

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN WARALABA (FRANCHISE)
DALAM PEMBAGIAN KEUNTUNGAN DITINJAU DARI PERSPEKTIF
HUKUM**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Disusun Oleh:

Prima Yunita Hariyanto

NIM: 30302100012

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN
TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN WARALABA (FRANCHISE)
DALAM PEMBAGIAN KEUNTUNGAN DITINJAU DARI PERSPEKTIF
HUKUM



Disusun Oleh:
Prima Yunita Hariyanto
NIM: 30302100012

Pada tanggal, 25 Oktober 2024 telah disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Trubus Wahyudi', is written over a horizontal line. Below the signature is the printed name and ID number of the supervisor.

Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H
NIDN: 8862970018

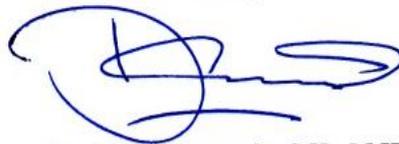
**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN WARALABA (FRANCHISE)
DALAM PEMBAGIAN KEUNTUNGAN DITINJAU DARI PERSPEKTIF
HUKUM**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

**PRIMA YUNITA HARIYANTO
NIM : 30302100012**

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji
Pada tanggal, 28 November 2024
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus

Tim Penguji
Ketua,



**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H
NIDN : 0617106301**

Anggota,



**Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum
NIDN : 0615106602**

Anggota,



**Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H
NIDN : 8862970018**



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unissula

**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H
NIDN : 0620046701**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Prima Yunita Hariyanto

NIM : 30302100012

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Pembagian Keuntungan Ditinjau Dari Perspektif Hukum

Adalah benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam Karya Tulis Ilmiah ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 25 Oktober 2024

Yang menyatakan



Prima Yunita Hariyanto
NIM: 30302100012

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Prima Yunita Hariyanto

NIM : 30302100012

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Skripsi dengan judul:

Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Pembagian Keuntungan Ditinjau Dari Perspektif Hukum dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 25 Oktober 2024



Prima Yunita Hariyanto
NIM: 30302100012

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ ﴿٨﴾

Artinya: “Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada tuhanmulah engkau berharap.” (QS. Al-Insyirah: 6-8)

Persembahan:

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Bapak Siswo Hariyanto dan Ibu Tri Endarwati tercinta.
2. Adikku Elang Perkasa Hariyanto.
3. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2021.
4. Civitas Akademika UNISSULA.
5. Diriku sendiri.

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-nya. Shalawat salam semoga tercurahkan pada junjungan Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Pembagian Keuntungan Ditinjau Dari Perspektif Hukum”**. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini penulis sadar bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terwujud sebagaimana adanya sekarang. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Tak lupa penulis sampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

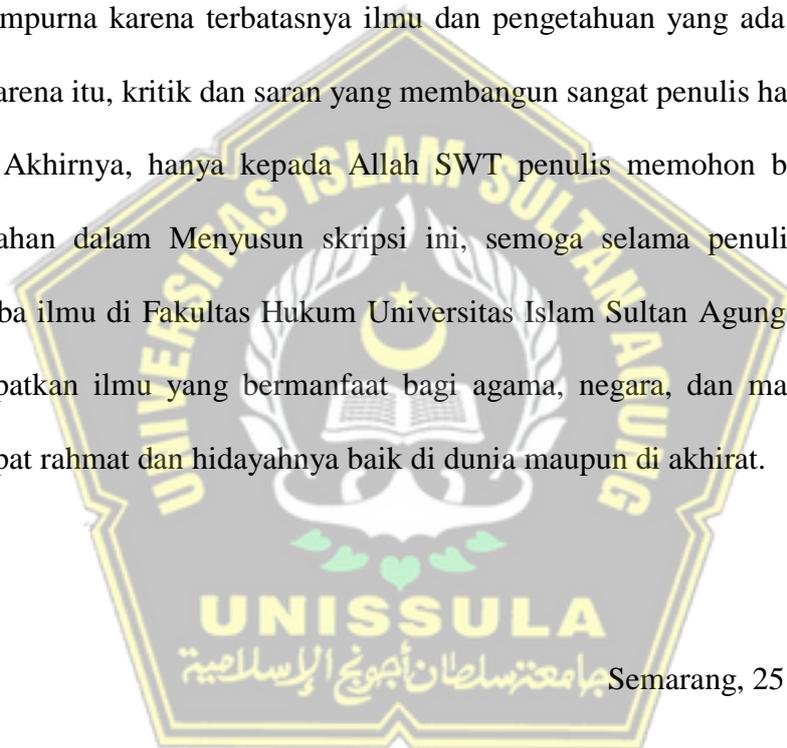
1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., SE., Akt., M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I dan Bapak Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Ibu Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Wali yang telah berkenan meluangkan waktu dan mengarahkan penulis selama masa akademik.
5. Bapak Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan ilmunya untuk membimbing, mendorong, dan mengarahkan penulis dalam menulis penulisan skripsi ini hingga selesai.
6. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan pelayanan, bimbingan dan ilmu pengetahuan bagi penulis selama kuliah hingga selesai.
7. Bapak Siswo Hariyanto dan Ibu Tri Endarwati yang telah mendoakan dan selalu memberi motivasi serta dukungan dalam segala hal.
8. Salsabila Pramesti, Devi Kuspitasari, Intan Cahaya Lestari, dan Siti Fatimah selaku teman-teman kos dan sahabat penulis yang menjadi bagian dari cerita penulis selama masa kuliah serta selalu menyupport penulis dalam menyusun skripsi. Serta dukungan dari Ibu Kos Iswati selama masa kuliah penulis.
9. Rekan saya Dewi Wahyu Aprilia, Zulfani Amelia Putri, Tiara Sukma Fauziah, dan Ayunda Putri Purnama Sari yang selalu menemani saya selama masa perkuliahan.

10. Rekan-rekan Organisasi Senat Mahasiswa Fakultas Hukum Unissula dan Himpunan Mahasiswa Islam yang telah membantu penulis dalam pengembangan diri penulis selama menjadi mahasiswa.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena terbatasnya ilmu dan pengetahuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT penulis memohon bimbingan dan kemudahan dalam Menyusun skripsi ini, semoga selama penulis belajar dan menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang ini mendapatkan ilmu yang bermanfaat bagi agama, negara, dan masyarakat serta mendapat rahmat dan hidayahnya baik di dunia maupun di akhirat.



Semarang, 25 Oktober 2024

Penulis

Prima Yunita Hariyanto

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Terminologi	12
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	19
1. Pengertian Perjanjian	19
2. Syarat Sahnya Perjanjian	22
3. Asas-Asas Perjanjian	26
4. Unsur-Unsur Perjanjian	28
5. Bentuk-Bentuk Perjanjian.....	29
B. Tinjauan Umum Tentang Waralaba	30
1. Pengertian Waralaba (<i>Franchise</i>)	30
2. Pihak-Pihak dalam Waralaba.....	32
3. Kriteria Pendirian Bisnis Waralaba	33
C. Tinjauan Umum Perjanjian dalam Hukum Islam.....	35

1.	Pengertian Perjanjian dalam Hukum Islam	35
2.	Rukun dan Syarat Perjanjian dalam Hukum Islam (Akad).....	36
D.	Tinjauan Umum Waralaba dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).....	38
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		40
A.	Aspek Hukum Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam	40
B.	Perbedaan Antara Sistem Royalti dalam Hukum Perdata dan Sistem Bagi Hasil Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Hukum Islam	60
BAB IV PENUTUP		72
A.	Kesimpulan.....	72
B.	Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....		74



ABSTRAK

Salah satu jenis bisnis yang populer di era saat ini salah satunya adalah bisnis waralaba (*franchise*) yang terus berkembang dan semakin diminati oleh semua kalangan. Dengan maraknya usaha waralaba tentunya para pihak harus membuat perjanjian terlebih dahulu dengan mengetahui dan memahami aspek hukum serta mengetahui dan memahami bagaimana perbedaan pembagian keuntungan agar tidak menimbulkan kompleksitas persoalan hukum antara pihak *franchisor* dan *franchisee*. Tujuan dari penulisan skripsi ini yaitu untuk mengetahui dan memahami aspek hukum perjanjian waralaba dan pembagian keuntungan dari perspektif hukum khususnya dalam perspektif Hukum Perdata dan Perspektif Hukum Islam.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Spesifikasi penelitian deskriptif analitis, dengan menggunakan sumber data sekunder yaitu penelitian yang diperoleh melalui artikel, jurnal, website dan buku yang berkaitan dengan judul penelitian yang diambil.

Dari hasil penelitian menjelaskan mengenai usaha waralaba bisnis waralaba tentunya diperlukan perjanjian terlebih dahulu antara pihak pemberi waralaba dan penerima waralaba dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian, persyaratan pembukaan bisnis waralaba serta akibat hukum yang ditimbulkan akibat tidak memenuhi persyaratan tersebut baik secara Hukum Perdata maupun Hukum Islam. Timbal balik antara kedua belah pihak dengan dilakukannya perjanjian waralaba ini berupa imbalan biaya royalti secara Hukum Perdata atau bagi hasil secara Hukum Islam. Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa usaha waralaba harus melalui perjanjian terlebih dahulu baik dalam Hukum Perdata ataupun Hukum Islam. Serta untuk pembagian keuntungan dapat menggunakan sistem royalti ataupun bagi hasil. Bagi hasil lebih adil dan merata dalam pembagian keuntungan usaha waralaba dan tidak merugikan salah satu pihak.

Kata Kunci: Perjanjian, Waralaba, Akad, Royalti, Bagi Hasil

ABSTRACT

One type of business that is popular in the current era is the franchise business which continues to grow and is increasingly in demand by all groups. With the rise of franchise businesses, of course the parties must make an agreement first by knowing and understanding the legal aspects as well as knowing and understanding the differences in profit distribution so as not to create complex legal issues between the franchisor and the franchisee. The purpose of writing this thesis is to know and understand the legal aspects of franchise agreements and profit sharing from a legal perspective, especially from a Civil Law perspective and an Islamic Law perspective.

