

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan yang berasal dari bahas Belanda yakni *overeenkomst*, pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut menurut para ahli hukum dianggap kurang lengkap dan mengandung banyak kelemahan- kelemahan tersebut adalah.

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Hal ini dapat diketahui dari rumusan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata mengikatkan merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja tidak dari kedua belah pihak.

b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa kesepakatan Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya kesepakatan atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Pengertian perbuatan sendiri sangat luas, sementara maksud dari perbuatan dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian sendiri dalam Pasal 1313 KUH Perdata terlalu luas karena dapat juga diartikan pengertian perjanjian perkawinan, padahal perjanjian perkawinan telah diatur sendiri dalam hukum keluarga.

d. Pengertian perjajian tanpa menyebut tujuan

Dalam perumusan Pasal 1313 KUH Perdata tidak disebutkan mengenai tujuan diadakan perjanjian sehingga tidak jelas maksud para pihak tidak mengikatkan diri tersebut atas dasar alasan tersebut maka para ahli hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian.¹

Menurut Subekti “suatu perjanjian dinamakan juga dengan persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.² Isilah kontrak dipakai dalam praktek bisnis selain istilah perjanjian dan persetujuan. Kerancuan akan istilah kontrak atau perjanjian masih sering ditemukan dalam praktek bisnis. Pelaku bisnis memahami bahwa kedua istilah antara perjanjian dan kontrak mempunyai pengertian yang berbeda.

Ada beberapa pengertian perjanjian menurut para ahli :

- a. Menurut R.Setiawan, pengertian perjanjian sebagaimana di sebut dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terlalu luas, karena istilah perbuatan yang dipakai dengan mencakup juga perbuatan melawan hukum dan peralihan sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.³

¹ Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Ibnu Teguh, Yogyakarta, hlm. 45.

² Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, jakarta, Intermedia, hlm. 1.

³ *Ibid*, hlm.46.

- b. Abdul Kadir Muahammad memberikan rumusan perjanjiannya itu suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikat dirinya untuk melaksanakan satu hal mengenai harta kekayaan.⁴
- c. Menurut R. Subekti menyatakan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu dari peristiwa ini timbul hubungan perikatan.⁵
- d. Menurut pendapat Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.⁶
- e. Menurut R. wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak .⁷
- f. Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten, menurutnya perjanjian adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditunjukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.⁸

Para sarjana memberikan rumusan pengertian perjanjian dengan penggunaan kalimat yang berbeda-beda, namun pada prinsipnya menggunakan unsur yang sama yaitu :⁹

- a. Ada pihak-pihak (subjek perjanjian)

⁴ Abdul Kadir Muhammad, 1986, *hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 95.

⁵ Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, jakarta, Intermasa, hlm. 1.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid*, hlm. 1.

⁸ Purwahid Partik, *Hukum Perdata II Jilid 1*, 1988, hlm, 1-3.

⁹ Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, *Op.Cit.*. hal. 47.

Hal dimaksud pihak disini adalah subyek perjanjian dimana sedikitnya terdiri dari dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang, melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh Undang-undang.

b. Ada persetujuan atau kesepakatan antar pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan sesuai perundingan.

c. Ada tujuan yang dicapai

Hal ini dimaksud bahwa tujuan dari pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan Undnag-undang.

d. Ada prestasi atau objek perjanjian yang akan dilakukan

Hal yang dimaksud bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Ada bentuk tertulis lisan atau tulisan.

Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan Undang-undang yang menyebutkan bahwa dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

2. Syarat Sahnya Perjanjian.

Perjanjian dapat dikatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat yang ada dalam Undang-undang diakui oleh hukum, sebaiknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tidak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak yang bersangkutan. Karena itu ketika para pihak mengakui dan mematuhi

perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat perjanjian itu berlaku diantara mereka, dan apabila suatu ketika para pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan perjanjian itu atau perjanjian itu menjadi batal. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut di bawah ini:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;

Sepakat dimaksudkan bahwa subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang di adakan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga di kehendaki oleh pihak yang lain, jadi mereka menghendaki sesuatu secara timbal balik.

- b. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian;

Orang yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata yang dimaksud cakap menurut hukum adalah mereka yang telah berumur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun tetapi telah kawin atau pernah menikah.

- c. Suatu hal tertentu;

Suatu hal tertentu maksudnya adalah sudah di tentukan macam atau jenis benda atau barang dalam perjanjian itu. Mengenai barang itu sudah ada atau sudah berada di tangan pihak yang berkepentingan pada waktu perjanjian di buat tidak di haruskan oleh Undang-undang dan juga mengenai jumlah tidak perlu di sebutkan.

