perihal penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Hasil pembahasan yang dibahas terkait pentingnya asas kebebasan kontrak pada tahap awal terjalannya kerjasama antara pihak *franchisor* dan *franchisee*. Perjanjian waralaba yang terjadi antara dua belah pihak sudah disiapkan dan dirancang oleh pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat. Oleh karena itu, kebebasan kontrak pada hal tersebut dapat dilihat kurang nyata sehingga dibutuhkan asas kebebasan kontrak agar dapat membentuk perjanjian yang seimbang. Saran yang

---

<sup>6</sup> Yuli Antika, *Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*, Skripsi (Metro: IAIN Metro, 2019).

<sup>7</sup> Muhammad Utsman, *Perlindungan Hukum Penerima Waralaba dalam Perjanjian Baku (Analisis Perjanjian Baku Little Chiclin)*, Skripsi (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2020).

<sup>8</sup> Rima Yunita, *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Franchise Pizza Hut*, Skripsi (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2018).

dipaparkan oleh peneliti yakni agar pihak *franchisor* terbuka dan memberikan segala informasi terkait usaha *franchise*-nya kepada pihak calon *franchisee*.<sup>9</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Ery Agus Riyanto tentang Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian Waralaba. Pada jurnal tersebut metode penelitian dilakukan secara yuridis normatif, yakni dengan mengkaji dokumen-dokumen perjanjian yang berbentuk baku dengan tolok ukur atas asas kebebasan berkontrak. Hasil dan pembahasan yang dibahas terkait banyaknya terjadi ketidakseimbangan *feedback* antara pihak *franchisor* dengan pihak *franchisee*. Terdapat banyak kewajiban yang harus dikerjakan oleh *franchisee* namun hak yang dimilikinya hanya sedikit. Pun sebaliknya dengan *franchisor* karena banyak pasal yang mengatur hak-haknya sementara sangat sedikit yang mengatur tentang kewajibannya. Hasil penelitian pada jurnal tersebut juga menunjukkan bahwa hakim dapat menghapus pasal-pasal yang diduga sengaja dibuat demi memberi keuntungan kepada salah satu pihak.<sup>10</sup>

### **Waralaba**

Waralaba adalah sebuah metode dengan teknik penyaluran secara berkesinambungan yang melibatkan beberapa orang guna menyalurkan barang atau jasa. Secara garis besar, waralaba dapat diartikan sebagai hubungan hukum antar pihak yang saling berkaitan satu sama lain.<sup>11</sup>

Dirangkum dari Black's Law Dictionary, waralaba adalah segala sesuatu yang mengandung unsur-unsur sebagaimana yang tertera dan diberikan pada lisensi, hanya saja pada buku tersebut lebih ditekankan pada pemberian hak untuk penjualan produk dalam bentuk barang ataupun jasa dengan memberikan merek dagang milik *franchisor* dan kewajiban bagi *franchisee* untuk mengikuti system atau manajemen yang ditetapkan oleh *franchisor*.<sup>12</sup>

Menurut Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2007 tentang waralaba disebutkan bahwa:<sup>13</sup>

*“Waralaba diartikan sebagai hak khusus yang dimiliki oleh perseorangan atau badan usaha terkait sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dimanfaatkan atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan kesesuaian perjanjian waralaba”.*

Beberapa definisi waralaba yang disimpulkan mengandung pengertian: (1) Waralaba yang juga disebut *franchise* adalah suatu sistem keterkaitan tingkatan usaha yang mengandung sifat saling keterkaitan dalam memberi keuntungan; (2) Merupakan segala kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan sistem waralaba; (3) Adalah pihak pemilik nama yang memberikan kepada *franchisee* untuk menggunakan *branding* produk barang atau jasanya; (4) *Franchise* adalah pihak yang diberi hak penggunaan merek produk atau jasa bisnis.<sup>14</sup>

Bentuk dari bisnis waralaba terdiri dari beberapa macam yakni waralaba barang, waralaba jasa, dan waralaba distribusi. Sedangkan umumnya terdapat beberapa jenis waralaba yang kemudian dibagi menjadi tiga

---

<sup>9</sup> Kintan Kinari, “Implikasi Asas Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian *Franchise* di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 26 No. 6, 2020.

<sup>10</sup> Ery Agus Riyanto, “Penerapan Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian Waralaba (The application of Good Faith and Conscionability Principles within Franchise Agreements)”, *Jurnal Hukum dan Masyarakat Madani*, Vol. 6 No. 3, 2018.

<sup>11</sup> Hasanudin dan Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, ..., 156.