In this research, the author uses a normative juridical approach method. Analytical descriptive research specifications, using secondary data sources, namely research obtained through articles, journals, websites and books related to the title of the research taken.

From the results of the research, it is clear that regarding franchise businesses, of course a prior agreement is needed between the franchisor and the franchisee by fulfilling the conditions for the validity of the agreement, the requirements for opening a franchise business and the legal consequences arising from not fulfilling these requirements both in Civil Law and Islamic Law. Reciprocity between the two parties by executing this franchise agreement is in the form of compensation for royalty fees under Civil Law or profit sharing under Islamic Law. So it can be concluded that a franchise business must go through an agreement first, either in Civil Law or Islamic Law. And for profit sharing, you can use a royalty or profit sharing system. Profit sharing is fairer and more equitable in distributing franchise business profits and does not harm either party.

Keywords: *Agreement, Franchise, Contract, Royalties, Profit Sharing*

UNISSULA
جامعة سلطان أبوبوع الإسلامية

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Manajemen atau biasa disingkat LPPM telah memperkenalkan pengertian waralaba atau biasa disebut dengan *franchise* yang memberi istilah waralaba sebagai penggabungan dari kata “wara” yang artinya istimewa atau spesial dan “laba” yang artinya keuntungan, dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa waralaba merupakan usaha yang memberikan keuntungan lebih besar atau istimewa. Black’s Law Dictionary mengungkapkan pendapat bahwa yang dimaksud dengan *franchise* adalah:

“A special privilege to do certain things conferred by government on individual or corporation, and which does not belong to citizens generally of common right; A privilege granted or sold, such as to use a name or to sell products or services. The right given by a manufacturer or supplier to a retailer to use his products and name on terms and conditions mutually agreed upon.”

“In its simplest terms, a franchise is a license from owner of a trademark or trade name permitting another to sell a product or service under that name or mark. More broadly stated, a “franchise” has evolved into an elaborate agreement under which the franchisee undertakes to conduct a business or sell a product or service in accordance with methods and procedure prescribed by the franchisor, and the franchisor undertakes to assist the franchisee through advertising, promotion and other advisory services.”¹

Terjemahannya dari uraian tersebut adalah:

¹ Henry Campbell Black, 1992, Black’s Law Dictionary, Sixth Edition, *St. Paul Minn* : West Publishing C, hlm. 658.

“Suatu hak istimewa untuk melakukan hal-hal tertentu yang diberikan oleh pemerintah pada individu atau perusahaan, dan hak tersebut tidak dimiliki oleh penduduk pada umumnya. Suatu hak istimewa yang diberikan atau dijual, seperti untuk menggunakan nama atau menjual produk atau jasa. Hak tersebut diberikan oleh pabrikan atau penyedia kepada penjual eceran untuk menggunakan produk dan namanya berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat yang telah disetujui bersama. Secara sederhana, waralaba adalah lisensi dari pemilik merek dagang atau nama dagang yang mengizinkan orang lain untuk menjual produk atau jasa di bawah nama atau merek. Dalam arti luas, bahwa waralaba telah berkembang menjadi perjanjian yang lebih luas dan terinci, dimana penerima waralaba melakukan bisnis atau menjual produk atau jasa sesuai dengan metode dan prosedur yang ditentukan oleh pemberi waralaba, dan pemberi waralaba menyanggupi untuk membantu penerima waralaba melalui iklan, promosi dan jasa konsultasi lainnya.”

Bisnis waralaba (*Franchise*) adalah satu dari beberapa bisnis yang sangat diminati pada era saat ini hingga era mendatang karena waralaba sendiri adalah suatu cara untuk menghadapi berbagai rintangan bisnis di era modern dengan melibatkan kerjasama dengan pihak lain yang menerapkan hubungan saling menguntungkan satu sama lain (simbiosis mutualisme) diantara *franchisor* dan juga *franchisee*. Waralaba menggunakan sistem dimana penerima waralaba diberikan hak untuk menggunakan Hak Kekayaan Intelektual serta sistem operasi milik pemberi waralaba, termasuk penggunaan merek (baik dagang maupun layanan), logo, desain, paten, dan rahasia dagang. Dengan hal tersebut, Pemberi waralaba (*franchisor*) akan menerima royalti atau bagi hasil atas penggunaan Hak Kekayaan Intelektual dan sistem aktivitas operasionalnya oleh penerima waralaba (*franchisee*). Artinya, penerima waralaba dapat menjalankan usahanya secara individu dengan menggunakan metode atau tata cara serta prosedur yang ditetapkan oleh pemberi waralaba.²

² Gunawan Widjaja, 2002, *Lisensi atau Waralaba: Suatu Panduan Praktis*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm.16.

Selain itu, karena perusahaan yang mempunyai waralaba adalah perusahaan yang berdiri sendiri dan tidak dapat digabungkan bersamaan dengan kegiatan usaha yang lain, maka sifat eksklusif dan klausa non-kompetitif harus dilakukan saat waralaba diberikan. Penerima waralaba juga harus dicantumkan dalam penghentian waralaba tersebut wajib untuk subsidi waralaba berjangka.³

Banyak masyarakat yang berminat di industri waralaba ini dikarenakan keuntungan yang mereka dapatkan cukup besar dan memberi kemudahan dalam *franchisor* menawarkan bisnisnya kepada *franchisee* yang dimana kedua belah pihak baik *franchisor* (pemberi waralaba) sebagai pihak yang memiliki jasa dan *franchisee* (penerima waralaba) sebagai pihak yang akan mendapatkan penggunaan atas Hak Kekayaan Intelektual untuk produk maupun jasa. Salah satu contoh dari produk/jasa *franchise* ini adalah ketika melihat *store* produk yang terdapat di mall atau bahkan di pinggir jalan seperti contohnya Indomaret yang ada di hampir setiap jalan daerah dan ada juga H&M salah satu produk *fashion* ternama yang ada di hampir setiap mall, produk makanan dari luar negeri seperti McDonalds, Starbucks dan masih banyak lagi produk lainnya yang menggunakan konsep waralaba. Mereka menerima jasa waralaba dari *franchisor*. Sehingga baik *franchisor* ataupun *franchisee* terdapat hubungan hukum dimana mereka melakukan perjanjian menyangkut waralaba baik terkait jangka waktu serta ketentuan lain yang mengatur hubungan antara *franchisor* dan juga *franchisee*.

³ *Ibid*, hlm. 61.

Untuk mulai melaksanakan bisnis waralaba tentunya diperlukan adanya suatu kontrak perjanjian yang dilaksanakan oleh *franchisor* dan juga *franchisee* agar kedua belah pihak dapat melaksanakan hak dan tanggung jawabnya dalam memenuhi prestasi. Selain itu, adanya suatu kontrak dalam sebuah perikatan yang ada dalam waralaba dan kedua belah pihak akan mendapatkan kepastian secara hukum agar tidak terjadi wanprestasi. Kontrak perjanjian yang dibuat para pihak tentunya harus sesuai kesepakatan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Dari penjabaran diatas maka dapat diartikan bahwa suatu kontrak/perjanjian merupakan suatu tindakan dari kedua belah pihak yang menimbulkan hubungan hukum sehingga terjadi sebuah kesepakatan, kesepakatan ini tidak hanya terjadi dalam hal waralaba namun juga dapat terjadi dalam hal piutang, penyewaan, pembelian, dan sebagainya. Dalam Pasal 1233 menerangkan bahwasannya suatu perikatan dapat lahir karena persetujuan antara para pihak dan hubungan hukum karena undang-undang dapat timbul karena atas dasar kehendak para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Oleh sebab itu, dapat ditarik kesimpulan bahwa para pihak membuat perjanjian atau perikatan atas kehendaknya sendiri.

Dalam konsep perjanjian *franchise* atau waralaba di Indonesia harus memenuhi beberapa persyaratan dan kesepakatan yang ditentukan oleh para pihak termasuk memperhatikan permasalahan yang ada didalamnya antara lain permasalahan ekonomi, hukum, sosial, budaya, politik, dan masih banyak lagi.

Dalam bidang ekonomi berperan agar bagaimana perjanjian tersebut dapat memberi keuntungan bagi kedua belah pihak dan menciptakan simbiosis mutualisme serta memperhatikan prinsip dasar ekonomi secara nasional dalam undang-undang yang mengaturnya atau prinsip dasar ekonomi syariah yang diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Sedangkan di bidang hukum, perjanjian ini mengatur kesepakatan antara kedua belah pihak supaya mereka dapat memenuhi prestasinya. Adapun jenis-jenis prestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdara antara lain:⁴

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu

Tentunya ketiga jenis prestasi tersebut berkaitan erat dengan perjanjian *franchise*. Ketentuan mengenai hak dan kewajiban, keuntungan, kerugian, serta apabila terjadi wanprestasi akan diatur dalam undang-undang yang berlaku didalam Buku III BW tentang Perikatan. Hal tersebut bisa terjadi dalam perjanjian *franchise*, jika terdapat hal yang dapat menyebabkan suatu kerugian pada salah satu pihak maka dapat menghambat proses kerjasama. Di dalam Hukum Islam tidak mengenal yang ketiga (tidak berbuat sesuatu) karena dalam Hukum Barat sendiri pemikirannya abstrak sehingga memprediksi hal-hal yang akan terjadi kedepannya sedangkan di dalam Hukum Islam, orang timur cenderung memikirkan hal yang riil terjadi saat ini

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

sehingga hal yang ketiga (tidak berbuat sesuatu) tidak bisa dijadikan sebagai syarat dalam suatu prestasi.