- d. Suatu causa atau sebab yang halal;

Suatu causa atau sebab yang halal adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Sebab yang tidak halal adalah berlawanan dengan Undang-undang, kesusilaan, ketertiban umum sebagaimana di atur dalam Pasal 1337 KUH Perdata.¹⁰

3. Asas-asas perjanjian

Asas hukum adalah pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam setiap sistem yang terjelma dalam peraturan Perundang-undangan dalam putusan hakim yang merupakan hukum positif dan tidak ditemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dari peraturan konkrit tersebut. Dengan demikian, asas hukum merupakan pikiran dasar yang bersifat umum dan terdapat dalam hukum positif atau keseluruhan peraturan Perundang-undangan atau putusan-putusan hukum yang merupakan ciri-ciri umum dari peraturan konkrit tersebut.¹¹

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagai diuraikan sebagai berikut meliputi :¹²

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme memberikan batasan bahwa suatu perjanjian terjadi harus memenuhi syarat-syarat perjanjian tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan membuat akibat hukum sejak saat tercapainya syarat-syarat antara pihak-pihak mengenai

¹⁰ Qiram Syamsudin Meliala, *op.cit*, hlm. 25.

¹¹ *Ibid*, hlm.57

¹² Leli Joko Suryono, *op.cit*, hlm.58.

pokok-pokok perjanjian. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian dapat dibuat secara lisan atau dapat pula dibuat dalam bentuk tertulis berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti, kecuali untuk perjanjian-perjanjian tertentu yang harus dibuat secara tertulis sebagai format yang harus dipenuhi sebagai perjanjian formal, misal perjanjian hibah, perjanjian perdamaian, atau perjanjian perdamaian. Asas konsensualisme disimpulkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian setelah tercapainya kata sepakat diantara para pihak.

Perjanjian ini tidak memerlukan formalitas lain lagi sehingga dikatakan juga perjanjian ini sebagai perjanjian bebas bentuk. Jika perjanjian ini dituangkan dalam bentuk tertulis, maka tulisan itu hanya merupakan alat bukti saja dan bukan untuk syarat untuk terjadinya perjanjian. Perjanjian tersebut dinamakan perjanjian konsensual.

b. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Berlakunya asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Akan tetapi, Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan haknya, seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat dianggap melaksanakan kontrak tidak dengan itikat baik.¹³ Berdasarkan kedua Pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut dapatlah dikatakan, berlakunya asas konsensualisme didalam hukum perjanjian menetapkan adanya asas kebebasan berkontrak tanpa sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian maka

¹³ Suharnoko, *Hukum perjanjian*, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2004, hal. 3.

perjanjian yang dibuat tidak sah, sehingga tanpa sepakat maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan. Orang tidak dapat dipaksa untuk memberikan sepakatnya. Sepakat yang diberikan dengan paksaan adalah *contradiction interminis*. Adanya pelaksanaan menunjukkan tidak ada sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan dirinya pada perjanjian yang dimaksud, atau menolak mengikatkan diri dari perjanjian dengan akibat transaksi yang diinginkan tidak terlaksana *take it or laeve it*.¹⁴

Adanya *consensus* dari para pihak, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat dalam perjanjian sebagaimana layaknya Undang-undang *pacta sunt servanda*. Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan hukum menjadi hukum menjadi hukum bagi mereka. Asas ini yang menjadi kekuatan mengikatnya hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati. Sebagai konsekuensinya, maka hakim maupun pihak ketiga tidak boleh mencampuri isi perjanjian yang dibuat para pihak tersebut.

Menurut subekti, cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak adalah dengan jalan menekankan pada perkataan semua yang ada dimuka perkataan perjanjian sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Dikatakan bahwa Pasal 1338 ayat (1) tersebut seolah-olah memuat pernyataan bahwa masyarakat diperbolehkan melakukan perjanjian apa saja dan itu tidak mengikat sebagaimana mengikatnya Undang-undang bagi mereka yang membuatnya pembatasan terhadap kebebasan itu hanya berupa apa yang dinamakan “ketertiban umum dan kesusilaan. Asas kebebasan berkontrak memberikan

¹⁴ Leli Joko Suryono, *op.cit.* hlm. 62.

jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas melakukan beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, sebagaimana yang dikemukakan Ahmadi Miru,¹⁵ diantaranya :

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian tersebut;
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian, dan;
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan.

c. Asas itikad baik

Asas itikad baik terkandung dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (3) yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya dilaksanakan dengan itikad baik. Asas ini berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan berlaku bagi debitur maupun bagi kreditur. Menurut Subekti, pengertian itikad baik dapat ditemui dalam hukum benda (pengertian subyektif) maupun dalam hukum perjanjian (pengertian obyektif).¹⁶

Dalam hukum benda, itikad baik artinya kejujuran atau bersih. Seorang pembeli beritikad baik adalah orang jujur, orang bersih. Ia tidak mengetahui tentang adanya cacat-cacat yang melekat pada barang yang dibelinya, dalam arti cacat mengenai asal-usulnya. Sedangkan pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 5.