<sup>12</sup> Gunawan Widjaja, *Lisensi atau Waralaba* (Jakarta: RajaGrafindo, 2004), 15.

<sup>13</sup> Antika, *Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*, ..., 57.

<sup>14</sup> Hasanudin dan Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, ..., 157.

jenis.<sup>15</sup> *Pertama, Distributorships (Product Franchise)* waralaba jenis ini *franchisor* akan memberikan merek kepada *franchisee* agar dapat menjual barang-barang hasil produksinya. *Kedua, Chain-Style Business*, waralaba jenis ini *franchisee* melakukan suatu kegiatan bisnis dengan menggunakan nama *franchisor* dan sebagai imbalannya *franchisee* diharuskan untuk mengikuti system managerial dan langsung dibawah pengawasan *franchisor*. Jenis waralaba ini paling banyak dikenal oleh masyarakat. *Ketiga, Manufacturing and Processing Plans*, waralaba jenis ini *franchisor* akan memberikan informasi terkait bahan-bahan yang dibutuhkan serta tata cara pembuatan produk yang juga meliputi indikator-indikator rahasia di dalamnya.

*Franchise* sudah diatur pada hukum di Indonesia dan beberapa dasar hukum tentang *franchise* antara lain: (1) Peraturan khusus. Regulasi ini mengatur mengenai tata tertib administrasi, hal ini ditujukan untuk menjalankan praktik *franchise* secara baik; (2) Perjanjian sebagai landasan hukum. Asas kebebasan berkontrak memiliki peran penting dalam pembentukan perjanjian kontrak. Selama tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku maka perjanjian yang dibentuk secara sah memiliki kekuatan hukum yang sudah ditetapkan undang-undang; (3) Hukum keagenan sebagai dasar hukum. Regulasi ini tercantum dalam pasal-pasal KUH Dagang tentang komisioner dan makelar, juga beberapa ketentuan yang bersifat administratif; (4) Undang-Undang Merek, Paten, dan Hak Cipta sebagai dasar hukum. Sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya bahwa waralaba atau *franchise* adalah memberikan lisensi kepada penerima waralaba untuk melakukan bisnis dengan merek dagang milik *franchisor*. Maka dari itu undang-undang tentang hak cipta, merek, dan paten berlaku dalam bisnis *franchise*; (5) Perundang-undangan lain sebagai landasan hukumnya. Agar ketertiban dalam bisnis *franchise*, maka pihak pelaksana *franchise* diharuskan melakukan: (a) Pendaftaran *franchise*; (b) *franchise* harus berpegang kuat pada prinsip keterbukaan informasi; (c) dibutuhkan adanya asosiasi *franchise* yang tangguh dan kode etik mengenai *franchise*; (d) *Guidelines* yang ditetapkan oleh pemerintah terhadap klausula-klausula baku pada kontrak *franchise*.<sup>16</sup>

### Asas Itikad Baik

Diungkapkan oleh Wiryono Prodjodikoro bahwa yang dimaksud kejujuran pada Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata bukan yang terletak pada keadaan jiwa manusia. Namun ada pada tindakan yang akan dan telah dilakukan oleh kedua belah pihak dalam melaksanakan perjanjian, secara garis besar disimpulkan bahwa itikad baik yaitu usaha untuk membangun keseimbangan dari berbagai sisi kepentingan yang ada dalam suatu masyarakat.<sup>17</sup>

Pada Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata disebutkan bahwa: “*Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”. Asas itikad baik umumnya dianut oleh negara dengan sistem *civil law* sehingga di negara-negara penganut *common law* asas ini tidak berlaku di dalam perjanjian. Menurut mereka asas ini dianggap tak sesuai dengan kepastian hukum karena tidak memiliki landasan bagi penggunaannya dan juga maknanya dianggap sangat *interpretative* sehingga dikhawatirkan mengganggu kepastian hukum.<sup>18</sup>

Asas itikad baik dasarnya, menghendaki para pihak untuk menentukan kebebasan dalam membuat isi perjanjian, pihak yang dikehendaki untuk membuat perjanjian. Demikian, setiap perjanjian yang berlandaskan

<sup>15</sup> Herlina Wulandari, *Kajian Yuridis Mengenai Hak dan Kewajiban Franchisor dan Franchisee Menurut Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Waralaba Alfarmart*, Skripsi (Malang: Universitas Brawijaya, 2017), 41.

<sup>16</sup> Tiara Putri, *Aspek Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Waralaba di Starbucks Palembang Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis*, Skripsi (Palembang: Universitas Muhammadiyah Palembang, 2013), 30-32.