Perjanjian waralaba jenis ini melibatkan setidaknya dua belah pihak. Terdapat pihak *franchisor* (pemberi waralaba) sebagai badan/orang yang memiliki layanan, produk, atau sistem operasi unik dengan memiliki merek dagang dari sebuah usaha dan umumnya dipatenkan. Pihak berikutnya yaitu *franchisee* (penerima waralaba) yang menjalankan bisnis dengan penggunaan nama usaha, logo produk/perusahaan, desain atas sebuah produk, atau merek dagang pemberi waralaba dengan syarat memberi biaya royalti atau bagi hasil kepada pemberi waralaba.⁵ Berkaitan dengan hal tersebut, maka *franchisee* menjalankan usahanya sendiri dengan memanfaatkan metode yang diberikan oleh *franchisor*, waralaba harus diberikan secara eksklusif dan wajib menerapkan klausa non-kompetitif (tidak ada persaingan antara pemberi waralaba dan penerima waralaba) bagi *franchise* hingga berakhirnya masa waralaba yang dijalankan sendiri dan tidak dapat digabungkan dengan kegiatan usaha lainnya terkait hal penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual untuk *franchisor* memperoleh royalti.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kebebasan kepada pihak yang terlibat dalam suatu kontrak dalam menetapkan isi kontrak, sepanjang tidak melanggar asusila atau ketertiban umum, tetapi hanya ketentuan-ketentuan tambahan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata saja yang mewakili hukum. Ini memiliki arti bahwa pasal-pasal dalam

⁵ Ida Aye Trisnadewi & Made Mahartasaya, 2014, *Kedudukan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 02, No. 02.

KUHPerdata dapat dikesampingkan pasca para pihak melaksanakan perjanjian. Namun, KUHPerdata juga dapat diberlakukan apabila kedua belah pihak belum melakukan perjanjian.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba yang telah dipublikasikan kini telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007. Selanjutnya, Menteri Perdagangan Republik Indonesia telah mempublikasikan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 12/M-Dag/Per3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba, selang dua tahun berikutnya PERMENDAGRI mempublikasikan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 31/M-Dag/Per/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba, kemudian Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-Dag/Per8/2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba setelah dipublikasikannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007.⁶

Perkembangan usaha waralaba yang semakin pesat juga diimbangi dengan diundangkannya peraturan perundang-undangan untuk menjamin kepastian hukum dalam sistem waralaba yang telah dilaksanakan pemerintah melalui Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman pada tahun anggaran 1994/1995 sebagaimana Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: G-104.PR.09.03 Tahun 1994 mengenai Pembentukan Tim Pelaksana Penyusunan Naskah Akademis Tahun Anggaran 1994/1995 tanggal 18 Juni 1994, peraturan perundang-undangan tersebut

⁶ Nandhina Ayu Saraswati, 2022, Problematika Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Dan Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Di Luar Isi Naskah Perjanjian, *Privat Law*, Vol.3, No.1, hlm. 66.

bersifat komprehensif dan diterbitkan untuk memberikan gambaran yang utuh mengenai gagasan yang dituangkan dalam tata cara undang-undang khusus. Peraturan ini senantiasa dapat menjadi penghubung antara pengusaha pemula dan pemilik merek untuk mengembangkan usaha secara lebih menyeluruh.⁷

Waralaba merupakan jenis konsep bisnis yang digolongkan kedalam mikroekonomi. Setiap satuan ekonomi dipelajari dalam mikroekonomi dalam setiap individu yang berperan baik sebagai konsumen, pekerja, permintaan, penawaran serta memahami hubungan antara perubahan upah, pola pekerjaan dan juga memahami variabel biaya dalam suatu produksi barang atau jasa. Muh Baqir as-Sadr berpendapat bahwa terdapat dua cara dalam melihat sudut pandang permasalahan ekonomi diantaranya ilmu ekonomi (*science of economics*) dan doktrin ilmu ekonomi (*doctrine of economics*). Perbedaan yang ada baik dalam ekonomi islam maupun ekonomi konvensional bukan terdapat pada ilmu ekonomi namun terletak pada teori ekonomi. Nilai-nilai Islam dan batasan-batasan syariah dapat mempengaruhi filosofi ekonomi. Hal ini dapat menunjukkan bahwa ekonomi merupakan suatu sistem dan bukan hanya sekedar ilmu.⁸

Dalam perspektif Hukum Islam, perjanjian waralaba bisa disebut juga dengan akad dengan mengedepankan kemaslahatan bagi para pihak untuk membentuk suatu kerjasama (*syirkah*). Maksud dari kerjasama sendiri adalah untuk memberi keuntungan bagi para pihak dengan prinsip keterbukaan dan

⁷ Anjelina Pratiwi, 2023, Arti Penting Franchise Dalam Sistem Tata Hukum Perdata Indonesia, *Notarius*, Vol.16, No.2, hlm. 926.

⁸ Adiwarman Karim, 2003, *Ekonomi Mikro Islam*, The International Institute of Islamic Thought Indonesia, Jakarta, hlm. 1.

kehati-hatian. Dalam dibentuknya sebuah kerjasama, diperlukan dengan adanya akad terlebih dahulu. Adapun rukun dan syarat akad dalam prinsip Islam yaitu terdapat Subjek Perikatan (*Al-Aqidain*), Objek Perikatan (*Mahallul 'Aqd*), Tujuan Perikatan (*Maudhu'ul 'Aqd*), dan *Ijab dan Kabul (Sighat al-Aqd)*, serta larangan transaksi *gharar* (ketidakjelasan). Bisnis waralaba ini dapat memberi manfaat yang sangat penting menurut Hukum Islam dan dapat memberikan nilai positif.

Waralaba termasuk dalam kategori perkembangan *syirkah mudharabah muqayyadah* dimana pihak *franchisee* tunduk pada aturan yang ditetapkan oleh *franchisor*, yang juga dikenal sebagai pemberi modal dalam *syirkah mudharabah*. Ini berkembang menjadi *syirkah ikhtiyariyah* karena Hak Milik atau Kekayaan Intelektual menjadi bagian dari transaksi. Namun, waralaba tidak boleh bertentangan dengan *syara'* dan diwajibkan melakukan transaksi dengan prinsip Islam serta menjauhi hal-hal yang ditetapkan haram dalam prinsip ekonomi Islam. Ini karena pada landasannya, hukum *syirkah* ialah mubah atau diperbolehkan dalam Islam.

Dasar perkembangan *syirkah* dalam waralaba sendiri juga masuk kedalam prinsip ekonomi syariah yang menggambarkan perilaku individu dengan berpedoman ajaran Islam mulai dari menemukan tujuan hidup, cara memandang dan menganalisis permasalahan ekonomi, serta prinsip nilai yang harus dipegang teguh untuk mencapainya. Tujuan-tujuan ini berbeda antara perekonomian Islam dengan perekonomian konvensional. Ekonomi Islam meliputi perilaku ekonomi manusia yang sadar dan tetap berusaha untuk

meraih mashlahah atau falah yang dikenal sebagai *homo islamus* atau manusia Islam.⁹

Waralaba merupakan evolusi dari format *syirkah* dari segi format kontrak. Adanya perjanjian waralaba dengan sendirinya menimbulkan hubungan kerjasama dalam periode tertentu (sesuai perjanjian) antara pemberi waralaba dan penerima waralaba dan harus menguntungkan kedua belah pihak. Prinsip keterbukaan dan kehati-hatian berlaku dalam waralaba yang sejalan dengan prinsip Islam dalam perdagangan, yaitu menghindari *gharar* (ambiguitas). Waralaba termasuk dalam kategori perjanjian baku dimana perjanjian waralaba tersebut memiliki hubungan simbiosis mutualisme sehingga para pihak berkewajiban untuk melaksanakan seluruh prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh para pihak. Purwahid Patrik mendefinisikan perjanjian baku secara sederhana yang menyatakan bahwa “perjanjian baku” merupakan suatu perjanjian yang terdiri atas persyaratan tertentu oleh salah satu pihak yang membuatnya.¹⁰

Untuk menghindari permasalahan hukum yang terjadi dalam perspektif Hukum Perdata, maka ditetapkannya. Peraturan hukum mengenai waralaba terdapat dalam PP No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan diatur pula dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian. Namun, dari sudut pandang Hukum Islam antara lain untuk menghindari masalah yang

⁹ Choirul Huda, 2016, Model Pengelolaan Bisnis Syari'ah: Studi Kasus Lembaga Pengembangan Usaha Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung Semarang, *Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*, Vol. 24, No. 1, hlm. 19.

¹⁰ Purwahid Patrik, 1993, Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, *Makalah Seminar yang diselenggarakan oleh Ikatan Advokat Indonesia*, Surabaya, hlm.1.

bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam sesuai dalam Q.S. An-Nisa' Ayat 29 yang menyatakan bahwa Islam memperbolehkan jual beli selama hal tersebut tidak menyimpang dari syariat Islam.

Setiap perjanjian waralaba memiliki ketentuan tersendiri dalam pembagian keuntungan baik secara Hukum Perdata ataupun Hukum Islam. Sehingga dalam pemberian Hak Kekayaan Intelektual ataupun pelatihan manajemen operasional dari *franchisor* akan ada pemberian timbal balik dari *franchisee* berupa pembayaran biaya royalti dalam Hukum Perdata yaitu membagi penghasilan kotor berdasarkan persentase ataupun bagi hasil menurut Hukum Islam yaitu dengan membagi rata penghasilan bersih sehingga keuntungan dan kerugian dari waralaba ditanggung bersama.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Aspek Hukum Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam ?
2. Bagaimana Perbedaan Pembagian Keuntungan Waralaba Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata dan Perspektif Hukum Islam ?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui dan memahami aspek hukum dalam perjanjian menurut Hukum Perdata dan akad dalam Hukum Islam.
2. Untuk mengetahui dan memahami perbedaan pembagian keuntungan waralaba ditinjau dari perspektif Hukum Perdata dan perspektif Hukum Islam.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis dapat berguna dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum, baik Hukum Perdata dan Hukum Islam khususnya dalam bidang perjanjian atau akad.
2. Secara praktis, diharapkan dapat berguna pada pengaturan secara langsung pada objek yang teliti atau dapat dipergunakan dalam mengambil kebijakan yang lebih baik bagi pihak-pihak terkait.