¹⁶ Subekti, *Hukum pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 42.

d. *Asas pacta sunt servanda*

Asas ini berhubungan dengan asas akibat perjanjian dan tersimpul dalam Pasal 1338 ayat (1) dalam kalimat berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi, perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Dan kalimat ini pula tersimpul larangan bagi semua pihak termasuk didalamnya hakim untuk mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak tersebut. Oleh karenanya, asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya dalam hal:

- 1) Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang;
- 2) Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Asas pacta sunt servanda merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan daya mengikat suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak yang mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti undang-undang. Dengan demikian pihak ketiga tidak mendapatkan keuntungan karena perbuatan hukum para pihak, kecuali apabila perjanjian tersebut memang ditujukan untuk kepentingan pihak ketiga. Maksud dari asas *pacta sunt servanda* ini dalam suatu perjanjian tidak lain adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian karena dengan asas ini maka perjanjian dibuat oleh para pihak mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.¹⁷

e. Asas kepercayaan

Asas kepercayaan yaitu suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan antara kedua pihak

¹⁷ *Ibid*, hlm. 66.

bahwa satu sama lain akan memegang janjinya atau melaksanakan prestasinya masing-masing.¹⁸

f. Asas kekuatan mengikat

Asas kekuatan mengikat mengatur bahwa para pihak dalam suatu perjanjian tidak semata-mata tidak terikat dengan apa yang diperjanjikan dalam perjanjian, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan kepatutan serta moral.¹⁹

g. Asas persamaan hukum

Asas persamaan hukum menempatkan para pihak didalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan yang menyangkut perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan dan jabatan.²⁰

h. Asas keseimbangan

Asas ini merupakan lanjutan dari asas persamaan hukum. Kreditur atau pelaku usaha mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlakukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Disini terlihat bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur menjadi seimbang.²¹

i. Asas moral

Asas moral terlihat pada perikatan wajar dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan bagian untuk menggugat kontrak prestasi dari pihak

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Ibnu Teguh, Yogyakarta, hlm. 67.

debitur. Asas moral terlihat pula dari *zaakwarneming* dimana seseorang melakukan perbuatan sukarela maupun kewajiban untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.²²

j. Asas kepatutan

Asas kepatutan berkaitan dengan isi perjanjian dimana perjanjian tersebut mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Asas kepatutan dapat disimpulkan dari Pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.²³

k. Asas kebiasaan

Asas kebiasaan menyatakan bahwa hal-hal yang menganut kebiasaan secara diam-diam selama dianggap perjanjian. Asas ini tersimpul dari Pasal 1339 juncto 1347 KUH Perdata.²⁴

B. Tinjauan tentang Perjanjian Baku

1. Pengertian Perjanjian Baku

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *standard contract*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan telah

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*

dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini dilakukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi yang kuat terhadap ekonomi lemah.²⁵

Menurut Munir Fuady mengartikan kontrak baku adalah suatu kontrak dalam tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali tersebut sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya parah pihak hanya mengisi data-data formulir tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan klausul-klausulnya, di mana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau perubahan klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku hanya berat sebelah pihak yang disodorkan kontrak baku tidak mempunyai kesempatan untuk bernegosiasi dan berada pada posisi “*take it or leave it*”.

Perjanjian baku disebut juga perjanjian standar, dalam bahasa Inggris disebut *standard contract, standard agreement*. Kata baku atau standar artinya tolak ukur yang dipakai sebagai patokan. Dalam hubungan ini perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan penguasa.²⁶

Handius memberi definisi perjanjian baku adalah konsep janji-janji tertulis, disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu.

²⁵ <http://stiebantenn.blogspot.co.id/2011/05/perjanjian-baku.html/> di unduh pada hari rabu, tanggal 9 november 2016 pukul 12.00, WIB, No Name.

²⁶ Abdulkadir Muhammad, op. cit, hal. 6

Perjanjian baku menurut Mariam Darus Badruzaman adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan ke dalam bentuk formulir.²⁷

Rumusan perjanjian baku diatas pada prinsipnya mempunyai arti yang sama. Perjanjian baku dapat dirumuskan dalam pengertian bahwa perjanjian baku merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Perjanjian baku kadang tidak memperhatikan isinya, tetapi hanya menekankan pada bagian pentingnya dengan janji-janji atau klausula yang harus dipenuhi oleh para pihak yang menggunakan perjanjian baku.²⁸

Perjanjian baku yang dibuat dalam jumlah banyak diberlakukan secara sama terhadap debitur yang melibatkan diri dalam perjanjian tersebut. Dalam keadaan kreditur telah menentukan isi dan bentuk Perjanjian pada saat pembuatannya, maka dapat dikatakan debitur tidak mempunyai kedudukan seimbang dengan kreditur. Jika debitur menyetujui salah satu syarat, maka mungkin debitur bersikap menerima atau tidak menerima sama sekali kemungkinan untuk mengadakan perubahan isi tidak ada sama sekali

Perjanjian baku lahir sebagai akibat dari perubahan masyarakat. Pitlo mengemukakan latar belakang timbulnya perjanjian baku adalah adanya kesenjangan sosial ekonomi. Perusahaan yang besar, perusahaan pemerintah, mengadakan kerja sama dengan debitur dan untuk kepentingannya mereka menentukan syarat sepihak. Pihak lawannya yang ada pada umumnya mempunyai kedudukan yang lemah, baik karena posisinya atau karena ketidaktahuannya, hanya menerima yang disodorkan itu.

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, alumni, Jakarta, 1981, hal. 58.