<sup>17</sup> Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Perdata* (Jakarta: Grafika, 2017), 341.

<sup>18</sup> Luh Nila, “Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan”, *Jurnal Hukum*, Vol. 11 No. 21, 2015, 9.

pada asas itikad baik, maka tidak akan melanggar aturan perundang-undangan ataupun mengusik kepentingan masyarakat. Maka dari itu, untuk mengetahui apakah seseorang telah memenuhi itikad baik dalam suatu perjanjian perlu diketahui secara kajian teoritis bahwasannya asas itikad baik dibedakan menjadi dua. *Pertama*, itikad baik subjektif, yakni sebelum dilaksanakan kontrak maka para pihak harus berterus terang atau jujur. Biasanya itikad baik subjektif ada pada bagian dari negoisasi, para pihak harus memberikan informasi sebenarnya, dan pihak lainnya wajib memeriksa dengan baik dan benar. *Kedua*, itikad baik objektif, yakni harus melakukan perbuatan yang sesuai dengan perjanjian.<sup>19</sup>

Pada tahap praktik dari pada kontrak, terjadi pelaksanaan hak dan kewajiban para pihaknya, sebagaimana yang disepakati pada kontrak tersebut. Disini peran itikad baik berguna untuk membatasi, meniadakan serta menambah kewajiban kontraktual.<sup>20</sup> Sebagaimana yang disebutkan dalam Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) pada tahun 1981 diantaranya: (1) Pada tahap pra-kontrak, asas itikad baik harus menekankan kejujuran di awal pembuatan kontrak; (2) Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila dibuat di hadapan pejabat maka para pihak dianggap beritikad baik (walaupun terdapat beberapa pendapat yang menyatakan keberatannya); (3) Sebagai bentuk kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yakni terkait pada suatu penilaian baik terkait perilaku para pihak dalam melaksanakan kesepakatan dalam kontrak. Bertujuan untuk mencegah perilaku yang menyimpang dalam kesepakatan pelaksanaan kontrak.<sup>21</sup>

## TEMUAN DAN PEMBAHASAN

### Asas Kebebasan Berkontrak pada Perjanjian Waralaba/ *Franchise* di Indonesia

Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata menyatakan jika semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah, maka berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Disimpulkan juga pada pasal tersebut bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberi kebebasan bagi para pihak yang membuat untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian.<sup>22</sup> Selain asas kebebasan berkontrak terdapat juga asas-asas lain dalam berkontrak seperti asas konsensualisme,<sup>23</sup> asas *pacta sunt servanda* atau kepastian hukum, dan asas itikad baik.<sup>24</sup>

Selain asas kebebasan berkontrak dalam pembuatan perjanjian *franchise* atau waralaba, asas konsensualisme dan asas keseimbangan juga berperan penting. Karena untuk membuat suatu perjanjian para pihak harus berada dalam kedudukan yang seimbang. Sedangkan hal ini bertolak belakang dengan perjanjian baku yang mana klausanya telah ditentukan oleh pihak yang kedudukannya lebih kuat, yaitu jika dalam kasus ini ialah pemberi waralaba atau *franchisor*. Perjanjian ini tidak memberikan peluang bagi *franchisee* untuk berpendapat sehingga tidak

---

<sup>19</sup> Antari, et. al., "Penerapan Asas Itikad Baik Terhadap Prakontraktual pada Perjanjian Jual Beli Perumahan", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 24 No. 3, 2012, 505.

<sup>20</sup> Barnabas Dumas, "Makna dan Fungsi Itikad Baik dalam Kontrak Kerja Konstruksi", *Jurnal SASI*, Vol. 23 No. 2, 2017, 145-146.

<sup>21</sup> Ery Agus, "Peranan Asas Itikad Baik dalam Kontrak Baku", *Jurnal Hukum Diponegoro*, Vol. 1 No.1, 2017, 19.

<sup>22</sup> Kinari, "Implikasi Asas Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian Franchise di Indonesia", ..., 721.

<sup>23</sup> Asas konsensualisme adalah asas yang menyatakan jika sebuah perjanjian umumnya tidak diadakan secara formal melainkan cukup dengan kesepakatan dua belah pihak.