E. Terminologi

Dari penelitian yang telah diambil, penulis menetapkan judul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Dalam Pembagian Keuntungan Ditinjau dari Perspektif Hukum”. Adapun penjelasan arti dari judul adalah sebagai berikut:

1. Tinjauan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tinjauan sendiri memiliki arti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).¹¹

2. Yuridis

Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum.

¹¹ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hlm. 1529.

Menurut hukum; secara hukum, yuridis adalah bantuan hukum (diberikan oleh pengacara kepada kliennya di muka pengadilan).¹²

3. Perjanjian

Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.” Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹³

4. Waralaba

Dalam Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, mendefinisikan waralaba sebagai: Pasal 1 Ayat (1) “Hak khusus yang dimiliki oleh orang perorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan /atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.”¹⁴

5. Perspektif

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, “perspektif merupakan cara pandang, pandangan, atau cara menggambarkan

¹² M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009, hlm. 651.

¹³ Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, hlm. 363.

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang waralaba Pasal 1 ayat (1)

suatu benda secara tiga dimensi (panjang, lebar, dan tinggi) pada bidang datar.”¹⁵

6. Hukum

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), “Hukum adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.”¹⁶ Hukum adalah kumpulan peraturan yang terdiri atas norma dan sanksi-sanksi.¹⁷

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode pendekatan yuridis normatif merupakan suatu pendekatan penelitian yang fokus pada analisis hukum dengan menggunakan konsep, teori, dan peraturan perundang-undangan sebagai sumber hukum tertulis yang disahkan oleh pejabat yang berwenang sebagai sumber hukum yang mengatur nilai dan norma masyarakat dalam berperilaku khususnya digunakan dalam penelitian yang berhubungan dengan suatu konsep pelaksanaan dalam Perjanjian Waralaba.

2. Spesifikasi penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis yaitu dengan menganalisis fenomena hukum yang terjadi secara riil, nyata, dan sesuai dengan keadaan masa kini yang bertujuan

¹⁵ <https://kbbi.web.id/perspektif.html> diakses tanggal 29 November 2024, pk1. 08.45 WIB.

¹⁶ <https://kbbi.web.id/hukum> diakses tanggal 29 November 2024, pk1. 09.03 WIB.

¹⁷ <https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum> diakses tanggal 29 November 2024, pk1. 09.04

untuk mempelajari berbagai gejala hukum dalam masyarakat sebagai pengembangan ilmu pengetahuan.

Penelitian ini dikatakan sebagai deskriptif karena dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran terhadap masyarakat atas pelaksanaan Perjanjian Waralaba atas perjanjian yang akan dilaksanakan baik secara Hukum Perdata ataupun Hukum Islam. Sedangkan dikatakan analitis karena dalam penelitian ini karena dalam penelitian ini menganalisis suatu peristiwa sosial berkaitan dengan perjanjian yang kemudian dapat digunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang diteliti terkait aspek hukum dan pembagian keuntungan dalam Perjanjian Waralaba baik dari sudut pandang Hukum Perdata maupun Hukum Islam.

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, menggunakan jenis data kualitatif dengan sumber data sekunder antara lain:

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu sumber hukum yang mengikat berupa regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di masyarakat sebagai landasan utama dalam penyelesaian masalah dalam objek penelitian, antara lain:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
Buku III tentang Perikatan.

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.
- c. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil.
- d. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II tentang Akad.
- e. Al-Qur'an dan Hadist.

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu sumber hukum berupa buku, jurnal, artikel, situs web, karya ilmiah serta pendapat dari para ahli hukum atas untuk menganalisis, memahami, dan memperjelas aturan yang ada dalam hukum.

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu sumber hukum yang diambil dari Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Internet, dan lain sebagainya untuk mendapatkan informasi dan penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, penulis menggunakan metode studi kepustakaan yang dilakukan dengan mengumpulkan literatur yang relevan dengan penelitian seperti buku, jurnal, artikel, website dan bahan kepustakaan lain yang berkaitan dengan skripsi ini.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah analisis kualitatif, yang dilakukan dengan cara menguraikan dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari studi kepustakaan.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Penyajian skripsi ini menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

1. Bagian Awal Skripsi

Bagian awal memuat halaman cover, halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto dan persembahan, surat pernyataan keaslian skripsi, surat pernyataan persetujuan publikasi, kata pengantar, halaman daftar isi, dan abstraksi.

2. Bagian Utama Skripsi

Bagian utama terbagi atas bab dan sub bab yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat hasil penjabaran dari penelitian hukum yang telah diteliti sebelumnya berkaitan dengan penelitian yang dilakukan khususnya dalam Hukum Perdata dan Hukum Islam antara lain tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang waralaba, tinjauan umum perjanjian

dalam Hukum Islam, tinjauan umum waralaba dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

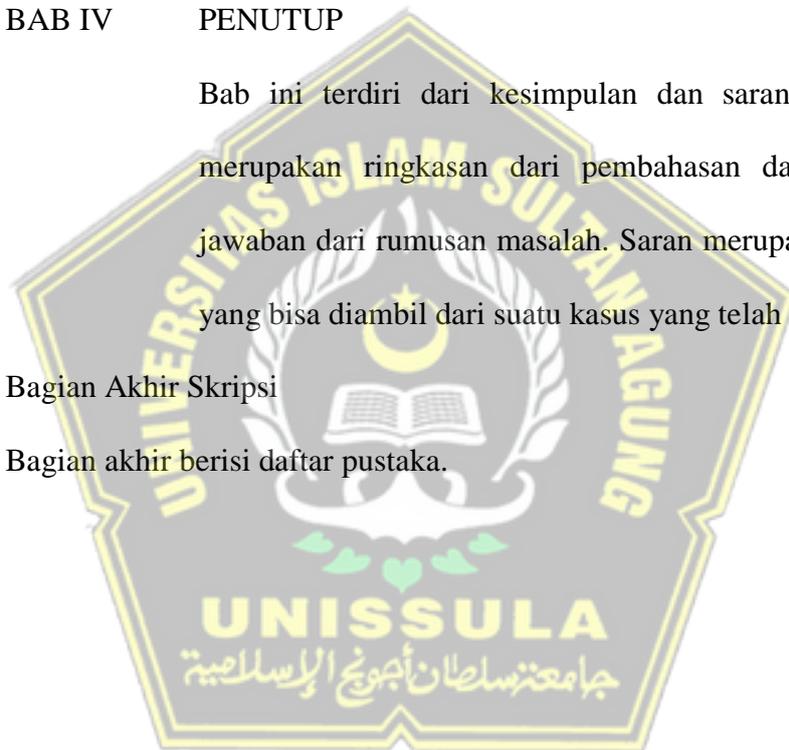
Bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian yang merupakan jawaban dari rumusan masalah yang diperoleh secara kualitatif serta pembahasan hasil penelitian.

BAB IV PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan ringkasan dari pembahasan dan merupakan jawaban dari rumusan masalah. Saran merupakan pelajaran yang bisa diambil dari suatu kasus yang telah diteliti.

3. Bagian Akhir Skripsi

Bagian akhir berisi daftar pustaka.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yang mendefinisikan perjanjian sebagai: “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.”¹⁸

Dalam Pasal 1233 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap perikatan dapat lahir atas persetujuan serta perikatan dapat diartikan oleh undang-undang yang terbentuk melalui perjanjian ataupun undang-undang. Hal tersebut memiliki makna bahwa sumber perikatan merupakan undang-undang dan perjanjian.¹⁹

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, mendefinisikan perjanjian sebagai sebuah tindakan dimana mereka saling mengikatkan dirinya yang dapat dilakukan oleh satu orang atau lebih. Dari perumusan pasal diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian yang menyebabkan lahirnya perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*) atau perjanjian yang bersifat obligatoir.²⁰

¹⁸ Departemen Pendidikan Nasional, 2005, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 458.

¹⁹ J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3.

²⁰ *Ibid*, hlm. 11.

Menurut para ahli Hukum Perdata, definisi perjanjian tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu umum. Istilah perjanjian sepihak dalam kalimat tersebut membuat ketentuan tersebut menjadi tidak lengkap, sedangkan terlalu luas karena perjanjian dapat mengatur tentang perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian leasing, perjanjian hutang piutang, perjanjian waralaba, perjanjian yang ada dalam keluarga dan masih banyak lagi. Namun disisi lain, perjanjian juga bersifat istimewa karena diatur tersendiri dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai perikatan.

Selain perjanjian, dalam Buku III KUHPerdata juga mengenal istilah perjanjian atau persetujuan (*contract or agreement*) maksud dari istilah tersebut yaitu dimana kedua belah pihak melakukan suatu perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Hal tersebut mengandung makna bahwa suatu perjanjian melahirkan perikatan yang akan menimbulkan akibat hukum untuk memenuhi hak dan kewajibannya (memenuhi prestasi).²¹

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu tindakan seseorang untuk mengikatkan diri kepada orang lain yang telah disepakati oleh dua pihak atau lebih dan melekat pada para pihak baik secara tertulis ataupun tidak tertulis. Apabila perjanjian tersebut dibuat secara tertulis maka akan lebih menjamin kepastian hukum.

²¹ Henry Campbell Black, 1979, Black's Law Dictionary, Sixth Edition, *St. Paul Minn* : West Publishing C, hlm. 291.