²⁸ Ibid.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa perjanjian baku yang dirancang secara sepihak oleh pengusaha akan menguntungkan pengusaha berupa:²⁹

- a. Efisiensi biaya, waktu dan tenaga;
- b. Praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blanko yang siap diisi dan ditandatangani, dan;
- c. Penyelesaian cepat, karena konsumen hanya menyetujui dan atau menandatangani perjanjian yang disodorkan kepadanya.

Dengan demikian, oleh hukum diragukan apakah benar-benar ada elemen tanda sepakat yang merupakan syarat sahnya kontrak dalam kontrak tersebut. Karena itu pula, untuk membatalkan suatu kontrak baku, sebab kontrak baku adalah netral. Intinya dalam perjanjian baku menurut Hodinus³⁰ adalah bahwa isi perjanjian itu tanpa dibicarakan dengan pihak lainnya, sedangkan pihak lain hanya diperintah untuk menerima atau menolak isinya. Martin Badruzaman bawah standar kontrak merupakan perjanjian yang telah dibakukan. Hondius mengemukakan bahwa syarat-syarat baku adalah syarat-syarat konsep tertulis yang dimuat dalam berapa perjanjian yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tertentu, tanpa membicarakan isinya terlebih dahulu.

2. Ciri-ciri perjanjian baku,

Sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, maka ciri-ciri perjanjian baku mengikuti dan menyesuaikan dengan perkembangan tuntutan masyarakat. Ciri-ciri tersebut mencerminkan prinsip ekonomi dan kepastian hukum dalam perjanjian baku

²⁹ Abdulkadir Muhammad, op. cit, hal. 8

³⁰ H.Salim HS, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak diluar KUH Perdata*, hlm 145.

dilihat dari kepentingan pengusaha, bukan dari kepentingan konsumen. Dengan pembakuan syarat-syarat perjanjian, kepentingan ekonomi pengusaha lebih terjamin, karena konsumen hanya menyetujui syarat-syarat yang disodorkan oleh pengusaha.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian baku mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :³¹

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak yang posisi ekonominya lebih kuat;
- b. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian;
- c. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian;
- d. Bentuk tertentu (tertulis), dan;
- e. Dipersiapkan secara massal dan kolektif.

3. Klausula Baku,

Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen, klausula baku aturan sepihak yang dicantumkan dalam kuitansi, faktur/bon, perjanjian atau dokumen lainnya dalam transaksi jual beli tidak boleh merugikan konsumen.

4. Jenis-Jenis Perjanjian baku.

Perjanjian baku yang terdapat di masyarakat dibedakan dalam beberapa jenis, antara lain:³²

³¹ *Ibid.*

³² *Ibid.*

- a. Perjanjian Baku Sepihak Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya dibuat oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian itu.
 - b. Perjanjian Baku Yang Ditetapkan Oleh Pemerintah adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu.
 - c. Perjanjian Baku yang ditentukan dikalangan notaris dan advokat Perjanjian baku disini berkaitan dengan perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disiapkan untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat.
4. Berlakunya Perjanjian dengan Syarat-Syarat Baku.

Perjanjian dengan syarat-syarat baku terjadi dengan berbagai cara. Sampai saat ini berlakunya perjanjian dengan syarat-syarat baku antara lain dengan cara:³³

- a. Memuatnya dalam butir-butir perjanjian yang konsepnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak biasanya dikalangan pengusaha, baik itu produsen, distributor maupun pedagang eceran produk yang bersangkutan. Pokoknya disediakan oleh si penyedia barang atau jasa yang ditawarkan pada orang banyak (perhatikan kontrak jual beli, atau sewa beli kendaraan bermotor, perumahan, alat-alat elektronik).
- b. Dengan memuatnya dalam carik-carik kertas baik berupa tabel, kuitansi, bon, tanda terima barang atau lain-lain bentuk penjualan dan atau penyerahan barang dari toko, kedai, supermarket, dan sebagainya.
- c. Dengan pembuatan pengumuman tentang berlakunya syarat-syarat baku di tempat tertentu, seperti di tempat parkir atau di penginapan dengan meletakkan atau dengan menempelkan pengumuman itu di meja/ruang penerima tamu atau di ruang duduk kamar yang disewakan. Biasanya kalimat-nya berbunyi “uang, barang, perhiasan, jam

³³ *Ibid.*

tangan dan atau surat berharga yang hilang tidak termasuk dalam tanggung jawab kami.”

5. Keabsahan Perjanjian Dengan Syarat Baku

Mengenai keabsahan perjanjian baku ada beberapa pendapat :

- a. Sluijter suatu perjanjian baku bukanlah perjanjian, sebab kedudukan pengusaha adalah seperti pembentuk undang-undang
- b. Pitlo adalah perjanjian baku adalah perjanjian paksa
- c. Stein adalah perjanjian baku dapat diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian .
- d. Asser Rutten, setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab terhadap dirinya. Tanda tangan pada formulir perjanjian baku membangkitkan kepercayaan bahwa yang menandatangani mengetahui dan menghendaki isi formulir perjanjian. Namun Hondius berpendapat lain, ia mengatakan bahwa perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat berdasarkan kebiasaan yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan. Sutan Remy Sjahdeini sepakat dengan pendapat Hondius, menurutnya: “Keabsahan berlakunya perjanjian baku tidak perlu lagi dipersoalkan oleh karena perjanjian baku eksistensinya sudah merupakan kenyataan yaitu dengan telah dipakainya perjanjian baku secara meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan itu terbentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat

berlangsung tanpa perjanjian baku. Perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat”.³⁴