<sup>24</sup> Sri Galuh, et. al., "Waralaba Model Bisnis Baru yang Berkelanjutan Ditinjau dari Aspek Hukum", *Jurnal Panorama Hukum*, Vol. 3 No. 1, 2018, 67.

ada kebebasan berkontrak. Perjanjian yang hanya dibuat oleh salah satu pihak cenderung merugikan pihak lain dan hanya menguntungkan si pembuat.<sup>25</sup>

Disebutkan oleh Mariam Darus, terdapat beberapa ciri-ciri perjanjian baku, diantaranya: isi atau klausulnya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat, sedangkan debitur tidak ikut menentukan isi perjanjian. Debitur hanya menerima perjanjian sebab terdorong oleh kebutuhan, berbentuk tulisan, dan dipersiapkan secara massal dan kolektif.<sup>26</sup>

Sesuai ketentuan Pasal 1323 KUH Perdata, menyebutkan bahwa “Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan yang dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut telah tidak dibuat”. Kemudian diteruskan pada Pasal 1324 KUH Perdata, “Paksaan itu terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan...”.

Wiryono Prodjodikoro mengemukakan pendapatnya, menurutnya disebut sebagai paksaan ketika hal tersebut menakutkan sampai pihak tersebut merasa terancam dan apabila tidak menyetujui perjanjian itu maka akan dirugikan. Paksaan yang dimaksudkan lebih menekan pada paksaan psikologis sehingga pihak kedua terpaksa menerima persyaratan yang ditetapkan sepihak oleh pihak pertama.<sup>27</sup>

Demikian keabsahan perjanjian baku *franchise* tidak dipersoalkan lagi sebab perjanjian tersebut sudah meluas dalam dunia bisnis dan seolah sudah mandarah daging dalam dunia bisnis. Kebebasan berkontrak dalam perjanjian baku biasanya hanya sebatas menerima atau menolak.

#### **Urgensi Asas Itikad Baik dalam Waralaba/*Franchise***

*Franchise* timbul sebab adanya perikatan perjanjian antara *franchisor* dan *franchisee*. Waralaba juga termasuk kerjasama investasi dalam menjalankan bisnis sehingga besar keuntungan sangat bergantung pada kerjasama yang dibentuk. Adanya hubungan kerjasama membentuk perjanjian yang menyangkut hak dan kewajiban yang timbul dari kumpulan klausa dan persyaratan serta komitmen yang dikehendaki oleh para pihak yang berkontrak.

Menurut Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata disebutkan bahwa, “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dipaparkan oleh Wiryono Prodjodikoro bahwa itikad baik dibagi menjadi dua macam, yakni itikad baik pada tahap mulai berlakunya serta itikad baik pada tahap pelaksanaan hak dan kewajiban.<sup>28</sup>

Agar kontrak tersebut seimbang maka dilakukan negoisasi dengan terapan itikad baik antara *franchisor* dan *franchisee* di tahap awal perjanjian kontrak. *Franchisor* harus menjelaskan dan transparan terkait bisnis *franchise*-nya, hal ini dilakukan agar kontrak tersebut tidak saling timpang tindih sehingga hanya menguntungkan salah satu pihak saja. Meskipun kontrak waralaba merupakan kontrak baku,<sup>29</sup> namun *franchisee* memiliki hak untuk mengajukan keberatan jika terdapat salah satu unsur kontrak yang memberatkan.<sup>30</sup>

<sup>25</sup> Kinari, “Implikasi Asas Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian Franchise di Indonesia”, ..., 722.

<sup>26</sup> Santi Ria, *Tinjauan Yuridis Perlindungan Para Pihak dalam Perjanjian Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Waralaba Nila Tela Fried Cassava)*, Tesis (Semarang : UNDIP, 2010), 44-45.

<sup>27</sup> Nila, “Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan”, ..., 7.

<sup>28</sup> Lina Maulidiana, “Bisnis Waralaba dalam Perspektif Hukum Kontrak”, *Pranata Hukum*, Vol. 9 No. 1, 2014, 67.

<sup>29</sup> Kontrak baku yaitu ketika *franchisor* telah menyiapkan beberapa persyaratan yang kemudian diserahkan kepada pihak *franchisee* untuk disetujui. Hal ini dilakukan sebab *franchisor* ingin menghemat biaya dan waktu. Namun seringkali kontrak tersebut memberatkan pihak *franchisee* sebab didominasi kepentingan-kepentingan *franchisor*.

<sup>30</sup> Santoso, *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*, ..., 93-94.

Adanya itikad baik dalam berkontrak ditujukan agar kontrak dapat berjalan sebagaimana mestinya, sesuai keinginan kedua belah pihak sehingga menimbulkan keuntungan bagi keduanya, serta pemenuhan hak dan kewajiban para pihaknya.