Suatu perikatan dibuat oleh para pihak untuk melaksanakan secara penuh akan hak dan kewajibannya serta untuk melakukan suatu prestasi. Prestasi dalam suatu perjanjian menurut Hukum Barat (Buku III KUHPerdara) ada tiga hal yaitu:

a. Perjanjian untuk memberikan sesuatu

Perjanjian ini mengatur tentang dimana baik salah satu pihak atau lebih menyerahkan suatu barang sesuai dengan kesepakatan dan jangka waktu yang telah ditentukan. Para pihak diwajibkan untuk memenuhi suatu prestasi, apabila terdapat salah satu pihak yang tidak memenuhi prestasinya maka akan terjadi wanprestasi. Misalnya seperti perjanjian hutang-piutang, ketika pihak debitur tidak melunasi hutangnya setelah jangka waktu yang ditentukan maka dari pihak kreditur mungkin akan melakukan penyitaan barang milik debitur atau kenaikan bunga tergantung kesepakatan para pihak ketika membuat perjanjian sebelumnya.

b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu

Dalam hal ini para pihak melakukan perjanjian untuk “berbuat sesuatu” baik yang akan dilakukan oleh salah satu pihak ataupun kedua belah pihak. Misalnya perjanjian untuk membuat suatu bangunan, ataupun perjanjian didalam pekerjaan seperti perburuhan. Dalam perjanjian *franchise* juga pihak *franchisee* berkewajiban memenuhi prestasinya sebagai persyaratan dalam menjalankan bisnis waralaba.

c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Perjanjian yang dilakukan agar salah satu pihak/ lebih tidak melakukan sesuatu. Misalnya seperti tidak menjual merek lain dalam perjanjian bisnis waralaba.

Perjanjian secara umum memiliki makna baik makna secara luas maupun secara sempit. Dalam pengertian yang luas, berarti perjanjian merupakan setiap kesepakatan yang menghasilkan akibat hukum yang diinginkan (atau dianggap diinginkan) bagi para pihak, termasuk yang ada di dalam perikatan seperti perkawinan, bisnis, dan sebagainya. Sementara pengertian secara sempit bahwa perjanjian hanya merujuk pada hubungan hukum dalam bidang hukum kekayaan, seperti yang dijelaskan dalam Buku III BW/KUHPerdata.²²

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Sebuah kontrak ataupun perikatan dianggap sah serta mengikat secara hukum bagi pihak-pihak yang membuatnya. Pasal 1320 KUHPerdata mengatur mengenai syarat sahnya suatu perjanjian.²³ Pasal 1320 telah menetapkan empat syarat sahnya perjanjian, antara lain:²⁴

a. Adanya suatu kata sepakat yang dilakukan secara sukarela oleh pihak-pihak yang melakukan perjanjian (*toestemming*);

Kesepakatan dalam perjanjian diperoleh dalam suatu persetujuan para pihak atas kehendak apa yang disepakati antara satu

²² J. Satrio, Op Cit., hal. 28.

²³ Suharnoko, 2008, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 21.

²⁴ R. Subekti, 2003, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hlm. 330.

orang atau lebih dengan pihak lainnya. Kesepakatan dapat terjadi baik secara tertulis maupun secara lisan asalkan dengan bahasa yang dimengerti oleh pihak lawan. Lahirnya kesepakatan dihitung dari jangka waktu kedaluarsa.

Suatu perikatan dapat batal demi hukum atau sepakat tidak pernah dianggap ada apabila adanya suatu paksaan atau ancaman dari pihak lain sehingga dapat mengandung cacat hukum karena terdapat oknum yang menyelewengkan kewenangannya untuk perbuatan mengancam pihak lain dalam memberikan hak. Adapun perlindungan hukum dalam ancaman tersebut antara lain dapat diberi sanksi berupa kurungan ataupun penyitaan barang yang diperoleh secara tidak sah dari hasil kesepakatan.

Apabila terdapat penipuan yang dilakukan oleh pihak lain secara sengaja, maka sesuai dengan Pasal 1328 KUHPdata bahwa perjanjian dapat dibatalkan. Penipuan terjadi karena pihak lain dengan sengaja memiliki niat untuk menipu baik dengan kebohongan kata-kata ataupun tindakan yang bersifat menipu sebelum perjanjian dibuat supaya pihak lain dapat menandatangani perjanjian tersebut. Sedangkan apabila ada cacat tersembunyi dalam suatu benda yang ada pada perjanjian dan tidak mempunyai niat untuk melakukan penipuan maka itu hanyalah kelalaian/ketidaksengajaan.

- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*beekwamheid*);

Perizinan dari kata sepakat yaitu dimana para pihak menyetujui perjanjian tanpa adanya tekanan dari pihak manapun. Suatu perikatan merupakan perbuatan hukum yang dilakukan dengan niat atau dengan kata lain sengaja dilakukan.

Menurut pasal 1329 KUHPerdara bahwa setiap orang dinyatakan cakap. Sedangkan menurut pasal 1330 KUHPerdara bahwa seseorang belum dikatakan dewasa sebelum berumur 21 tahun sehingga tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Cakap disini tidak hanya persoalan usia saja, namun juga dimana seseorang tidak sedang berada dibawah pengampuan.

c. Mengenai suatu hal atau objek tertentu (*bepaalde onderwerp*);

Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai suatu objek tertentu yang dapat ditentukan jenisnya dalam membuat suatu perjanjian, objek dalam perjanjian tersebut dapat berupa barang ataupun jasa. Objek yang dimaksud dalam KUHPerdara tidak wajib untuk disebutkan. Akan tetapi, wajib untuk dapat dihitung dan ditentukan. Perjanjian tersebut dapat dibatalkan apabila tidak ada pokok (objek) dalam perjanjian.

d. Adanya suatu sebab (kausa) yang dibenarkan (*geoorloofde oorzak*)

Suatu perjanjian harus dikatakan sah supaya memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat. Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa persetujuan mengikat bagi mereka yang membuat perjanjian

tersebut dengan itikad baik dan dapat ditarik kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Dalam sebuah perjanjian yang dibuat harus berdasarkan sebab yang halal atau dengan kata lain tidak bertentangan dengan agama, hukum, kesusilaan ataupun ketertiban umum. Apabila tidak memenuhi syarat sebagai “suatu sebab yang halal” maka berlandaskan pasal 1320 KUHPerdara perjanjian yang telah dibuat dinyatakan “batal demi hukum”

R. Subekti mengelompokkan syarat-syarat perikatan dalam 2 (dua) kategori antara lain syarat yang sifatnya subjektif dan syarat yang sifatnya objektif. Syarat yang berkaitan dengan subjeknya disebut dengan syarat subjektif yang secara umum dibagi menjadi kesepakatan dan kecakapan. Syarat objektif merupakan syarat yang berkaitan dengan objeknya yang dibagi sebagai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Penentuan perjanjian yang batal demi hukum (*void ab initio*) atau dapat ditentukan pembatalannya (*voidable*) ditentukan dari jenis syarat sahnya suatu perjanjian apakah memenuhi syarat objektif atau syarat subjektif.²⁵ Jika yang dilanggar syarat objektif maka perjanjian yang telah dibuat dapat dianggap batal demi hukum yang berarti tidak perlu ada permintaan pembatalan atas perjanjian tersebut karena dianggap tidak pernah ada. Sebaliknya, jika

²⁵ Hardijan Rusli, 1996, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 44.

yang dilanggar adalah syarat subjektif maka perjanjian tersebut tetap dinyatakan berlaku sampai ada permintaan untuk pembatalan.²⁶

3. Asas-Asas Perjanjian

Terdapat lima asas penting didalam perjanjian, antara lain:²⁷

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas ini merupakan asas dimana para pihak diberi kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan suatu perjanjian, kebebasan untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, kebebasan untuk menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, serta kebebasan untuk menentukan suatu perjanjian baik secara tertulis ataupun secara lisan.

b. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Pada Pasal 1320 KUHPerdara ayat (1) bahwa syarat sahnya perjanjian adalah kata sepakat antara kedua belah pihak. Kesepakatan yang dimaksud tidak harus diadakan secara formal, artinya cukup kesepakatan atas kehendak para pihak. Dengan timbulnya suatu kesepakatan maka akan menimbulkan suatu tindakan yuridis yang berupa hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan penuh oleh para pihak.

c. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

²⁶ Wibowo T. Tunardy, S.H., M.Kn., 'Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian' <http://www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-sahnyaperjanjian> diakses tanggal 17 September 2024 pkl. 10.16.

²⁷ Salim H.S, 2010, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, hlm. 9.

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” jadi asas *pacta sunt servanda* merupakan bahasa latin yang memiliki makna “janji harus ditepati” dan juga mengandung makna bahwa perjanjian yang telah dibuat berlaku mengikat bagi para pihak seperti halnya undang-undang sehingga asas ini bersifat sakral. Pada asas mengatur para pihak agar dapat menjalankan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan.

d. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menegaskan bahwa “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam asas ini, para pihak melakukan kepercayaan serta keyakinan kuat bahkan kemauan baik dari para pihak.

Terdapat dua jenis dalam asas itikad baik, yaitu itikad nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, seseorang mengamati sikap dan perilaku riil dari subjek. Sementara itu, itikad baik mutlak mengandalkan penilaian berdasarkan logika dan keadilan serta menggunakan ukuran secara objektif untuk menilai kondisi secara tidak memihak sesuai norma yang berlaku.²⁸

e. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian adalah asas yang menetapkan bahwa seseorang melaksanakan perjanjian untuk kepentingannya sendiri.

²⁸ M. Muhtarom, 2014, Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak, *SUHUF*, Vol. 26, No. 1, hlm. 52.

Ketentuan tersebut terdapat pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata.