Keabsahan berlakunya perjanjian baku memang tidak perlu dipersoalkan, tetapi masih perlu dibahas apakah perjanjian itu tidak bersifat sangat berat sebelah dan tidak mengandung klausul yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lainnya, sehingga perjanjian itu merupakan perjanjian yang menindas dan tidak adil. Maksud dari sangat berat sebelah ialah bahwa perjanjian itu hanya atau terutama mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja (yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian baku tersebut) tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajiban pihak lainnya sedangkan apa yang menjadi hak-hak pihak lainnya itu tidak disebutkan, lebih lanjut menyatakan keabsahan berlakunya perjanjian baku itu memang tidak perlu dipersoalkan, karena secara praktek telah diterima, tetapi perlu diatur aturan-aturan dasarnya sebagai aturan-aturan mainnya agar klausul-klausul atau ketentuan-ketentuan dalam perjanjian baku, baik sebagian maupun seluruhnya mengikat pihak lainnya.

6. Keabsahan Perjanjian Dengan Syarat Baku

Dalam Pasal 18 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Perlindungan Konsumen menyatakan pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab, selanjutnya dalam Pasal 18 ayat (2) dipertegas bahwa klausula baku harus diletakkan pada tempat yang mudah terlihat dan dapat jelas dibaca dan mudah dimengerti, dan jika tidak dipenuhi maka klausula baku menjadi batal demi hukum.

³⁴ www.majalahhawk.com di unduh pada hari minggu, tanggal 23 oktober 2016 pukul 13.15, No Name.

Melihat dari ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut, maka pengertian klausula baku dengan klausula eksonerasi adalah tidak sama, di sini klausula baku adalah klausula yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha, tetapi isinya tidak boleh mengarah kepada klausula eksonerasi yang memberikan beban yang tidak seimbang diantara para pihak dan cenderung merugikan pihak yang lemah.

C. Tinjauan tentang Perjanjian Waralaba

1. Sejarah Waralaba

Waralaba atau *Franchise* diperkenalkan pertama kali pada tahun 1850-an oleh Isaac Singer, pembuat mesin jahit Singer, ketika ingin meningkatkan distribusi penjualan mesin jahitnya. Walaupun usahanya tersebut gagal, namun dialah yang pertama kali memperkenalkan format bisnis waralaba ini di Amerika Serikat. Kemudian, caranya ini diikuti oleh pewaralaba lain yang lebih sukses, John S Pemberton, pendiri Coca Cola. Namun, menurut sumber lain, yang mengikuti Singer kemudian bukanlah Coca Cola, melainkan sebuah industri otomotif Amerika Serikat, General Motors Industry ditahun 1898. Contoh lain di Amerika Sserikat ialah sebuah sistem telegraf, yang telah dioperasikan oleh berbagai perusahaan jalan kereta api, tetapi dikendalikan oleh Western Union serta persetujuan eksklusif antar pabrikan mobil dengan penjual. Mc Donalds, salah satu pewaralaba rumah makan siap saji terbesar di dunia.³⁵

Waralaba saat ini lebih didominasi oleh waralaba rumah makan siap saji. Kecenderungan ini dimulai pada tahun 1919 ketika A&W Root Beer membuka restoran cepat sajanya. Pada tahun 1935, Howard Deering Johnson bekerjasama

³⁵ <https://id.wikipedia.org/wiki/Waralaba>, di unduh pada hari selasa, tanggal 20 Desember 2016, pada pukul 06.14 WIB, No Name.

dengan Reginald Sprague untuk memonopoli usaha restoran modern. Gagasan mereka adalah membiarkan rekanan mereka untuk mandiri menggunakan nama yang sama, makanan, persediaan, logo dan bahkan membangun desain sebagai pertukaran dengan suatu pembayaran. Dalam perkembangannya, sistem bisnis ini mengalami berbagai penyempurnaan terutama pada tahun 1950-an yang kemudian dikenal menjadi waralaba sebagai format bisnis *business format* atau sering pula disebut sebagai waralaba generasi kedua. Perkembangan sistem waralaba yang demikian pesat terutama di negara asalnya, Amerika Serikat, menyebabkan waralaba digemari sebagai suatu sistem bisnis diberbagai bidang usaha, mencapai 35 persen dari keseluruhan usaha ritel yang ada di Ameika Serikat. Sedangkan di Inggris, berkembangnya waralaba dirintis oleh J. Lyons melalui usahanya *Wimpy and Golden Egg*, pada tahun 60-an. Bisnis waralaba tidak mengenal diskriminasi. Pemilik waralaba (Pewaralaba) dalam menyeleksi calon mitra usahanya berpedoman pada keuntungan bersama, tidak berdasarkan SARA.