## KESIMPULAN

Perjajian waralaba umumnya bersifat baku sehingga sebagian besar pihak *franchisee* tidak memiliki hak untuk mengajukan isi klausula. Maka dari itu di awal perjanjian pihak *franchisor* harus transparan terkait produk *franchise*-nya agar pihak *franchisee* merasa tidak dirugikan. Berdasarkan Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata, disebutkan bahwa “*Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”. Untuk menghindari terjadinya ketidakseimbangan, maka para pihak harus berusaha untuk memenuhi hak dan kewajibannya agar dapat bersama-sama merasakan manfaatnya. Itikad baik merupakan asas penting yang memberikan perlindungan kepada pihak yang kedudukannya lebih lemah pada suatu kontrak yang pihak pertamanya memiliki kedudukan kuat, misalnya waralaba. Apabila para pihak menerapkan dan menjalankan itikad baik maka hak dan kewajiban dapat terpenuhi sehingga dapat tercapai tujuannya. Sebaliknya, jika suatu hari muncul perselisihan antara kedua belah pihak maka hakim berwenang untuk mengawasi dan menilai perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata “*Jika terjadi selisih pendapat tentang pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik (kepatutan dan kesusilaan), maka hakim diberi wewenang oleh Undang-Undang untuk mengawasi dan menilai perjanjian*”.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus, Ery. “Peranan Asas Itikad Baik dalam Kontrak Baku”. *Jurnal Hukum Diponegoro*, Vol. 1 No.1, 2017.
- Antari, et. al. “Penerapan Asas Itikad Baik Terhadap Prakontraktual pada Perjanjian Jual Beli Perumahan”. *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 24 No. 3, 2012.
- Antika, Yuli. *Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*. Skripsi. Metro: IAIN Metro, 2019.
- Dumas, Barnabas. “Makna dan Fungsi Itikad Baik dalam Kontrak Kerja Konstruksi”. *Jurnal SASI*, Vol. 23 No. 2, 2017.
- Galuh, Sri, et. al. “Waralaba Model Bisnis Baru yang Berkelanjutan Ditinjau dari Aspek Hukum”. *Jurnal Panorama Hukum*, Vol. 3 No. 1, 2018.
- Hasanudin, Maulana, dan Jaih Mubarak. *Perkembangan Akad Musyarakah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- <https://raharja.ac.id/2020/11/08/data-sekunder/> Diakses pada tanggal 21 Maret 2021.
- Kinari, Kintan. “Implikasi Asas Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian *Franchise* di Indonesia”. *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 26 No. 6, 2020.
- Mardani. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Maulidiana, Lina. “Bisnis Waralaba dalam Perspektif Hukum Kontrak”. *Pranata Hukum*, Vol. 9 No. 1, 2014.
- Nila, Luh. “Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan”. *Jurnal Hukum*, Vol. 11 No. 21, 2015.
- Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 71/M-DAG/PER/9/2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.
- Putri, Tiara. *Aspek Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Waralaba di Starbucks Palembang Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis*. Skripsi. Palembang: Universitas Muhammadiyah Palembang, 2013.
- Rahman, Abdul. *Pendidikan Agama dan Pengembangan untuk Bangsa*. Jakarta: Rajagrafindo, 2005.
- Ria, Santi. *Tinjauan Yuridis Perlindungan Para Pihak dalam Perjanjian Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Waralaba Nila Tela Fried Cassava)*. Tesis. Semarang : UNDIP, 2010.

- Riyanto, Ery Agus. “Penerapan Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian Waralaba (The application of Good Faith and Conscionability Principles within Franchise Agreements)”. *Jurnal Hukum dan Masyarakat Madani*, Vol. 6 No. 3, 2018.
- Santoso, Lukman. *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*. Yogyakarta: Trussmedia Grafika, 2017.
- Soimin, Soedharyo. *Kitab Undang-Undang Perdata*. Jakarta: Grafika, 2017.
- Utsman, Muhammad. *Perlindungan Hukum Penerima Waralaba dalam Perjanjian Baku (Analisis Perjanjian Baku Little Chiclin)*. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2020.
- Widjaja, Gunawan. *Lisensi atau Waralaba*. Jakarta: RajaGrafindo, 2004.
- Wulandari, Herlina. *Kajian Yuridis Mengenai Hak dan Kewajiban Franchisor dan Franchisee Menurut Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Waralaba Alfarmart*. Skripsi. Malang: Universitas Brawijaya, 2017.
- Yunita, Rima. *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Franchise Pizza Hut*. Skripsi. Medan: Universitas Sumatera Utara, 2018.