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam melaksanakan perjanjian, terdapat beberapa acuan yang ada didalam Hukum Perjanjian, antara lain:²⁹

a. Unsur Essensialia

Unsur essensialia merupakan unsur yang wajib ada didalam perjanjian agar perjanjian itu sah, contohnya seperti “suatu sebab yang halal” merupakan hal utama yang tidak boleh dihiraukan oleh para pihak. Perjanjian tidak berlaku secara sah dan mengikat apabila unsur ini tidak dipenuhi.

b. Unsur Naturalia

Unsur Naturalia adalah ketentuan umum yang diatur oleh undang-undang. Dalam perjanjian ini, jika suatu syarat tidak dicantumkan maka akan tetap berlaku secara sah dan mengikat sehingga pada unsur tersebut mengatur atau menambah (*regelend/aanvullend recht*) undang-undang yang diatur oleh hukum.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur Aksidentalialia merupakan syarat yang tidak harus ada dalam undang-undang tetapi ditambahkan oleh para pihak dengan maksud dan keperluan tertentu. Apabila keperluan tersebut tidak

²⁹ J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, hlm. 57.

dimasukkan didalam perjanjian maka keinginan tersebut tidak berlaku mengikat karena undang-undang tidak mengaturnya.

5. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian digolongkan menjadi dua jenis yaitu perjanjian secara lisan dan tertulis. Perjanjian tertulis merupakan kesepakatan yang dibuat secara tertulis oleh pihak-pihak yang terlibat, sementara perjanjian lisan ialah kesepakatan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat secara lisan.³⁰ Perjanjian tertulis dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, antara lain:³¹

- a. Perjanjian di bawah tangan hanya mengikat pihak-pihak yang terlibat, sehingga tidak berlaku untuk pihak ketiga. Jika pihak ketiga membantah perjanjian tersebut, pihak-pihak yang terlibat wajib menyampaikan bukti bahwa tuduhan dari pihak ketiga itu tidak benar. Tanda tangan hanya dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat.
- b. Perjanjian yang disaksikan oleh notaris bertujuan untuk melegitimasi tanda tangan para pihak. Kesaksian notaris hanya berfungsi untuk memastikan keaslian tanda tangan, bukan untuk memengaruhi kekuatan hukum isi perjanjian.
- c. Perjanjian yang dibuat di depan notaris dalam bentuk akta notaris berfungsi sebagai bukti yang sah bagi semua pihak yang terlibat, termasuk pihak ketiga. Jika bukti ini dipersoalkan di pengadilan, maka pengadilan harus menghormati dan mengakui isi akta notaris tersebut,

³⁰ Salim H.S, 2002, Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW, *Sinar Grafika*, Jakarta, hlm. 167.

³¹ *Ibid*, hlm. 167.

kecuali pihak yang membantah dapat menunjukkan bahwa isi akta itu tidak sesuai dengan kesepakatan para pihak.

B. Tinjauan Umum Tentang Waralaba

1. Pengertian Waralaba (*Franchise*)

Dalam pengaplikasiannya istilah *franchise* sangat dikenal di Amerika, padahal istilah *franchise* sendiri memiliki arti “kebebasan” dalam Bahasa Perancis. Sedangkan apabila diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia sendiri, “*franchise*” diterjemahkan sebaga “waralaba” atau dapat didefinisikan sebagai keuntungan yang lebih. Pengertian waralaba sendiri bersumber pada sejarah praktik bisnis di Eropa.³²

Waralaba (*franchise*) diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan No. 12 Tahun 2006 yang mendefinisikan waralaba sebagai perjanjian antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang mana pemberi waralaba memberikan hak kepada penerima waralaba untuk melaksanakan usaha dengan pemanfaatan Hak Kekayaan Intelektual, penemuan, atau karakteristik usahanya. Dalam perjanjian ini, terdapat imbalan yang ditentukan oleh pemberi waralaba, serta kewajiban untuk menyediakan dukungan konsultasi operasional yang berkelanjutan kepada penerima waralaba.³³

³² Iswi Hariyani, 2011, Membangun Gurita Bisnis Franchise, *Pustaka Yustisia*, Yogyakarta, hlm. 37.

³³ Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.12 Tahun 2006 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba. Dalam BAB I Pasal I Ketentuan Umum

Waralaba juga dapat didefinisikan sebagai hak khusus dalam mengelola atau memasarkan baik berupa barang atau jasa oleh pihak lain baik badan usaha atau perseorangan untuk digunakan manfaatnya yang berkaitan dengan lisensi atau penggunaan Hak Kekayaan Intelektual. Hal ini tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 dalam Pasal 1 ayat (1) mengenai penggunaan Hak Kekayaan Intelektual.

Waralaba merupakan suatu sistem bisnis yang mempunyai karakteristik tertentu dalam bagian barang atau jasa, mencakup aneka produk dan jasa usaha yang dijalankan berupa identitas perusahaan seperti mulai dari logo hingga penampilan karyawan, bahkan strategi marketing hingga subsidi operasional.³⁴

Terkait hal tersebut, Waralaba diberi hak eksklusif oleh pemberi waralaba (*franchisor*) terkait lisensi yang telah diberikan untuk mewajibkan penggunaan sistem, prosedur, dan tata cara yang telah ditetapkan oleh *franchisor* dan tidak melanggar peraturan yang telah diberikan.

Pihak lain (*franchisee*) adalah seseorang atau perusahaan yang diberikan oleh *franchisor* terkait hak untuk menggunakan merek, logo, desain, cipta, paten dengan memberikan sejumlah biaya (*fee*) sehingga waralaba (*franchise*) juga dapat diistilahkan sebagai kegiatan berbisnis dengan pembelian lisensi dari *franchisor* atau bisa juga diistilahkan menjual produk di bawah nama *franchisor*.

³⁴ Rooseno Hardjowidigdo, 1993, Perspektif Pengaturan Perjanjian Franchise, *Makalah Pertemuan Ilmiah Tentang Usaha Franchise dalam Menunjang Pembangunan Ekonomi*, Jakarta, hlm. 5.

Waralaba memiliki pengertian yang beragam di Indonesia, namun dapat didefinisikan sebagai bentuk sinergi usaha yang ditawarkan oleh perusahaan yang memiliki spesifikasi unggul untuk kinerjanya dengan penggunaan sumber daya berdasar wawasan pengetahuan dalam tingginya orientasi berwirausaha, serta rancangan yang bagus. Takjarang bisnis waralaba sebagai bisnis yang dapat dimanfaatkan secara kontraktual oleh pihak lain dengan imbalan yang telah disepakati oleh masing-masing pihak.³⁵

Waralaba juga merupakan bentuk kewirausahaan yang menjalankan hubungan bisnis secara kontraktual sesuai dengan apa yang telah disepakati. Pada awalnya, waralaba di Indonesia hanya memberi hak dalam penyebaran serta penjualan produk hasil manufaktur. Namun, kini waralaba telah berkembang mencakup barang dan jasa.

2. Pihak-Pihak dalam Waralaba

Pihak yang pertama yaitu pihak pemberi waralaba (*franchisor*), dimana seseorang memberikan hak penggunaan waralaba seperti merek, logo, desain dan Hak Kekayaan Intelektual lainnya kepada pihak penerima waralaba (*franchisee*). Pihak pemberi waralaba lanjutan yaitu pihak yang mendapatkan hak dari pemberi waralaba untuk menunjuk penerima waralaba lanjutan.

Pihak kedua yaitu penerima waralaba (*franchisee*) dimana seseorang diberikan hak penggunaan seperti merek, logo, desain dan hak

³⁵ Bambang N Rahmadi, 2007, *Aspek Hukum dan Bisnis*, PT. Nusantara Sakti, Bandung, hlm. 7.

kekayaan intelektual lainnya yang telah diberikan oleh *franchisor*. Pihak penerima waralaba lanjutan adalah seseorang yang diberikan hak penggunaan waralaba oleh pemberi waralaba lanjutan untuk memudahkan penerima waralaba mengembangkan usahanya di daerah lain.

3. Kriteria Pendirian Bisnis Waralaba

Dalam upaya pendirian bisnis waralaba yang baik, maka pemerintah membentuk suatu peraturan agar bisnis waralaba berjalan dengan lancar dan waralaba dapat melaksanakan kegiatan usahanya dengan baik. Aturan waralaba terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Pasal 3 yang mengatur mengenai kriteria pendirian bisnis waralaba, antara lain:

- a. Waralaba diharuskan memiliki karakteristik usaha

Ciri khas yang dimaksud dalam bisnis waralaba yaitu dimana produk yang dijual memiliki keunikan tersendiri dan membedakan dengan produk lainnya.

- b. Waralaba sudah terbukti memberikan keuntungan

Bisnis waralaba harus sudah terbukti memberikan keuntungan yang dibuktikan dengan penjualan kurang lebih lima tahun beserta cara mengatasi masalahnya. Hal ini terbukti efektif karena bisnis waralaba terus berjalan hingga saat ini dan terus memberikan laba.

- c. Waralaba wajib mempunyai standar pelayanan dan standar atas produk barang/jasa yang dibuat secara tertulis

Standar pelayanan yang tertulis dalam waralaba biasanya berbentuk SOP (Standar Operasional Prosedur) yaitu terkait aturan-aturan standar pelayanan dengan jelas yang dibuat oleh pemberi waralaba (*franchisor*) kepada penerima waralaba (*franchisee*).

- d. Sistem bisnis waralaba harus mudah diajarkan dan diterapkan

Sistem bisnis yang mudah diajarkan dan diterapkan dapat dilakukan melalui bimbingan dari pemberi waralaba (*franchisor*) agar penerima waralaba (*franchisee*) memiliki pengetahuan seputar sistem pelaksanaan bisnis waralaba.

- e. Waralaba harus ada dukungan yang berkesinambungan

Untuk mengembangkan bisnis waralaba maka kedua belah pihak (*franchisor dan franchisee*) harus tetap menjalani hubungan secara dinamis untuk kegiatan bimbingan, promosi, serta pelatihan manajemen dalam rangka mengembangkan usaha waralaba.

- f. Telah didaftarkannya penggunaan Hak Kekayaan Intelektual

Waralaba erat kaitannya dengan Hak Kekayaan Intelektual. Dalam bisnis waralaba penerima waralaba wajib memberikan royalti kepada pemberi waralaba (*franchisor*) untuk penggunaan atas Hak Kekayaan Intelektual yang dapat berupa merek, logo, desain, dan rahasia dagang.