2. Pengertian Waralaba

Pengertian Waralaba³⁶ berasal dari bahasa Perancis *affranchir* yang berarti *to free* yang artinya membebaskan. Dengan istilah waralaba di dalam terkandung makna, bahwa seseorang memberikan kebebasan dari ikatan yang menghalangi kepada orang yang menggunakan atau membuat atau menjual sesuatu. Dalam bidang bisnis waralaba berarti kebebasan yang diperoleh seorang wirausaha untuk menjalankan sendiri suatu usaha tertentu di wilayah tertentu.

³⁶ Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 24.

Waralaba ini merupakan suatu metode untuk melakukan bisnis, yaitu suatu metode untuk memasarkan produk atau jasa ke masyarakat. Selanjutnya disebutkan pula bahwa franchise dapat dapat didefinisikan

sebagai suatu sistem pemasaran atau distribusi barang dan jasa, di mana sebuah perusahaan induk (Pewaralaba) memberikan kepada individu/perusahaan lain yang berskala kecil dan menengah (waralaba), hak-hak istimewa untuk melaksanakan suatu sistem usaha tertentu dengan cara yang sudah ditentukan, selama waktu tertentu, di suatu tempat tertentu.³⁷

Dari segi bisnis ini, istilah waralaba dipahami sebagai suatu bentuk pemasaran dan distribusi. Didalamnya sebuah perusahaan besar memberikan hak untuk *privelege* untuk menjalankan bisnis secara tertentu dalam waktu dan tempat tertentu kepada individu atau perusahaan yang relatif lebih kecil. Waralaba atau perusahaan yang relatif lebih kecil. *franchise* merupakan salah satu bentuk metode produksi dan distribusi barang atau jasa kepada konsumen dengan suatu standard dan sistem eksploitasi tertentu. Pengertian standard dan eksloitasi tersebut meliputi kesamaan dan penggunaan nama perusahaan, merek, setra sistem produksi, tata cara pengemasan, penyajian dan pengedaran.³⁸

Sementara itu Munir Fuady menyatakan bahwa waralaba atau sering disebut juga dengan istilah waralaba adalah suatu cara melakukan kerjasama di bidang bisnis antara dua atau satu perusahaan, dimana satu pihak akan bertindak sebagai Pewaralaba dan pihak yang lain sebagai waralaba, di mana di dalamnya diatur bahwa pihak-pihak Pewaralaba sebagai pemilik suatu merek dari *know-how* terkenal, memberikan hak kepada waralaba untuk melakukan kegiatan bisnis waralaba dari atau atas suatu produk barang atau jasa,

³⁷ *Ibid*, hlm. 27.

³⁸ Suharnoko, *op.cit*, hlm. 27.

berdasar dan sesuai rencana komersil yang telah dipersiapkan, diuji keberhasilannya dan diperbaharui dari waktu ke waktu, baik atas dasar hubungan yang eksekutif ataupun nonesekutif, dan sebaliknya suatu imbalan tertentu akan dibayarkan le pada pewaralaba sehubungan dengan hal tersebut..

Ada beberapa pendapat yang dikemukakan oleh para ahli mengenai pengertian waralaba, antara lain:³⁹

a. Menurut Martin Mendelsohn

Pemberian sebuah lisensi (Pewaralaba) kepada pihak lain (waralaba), lisensi tersebut memberikan hak kepada waralaba untuk berusaha dengan menggunakan merek dagang Pewaralaba, dan untuk menggunakan keseluruhan paket yang terdiri dari seluruh elemen yang diperlukan untuk membuat seseorang yang sebelumnya belum terlatih dalam menjalankan bisnis dan untuk menjalankan dengan bantuan terus menerus atas dasar-dasar yang telah ditentukan sebelumnya.

b. Menurut Rooseno Harjowidigno⁴⁰

Waralaba adalah suatu sistem usaha yang sudah khas atau memiliki ciri mengenai bisnis di bidang perdagangan atau jasa, berupa jenis produk dan bentuk yang diusahakan, identitas perusahaan (logo, desain, merek bahkan termasuk pakaian dan penampilan karyawan), rencana pemasaran dan bantuan operasional.

c. Menurut V, Winarto

Waralaba adalah hubungan kemitraan antara usahawan yang usahanya kuat dan sukses dengan usahawan yang relatif baru atau lemah dalam usaha tersebut dengan tujuan saling

³⁹ Adriani Sutedi, *Hukum Waralaba*, Galia Indonesia, Bogor, 2008, hal. 10.