Standar di atas diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia tentang Penyelenggaraan Waralaba Nomor 53/M-

DAG/PER/8/2012 (dapat disingkat sebagai Permendag No. 53 Tahun 2012). Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa suatu penyedia waralaba atau *franchisor* tentu harus memenuhi kriteria di atas.

C. Tinjauan Umum Perjanjian dalam Hukum Islam

1. Pengertian Perjanjian dalam Hukum Islam

Definisi perjanjian/perikatan dalam hukum di Indonesia dikenal sebagai “akad” pada Hukum Islam. Kata akad bersumber dari *al-‘aqdu*, yang memiliki arti mengikat, menyambung atau menghubungkan. Sesuai pandangan etimologi Wahbah al-zuhaili, akad memiliki arti: “ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi”.³⁶

Dalam konteks Hukum Islam, akad dapat diartikan sebagai pertemuan antara ijab dan kabul yang merupakan pernyataan keinginan dari dua pihak atau lebih untuk membentuk suatu akibat hukum terkait objek yang bersangkutan.³⁷

Akad ialah titik temu antara *ijab* dan *kabul* yang mengakibatkan adanya hubungan hukum. Dimana *ijab* sama dengan penawaran dan *kabul* sama dengan persetujuan dari penawaran akad (*ijab*) sehingga akad dapat terbentuk karena persetujuan dan keinginan kedua belah pihak tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak manapun.

³⁶ Syamsul Anwar, 2010, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 68.

³⁷ *Ibid*, hlm. 69.

Akad harus direalisasikan untuk memenuhi hak dan kewajibannya, didalam hukum perdata istilah ini juga disebut dengan pemenuhan prestasi. Ketika kedua belah pihak sudah melaksanakan ijab dan kabul maka masing-masing pihak diwajibkan untuk tidak memiliki tanggungan kepada pihak lain atau masing-masing pihak yang memiliki tanggungan harus segera dipenuhi. Apabila hal tersebut tidak dipenuhi maka akan timbul akibat hukum baik akibat hukum yang ditentukan secara syariah atau akibat hukum yang ditentukan oleh para pihak.

2. Rukun dan Syarat Perjanjian dalam Hukum Islam (Akad)

a. Rukun Perjanjian (Akad)

Adapun rukun akad menurut jumhur fuqaha, antara lain:³⁸

1) Para pihak yang berakad (*Aqidain*)

Aqidain merupakan salah satu rukun akad yang berupa subjek hukum baik berupa manusia ataupun badan hukum. Kontrak tidak dapat terwujud tanpa *aqidain* karena tidak memenuhi syarat sebagai subjek hukum dalam akad. *Aqidain* juga harus memenuhi syarat kecakapan dalam melakukan sebuah hubungan hukum.

2) Objek akad (*Mahal Al-'Aqd*)

Objek akad harus ditentukan untuk menentukan *ijab* dan *kabul*. Objek akad harus memenuhi persyaratan sesuai dengan prinsip syariah agar dapat memberi manfaat bagi manusia antara lain seperti adanya kejelasan dalam objek dan adanya syarat

³⁸ Dimyauddin Djuaini, 2008, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 50.

kepemilikan terhadap objek akad untuk dapat bertransaksi sesuai kewenangannya.

3) Adanya kesepakatan (*Sighat Al-Aqd*)

Sighat Al-Aqd adalah hasil dari *ijab* dan *kabul* yang menyebabkan timbulnya akibat hukum. *Ijab* merupakan penawaran dari salah satu pihak dengan tujuan diadakannya sebuah akad. Sedangkan *kabul* ialah pernyataan pihak lain yang mencerminkan persetujuan. Setelah *ijab* dan *kabul* terpenuhi, maka terjadilah kesepakatan untuk memenuhi suatu akad.

b. Syarat Sahnya Perjanjian (Akad)

Suatu akad harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:³⁹

- 1) Para pihak dalam akad cakap dalam bertindak baik secara usia ataupun tidak sedang berada dibawah pengampuan, apabila tidak cakap dalam hal tersebut maka akad tidak sah.
- 2) Objek dalam akad sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.
- 3) Akad bukan jenis yang dilarang dan tidak menyebabkan kemaksiatan.
- 4) Akad dapat memberikan manfaat bagi para pihak ataupun masyarakat.
- 5) Terdapat ijab dan kabul.

³⁹ Qomarul Huda, 2011, *Fiqh Muamalah*, Teras, Yogyakarta, hlm. 28.

D. Tinjauan Umum Waralaba dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) waralaba diatur pada Buku I tentang Subjek Hukum dan *Amwal* dan Buku II tentang akad khususnya di dalam Pasal 20 mengenai *syirkah* (kerjasama) dalam sebuah akad yang memberi penjelasan bahwa *syirkah* merupakan kerjasama permodalan antara dua orang atau lebih.

Kerjasama (*syirkah*) pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) melekat pada sistem bagi hasil yang menitikberatkan transaksi moralitas hal tersebut biasa disebut dengan (*syirkah mudharabah*). Kerjasama dalam prinsip syariah juga harus memenuhi rukun *syirkah* seperti adanya ijab dan kabul, adanya para pihak dalam perikatan (akad), dan adanya objek perikatan.

Pendapat yang berbeda mengenai waralaba dari pandangan Hukum Islam ialah bahwa konsep yang diaplikasikan waralaba syariah sejajar dengan konsep sewa-menyewa atau *ijarah*. Dalam waralaba syariah, terdapat keharusan bagi *franchisor* untuk memberikan bimbingan kepada *franchisee* yang mencakup pelatihan dalam memproduksi barang/jasa serta pelatihan mengenai kegiatan operasional produk. Sehingga, dengan adanya pelatihan ini, *franchisor* berhak mendapat upah dari *franchisee*. Hal ini dapat diartikan bahwa penyewa memiliki kewajiban untuk membayar jasa pelatih yaitu *franchisor*. Dalam konteks Islam, pembayaran ini disebut sebagai upah. Meskipun terdapat berbagai pengertian mengenai *ijarah* dari para *mazhab*,

secara keseluruhan *ijarah* memiliki arti sebagai pindahnya akad hak pakai atas suatu barang maupun jasa untuk jangka waktu tertentu disertai sebuah imbalan yang mirip dengan uang sewa. Akan tetapi, perpindahan hak pakai tidak beserta dengan pindahnya hak milik atas barang yang disewa. Oleh karena itu, *ijarah* memiliki konsep yang dianggap sejalan dengan perjanjian waralaba, karena *ijarah* bukan merupakan peralihan hak milik namun transaksi atas suatu manfaat dengan imbalan tertentu.⁴⁰

Secara menyeluruh, bisnis waralaba syariah yang berlandaskan Hukum Islam ialah konsep kerjasama dengan simbiosis mutualisme atau saling menguntungkan bagi kedua belah pihak dalam mengembangkan usaha satu sama lain (*franchisor* dan *franchisee*) ini juga dapat dipahami sebagai usaha dalam kerangka saling membantu, sehingga dapat digolongkan sesuai dengan firman Allah:

“...dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.” (Q.S Al-Maidah Ayat 2).

“Sesungguhnya Allah SWT berkata: Aku adalah yang ketiga (penolong) dari dua orang yang berserikat, selama salah satunya tidak mengkhianati kawannya, apabila ia berkhianat maka Aku keluar dari perserikatan dua orang itu” (HR Abu Dawud No. 3383).

⁴⁰ Sulistyaningsih, 2017, Sistem Bagi Hasil Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Perspektif Hukum Islam, *Jurnal Hukum Novelty*, Vol. 8, No.1.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Aspek Hukum Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam

Waralaba tidak dijumpai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga perjanjian waralaba dapat dikatakan perjanjian secara khusus yang berkaitan dengan pemberian lisensi dan menganut asas kebebasan berkontrak

pada sebuah perikatan sesuai yang tertuang dalam Pasal 1338 KUHPerdota dan perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdota dapat berlaku sah dengan memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam sebuah perikatan.

Perjanjian Waralaba berkaitan dengan aspek perikatan dalam Hukum Perdata yang peraturannya terdapat dalam Buku Ketiga KUHPerdota mengenai perikatan. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara para pihak yang melakukan perjanjian untuk memenuhi hak dan kewajiban para pihak yang ada di dalam perjanjian tersebut.

Pasal 1338 KUHPerdota dapat disebutkan bahwa perikatan atau perjanjian berlaku sah dan mengikat sesuai dengan undang-undang bagi pihak yang telah membuatnya. Makna tersirat dari pasal ini adalah pentingnya para pihak untuk mencermati isi dari perjanjian tersebut yang nantinya akan berlaku secara sah dan mengikat untuk para pihak begitupula untuk memenuhi prestasi mengenai kewajiban para pihak dalam perjanjian agar tidak melakukan wanprestasi baik atas keterlambatan atau memenuhi prestasi namun tidak sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan.

Apabila perjanjian waralaba sesuai dengan ketentuan perjanjian yang memenuhi syarat-syarat perjanjian baik secara subjektif maupun objektif maka perjanjian waralaba dapat dikatakan sah dan tunduk pada Hukum Indonesia. Pemerintah memberikan kebebasan berkontrak melalui Pasal 1338 KUHPerdota dengan kata lain para pihak yang membuat perjanjian diberikan kebebasan terhadap kesepakatan bisnis yang akan dijalankan oleh pihak

waralaba selama tunduk pada undang-undang yang berlaku serta patuh terhadap asusila dan ketertiban umum.

Selain itu, sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara juga dinyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” menegaskan bahwa perjanjian menimbulkan akibat hukum bagi pihak-pihak yang telah terikat perjanjian tersebut. Dalam pasal tersebut, menyiratkan bahwa suatu perjanjian memenuhi asas kebebasan berkontrak dimana subjek hukum mendapatkan peluang dalam membuat perjanjian baru sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang bersifat relatif sehingga tidak mengakibatkan kerugian pada salah satu pihak.