⁴⁰ *ibid*

menguntungkan khususnya dalam bidang usaha menyediakan produk dan jasa langsung kepada konsumen.

d. Menurut Janet Housden dalam Munir Fuady

Waralaba adalah suatu ikatan kontraktual terhadap suatu kepentingan dalam mana, suatu organisasi yaitu pihak Pewaralaba, yang telah mengembangkan suatu formula untuk menghasilkan dan/atau menjual produk atau servis, diperlukan haknya untuk menjalankan bisnis kepada perusahaan lain, yaitu pihak waralaba, dengan batasan-batasan dan pengawasan tertentu. Dalam hampir semua waralaba yang penting. Dalam menjalankan bisnisnya secara waralaba, pihak waralaba selalu menggunakan nama pihak Pewaralaba sebagai nama dagangannya. Selanjutnya munir fuady mengatakan lagi bahwa waralaba adalah suatu lisensi kontraktual diberikan oleh Pewaralaba kepada waralaba yang :

- 1) Mengizinkan atau mengharuskan waralaba selama jangka waktu franch-ise, untuk melaksanakan bisnis tertentu dengan menggunakan nama khusus yang dimiliki atau berhubungan dengan Pewaralaba.
- 2) Memberikan hak kepada Pewaralaba untuk melaksanakan pengawasan berlanjut selama jangka waktu waralaba terhadap aktifitas bisnis waralaba oleh waralaba.
- 3) Mewajibkan pihak Pewaralaba untuk menyediakan bantuan kepada waralaba dalam hal melaksanakan bisnis waralaba tersebut semisal memberikan bantuan pendidikan, perdagangan, manajemen dan lain-lain.
- 4) Mewajibkan pihak waralaba untuk membayar secara berkala kepada Pewaralaba sejumlah uang sebagai imbalan penyediaan barang dan jasa oleh pihak Pewaralaba.

Adapun definisi waralaba menurut Asosiasi Waralaba International adalah suatu hubungan berdasarkan kontrak antara Pewaralaba dengan waralaba. Pihak

Pewaralaba menawarkan dan berkewajiban memelihara kepentingan terus menerus pada usaha waralaba dalam aspek-aspek pengetahuan dan pelatihan-pelatihan. Sebaiknya waralaba memiliki hak-hak yang diperoleh untuk beroperasi di bawah merek atau nama dagang yang sama, menurut format dan prosedur yang ditetapkan oleh Pewaralaba dengan modal dan sumber daya waralaba sendiri. Sedangkan menurut Asosiasi Waralaba Indonesia yang dimaksud dengan waralaba itu sendiri adalah suatu sistem pendistribusian barang atau jasa kepada pelanggan akhir, dimana pemilik merek perwaralaba memberikan hak kepada individu atau untuk melaksanakan bisnis dengan merek, nama, sistem, prosedur dan cara-cara yang telah ditetapkan sebelumnya dalam jangka waktu tertentu meliputi area tertentu.

Ada 3 (tiga) unsur dasar yang harus selalu dipunyai, yaitu :

- 1) Pihak yang mempunyai bisnis waralaba disebut sebagai Pewaralaba;
 - 2) Pihak yang menjalankan bisnis waralaba yang disebut sebagai waralaba dan;
 - 3) Adanya bisnis waralaba itu sendiri.
3. Perkembangan Waralaba di Indonesia

Di Indonesia, sistem waralaba mulai dikenal pada tahun 1950-an, yaitu dengan munculnya dealer kendaraan bermotor melalui pembelian lisensi. Perkembangan kedua dimulai pada tahun 1970-an, yaitu dengan dimulainya sistem pembelian lisensi plus, yaitu waralaba tidak sekedar menjadi penyalur, namun juga memiliki hak untuk memproduksi produknya. Agar waralaba dapat berkembang dengan pesat, maka persyaratan utama yang harus dimiliki satu teritori adalah kepastian hukum yang mengikat baik bagi Pewaralaba maupun waralaba. Karenanya, kita dapat melihat bahwa di negara yang memiliki kepastian hukum yang jelas, waralaba berkembang pesat, misalnya di Amerika Serikat dan Jepang.

Tonggak kepastian hukum akan format waralaba di Indonesia dimulai pada tanggal 18 Juni 1997, yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 16 Tahun 1997 tentang Waralaba. PP No. 16 tahun 1997 tentang waralaba ini telah dicabut dan diganti dengan PP no 42 tahun 2007 tentang Waralaba. Selanjutnya ketentuan-ketentuan lain yang mendukung kepastian hukum dalam format bisnis waralaba adalah sebagai berikut:⁴¹

- a. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI No. 259/MPP/KEP/7/1997 Tanggal 30 Juli 1997 tentang Ketentuan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba.
- b. Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI No. 31/M-DAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba.
- c. Undang-undang No. 14 Tahun 2001 tentang Paten.
- d. Undang-undang No. 15 Tahun 2001 tentang Merek.
- e. Undang-undang No. 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang.

Banyak orang masih skeptis dengan kepastian hukum terutama dalam bidang waralaba di Indonesia. Namun saat ini kepastian hukum untuk berusaha dengan format bisnis waralaba jauh lebih baik dari sebelum tahun 1997. Hal ini terlihat dari semakin banyaknya payung hukum yang dapat melindungi bisnis waralaba tersebut. Perkembangan waralaba di Indonesia, khususnya di bidang rumah makan siap saji sangat pesat. Hal ini ini dimungkinkan karena para pengusaha kita yang berkedudukan sebagai penerima waralaba (waralaba) diwajibkan mengembangkan bisnisnya melalui master waralaba yang diterimanya dengan cara mencari atau menunjuk penerima waralaba lanjutan. Dengan mempergunakan sistem piramida atau sistem sel, suatu jaringan format bisnis waralaba akan terus berekspansi. Ada beberapa

⁴¹ <https://id.wikipedia.org/wiki/Waralaba>, di unduh pada hari kamis, tanggal 15 Desember 2016, pada pukul 14.14 WIB, No Name.

asosiasi waralaba di Indonesia antara lain APWINDO (Asosiasi Pengusaha Waralaba Indonesia), WALI (Waralaba & License Indonesia), AFI (Asosiasi Waralaba Indonesia). Ada beberapa konsultan waralaba di Indonesia antara lain *IFBM, The Bridge, Hans Consulting, FT Consulting, Ben WarG Consulting, JSI* dan lain-lain. Ada beberapa pameran Waralaba di Indonesia yang secara berkala mengadakan *roadshow* diberbagai daerah dan jangkauannya nasional antara lain *International Waralaba dan Business Concept Expo* (Dyandra), *Waralaba License Expo Indonesia* (Panorama convex), *Info Waralaba Expo* (Neo dan Majalah Waralaba Indonesia).⁴²

A. Waralaba Sebagai Suatu Bentuk Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum perdata, didefinisikan sebagai:

Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Jika diperhatikan rumusan yang diberikan pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirnya kewajiban atau prestasi dari suatu atau lebih orang pihak kepada suatu atau lebih orang pihak lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana yang satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.⁴³ Waralaba merupakan suatu perjanjian yang

⁴² <http://utamiwijayanti12.blogspot.co.id/2014/12/perkembangan-franchising-di-indonesia.html>, di unduh pada hari kamis, tanggal 15 Desember 2016, pada pukul 14.14 WIB, Di poskan oleh Utami Wijayanti.

⁴³ Adriani Sutedi, 2008, *Hukum Waralaba*, Bogor, Ghalia Indonesia, hlm. 72.

bertimbang balik karena, bail pemberi waralaba maupun penerima waralaba, kedua-duanya berkewajiban memenuhi prestasi tertentu.

D. Pengertian Akibat Hukum jika terjadi Wanprestasi

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.⁴⁴ Lebih jelas lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.

Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subyek-subyek hukum yang bersangkutan. Misalnya, mengadakan perjanjian jual-beli maka telah lahir suatu akibat hukum dari perjanjian jual beli tersebut yakni ada subyek hukum yang mempunyai hak untuk mendapatkan barang dan mempunyai kewajiban untuk membayar barang tersebut. Dan begitu sebaliknya subyek hukum yang lain mempunyai hak untuk mendapatkan uang tetapi di samping itu dia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang. Jelaslah bahwa perbuatan yang dilakukan subyek hukum terhadap obyek hukum menimbulkan akibat hukum.

Akibat hukum itu dapat berwujud:⁴⁵

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.

Contoh:

Usia menjadi 21 tahun, akibat hukumnya berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum, atau

⁴⁴ Soeroso, R., SH, 2011, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta, Bumi Aksara, hlm. 295.

⁴⁵ <http://sosialhukum.blogspot.com/2016/01/peristiwa-hukum-dan-akibat-hukum.html>

Dengan adanya pengampuan, lenyaplah kecakapan melakukan tindakan hukum.

- b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.

Contoh:

A mengadakan perjanjian jual beli dengan B, maka lahirlah hubungan hukum antara A dan B. Setelah dibayar lunas, hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.

- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Contoh:

Seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut ialah mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.

- d. Akibat hukum yang timbul karena adanya kejadian-kejadian darurat oleh hukum yang bersangkutan telah diakui atau dianggap sebagai akibat hukum, meskipun dalam keadaan yang wajar tindakan-tindakan tersebut mungkin terlarang menurut hukum.

Misalnya:

Dalam keadaan kebakaran dimana seseorang sudah terkepung api, orang tersebut merusak dan menjebol tembok, jendela, pintu dan lain-lain untuk jalan keluar menyelamatkan diri.

Di dalam kenyataannya, bahwa perbuatan hukum itu merupakan perbuatan yang akibat diatur oleh hukum, baik yang dilakukan satu pihak saja (bersegi satu) maupun yang dilakukan dua pihak (bersegi dua). Apabila akibat hukumnya (*rechtsgevolg*) timbul karena satu pihak.

E. Wanprestasi dan Akibatnya

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya.

Dengan adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi ini, telah menimbulkan kesimpang siuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

Dr. Wirjono Prodjodikoro SH, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.⁴⁶

Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.

⁴⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, hlm. 17.

3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.⁴⁷

H. Mariam Darus Badruzaman SH, mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.⁴⁸ Menurut M.Yahya Harahap bahwa “wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya.

Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi.

Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana : “tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian”.

Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

⁴⁷ R.Subekti, *Hukum perjanjian Cet.ke-II*, Jakarta, hlm. 50.

⁴⁸ *Ibid.*

Dengan demikian bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

2. Wujud Wanprestasi

Untuk menetapkan apakah seorang debitur itu telah melakukan wanprestasi dapat diketahui melalui 3 keadaan berikut :⁴⁹

a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.

b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru;

Artinya debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.

c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op. cit*, hml. 20.

Artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi. Prof. Subekti menambah lagi keadaan tersebut di atas dengan “melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.