Pada dasarnya, perjanjian yang telah dibuat hanya berlaku mengikat pada setiap orang yang membuatnya. Pasal 1315 KUHPerdara menegaskan “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”.⁴¹ Kepastian hukum dapat timbul karena adanya suatu kesepakatan yang dibuat oleh pihak yang terikat dengan substansi yang sesuai dengan kebutuhan sehingga kesepakatan tersebut sah dimata hukum selama memenuhi syarat dalam mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan mengenai kebebasan berkontrak tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang perikatan mengenai kesepakatan kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya dan memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif untuk memenuhi perikatan. Syarat subjektif meliputi kedua

⁴¹ Soedharyo Soimin, 2014, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 325.

belah pihak yang melakukan perjanjian yang memenuhi syarat dalam hukum yang berlaku seperti cakap dalam membuat perjanjian harus cakap untuk melakukan perbuatan hukum sedangkan syarat objektif merupakan barang/benda yang ada didalam perjanjian yang memenuhi syarat sebagai objek yang digunakan dalam perjanjian seperti objek yang halal. Dalam pasal ini mengatur mengenai persyaratan dalam melakukan sebuah perjanjian agar perjanjian dapat dikatakan sah apabila syarat subjektif dan syarat objektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan/batal demi hukum.

Akibat hukum yang timbul dari syarat subjektif harus dipenuhi dengan kesepakatan kedua belah pihak dan tanpa adanya intervensi sebagaimana hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPerdara. Tanpa adanya intervensi atau paksaan maka dapat dikatakan bahwa pihak-pihak saling setuju akan perjanjian tersebut atau bisa disebut juga sebagai *overeenstemende wilsverklaring*. Pihak penawaran yang membuat pernyataan dapat disebut *offerte*, dan pihak yang menerima penawaran dapat disebut sebagai *acceptatie*.⁴² Selain itu, sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang kedua belah pihak harus memenuhi syarat kecakapan dalam melakukan perjanjian yang merupakan suatu perbuatan hukum. Syarat kecakapan diantaranya memenuhi usia dalam melakukan perjanjian sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang apabila pihak yang melakukan perjanjian masih dibawah umur, dibawah pengampuan, maka hal tersebut diasumsikan tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Kedua belah

⁴² Mariam Darus Badruzaman, 1993, K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan, *Alumni*, Bandung, hlm.98.

pihak harus melakukan perikatan secara sukarela tanpa adanya unsur tekanan/paksaan/penipuan/kekeliruan yang dilakukan oleh pihak manapun dan/atau apabila pihak yang melakukan perikatan tidak memenuhi syarat kecakapan maka perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan namun perjanjian tersebut tetap sah dan berlaku.

Akibat hukum yang timbul dari syarat objektif harus dipenuhi yang merupakan objek dari perjanjian tersebut/suatu hal yang menyebabkan adanya suatu perjanjian tersebut. Objek yang ada didalam perjanjian harus memenuhi syarat sebagai objek yang halal, jelas, dan tidak bertentangan dengan hukum. Objek yang jelas berupa objek yang telah ada atau yang akan ada sesuai yang ditegaskan dalam Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUHPerdara berupa objek yang dapat ditentukan jenisnya. Apabila syarat objektif tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum dan perjanjian dianggap tidak pernah ada.

Waralaba diatur dalam hukum Indonesia antara lain Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 yang merupakan perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba. Undang-undang ini mengatur persoalan hubungan perjanjian kerjasama antara pihak pemberi waralaba dan penerima waralaba terkait hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam waralaba. Perubahan regulasi dari undang-undang tersebut ialah bentuk penyempurnaan atas ketentuan-ketentuan yang mengatur waralaba.

Berdasarkan PP No. 42 Tahun 2007 Pasal 1 Angka (1) dijelaskan bahwa “Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan

atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.” Sesuai dengan Pasal 1 Angka (2) bagi seseorang atau badan usaha yang memberikan hak kepada pihak lain untuk memanfaatkan atau menggubakan waralaba miliknya dapat disebut sebagai pemberi waralaba atau *franchisor*, sedangkan dalam Pasal 1 Angka (3) seseorang atau badan usaha yang mendapat hak penggunaan atau pemanfaatan waralaba dari pemberi waralaba (*franchisor*) disebut sebagai penerima waralaba atau *franchisee*.⁴³

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 khususnya dalam Pasal 4 dan 5 Tentang Waralaba mengatur tentang klausul-klausul dari isi perjanjian yang isinya mengenai kebebasan para pihak dalam membuat suatu perjanjian. Namun, apabila telah ditentukan bentuk perjanjian melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Peraturan Perundang-Undangan apakah dalam bentuk secara tertulis atau lisan maka pihak yang ada dalam perjanjian tidak dapat menentukan bentuk perjanjian secara bebas.

Dalam PP NO. 42 Tahun 2007 juga menerangkan mengenai bisnis waralaba yang akan dikembangkan dari hasil bisnis sebelumnya yang telah berhasil dan memiliki karakteristik/ciri khas tersendiri. Selain itu, terdapat beberapa poin penting didalam PP NO. 42 Tahun 2007 antara lain:⁴⁴

⁴³ Andi Fariana, 2021, Comparative Study of Law: Waralaba Dalam Perspektif Perjanjian, *Perbasnas Journal of Islamic Economics & Business*, Vol. 1, No. 1, hlm. 13.

⁴⁴ Moh. Adam Sugiono, 2023, Analisis Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata, *Journal Sains Student Research*, Vol. 1, No. 2, hlm. 1086.

- a. Menetapkan hak dan kewajiban secara jelas antara pihak pemilik waralaba (*franchisor*) dan pihak penerima waralaba (*franchisee*).
- b. Menyusun ketentuan terkait dengan penggunaan merek dagang yang menjadi objek waralaba, termasuk batasan dan hak-hak terkait.
- c. Mengatur besaran royalti yang harus dibayarkan oleh pihak *franchisee* kepada *franchisor*, serta jadwal dan mekanisme pembayaran.
- d. Menetapkan kewajiban pihak *franchisor* untuk memberikan dukungan dan bimbingan kepada pihak *franchisee* dalam menjalankan usaha.
- e. Memberikan ketentuan terkait pemilihan dan persetujuan lokasi usaha waralaba.
- f. Menetapkan durasi perjanjian waralaba, serta ketentuan terkait pemutusan perjanjian, baik oleh *franchisor* maupun *franchisee*.
- g. Menyusun ketentuan terkait pendaftaran perjanjian waralaba dan kewajiban pelaporan dari pihak *franchisor*.

Pada PP No. 42 Tahun 2007 juga berkaitan erat dengan pemberian Hak Kekayaan Intelektual meliputi hak cipta, merek, indikasi geografis, paten, rahasia dagang dan perlindungan varietas tanaman yang dimana disetiap pemberian Hak Kekayaan Intelektual tersebut ada peraturan tersendiri. Sebelum memberikan hak tersebut kepada penerima waralaba pihak pemberi waralaba harus sudah menjalankan bisnisnya setidaknya satu tahun untuk

menjalankan perjanjian waralaba dengan pihak lain. Adapun prospektus penawaran yang diberikan kepada calon penerima waralaba diantaranya:⁴⁵

- a. Data identitas pemberi waralaba;
- b. Legalitas usaha pemberi waralaba;
- c. Sejarah kegiatan usahanya;
- d. Struktur organisasi pemberi waralaba;
- e. Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
- f. Jumlah tempat usaha;
- g. Daftar penerima waralaba;
- h. Hak dan kewajiban pemberi waralaba dan penerima waralaba.

Prospektus penawaran dalam perjanjian waralaba bagi pemerintah berfungsi untuk memperoleh informasi hukum yang cukup dan memadai dalam rangka ekonomi dalam negeri yang merata sehingga hal tersebut menunjukkan sikap berpihak kepada ekonomi dalam negeri. Prospektus penawaran dalam waralaba memiliki fungsi sebagai jaminan kelayakan atas usaha yang akan dijalankan untuk waralaba dengan cara melakukan edukasi terhadap usaha waralaba yang akan dijalankan. Dengan ini, penerima waralaba akan mengetahui hak dan kewajiban sebagai seorang penerima waralaba sejak dini.⁴⁶

Prospektus penawaran sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, merupakan suatu keharusan dalam bisnis waralaba untuk pemberi waralaba

⁴⁵ Norman Syahdar Idrus, Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam, *Jurnal Yuridis*, Vol. 4, hlm. 38.

⁴⁶ Adrian Sutedi, 2008, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm. 34.

memberikan sebuah edukasi kepada penerima waralaba. Secara khusus, prospektus penawaran ini tidak ada sanksi tertentu apabila tidak dilaksanakan namun hal ini dapat menjadi salah satu penyebab perjanjian waralaba dapat dibatalkan karena tidak memenuhi syarat sebagai syarat subjektif dalam perjanjian waralaba meskipun memiliki posisi yang terpisah dengan perjanjian waralaba.⁴⁷

Dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Nomor 71 Tahun 2019 diatur lebih lanjut mengenai penyelenggaraan waralaba yang mana calon *franchisee* harus mendapatkan prospektus penawaran dari *franchisor* paling lambat 2 minggu sebelum penandatanganan. Dalam hal ini, sebelum perjanjian dilaksanakan, *franchisor* wajib mendaftarkan pencatatan prospektus penawaran kepada Menteri Perdagangan atau Dinas Perdagangan sesuai dengan ketentuan pada Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007. Sedangkan untuk *franchisee* sendiri wajib mendaftarkan perjanjian tersebut kepada Menteri Perdagangan atau Dinas Perdagangan pula.

Prospektus penawaran waralaba didaftarkan pada Menteri Perdagangan dan diterbitkan Surat Tanda Pendaftaran Waralaba oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba dalam menjalankan bisnisnya sembari memberi bimbingan operasional dalam menjalankan bisnis waralaba. Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW) diatur dalam Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 53/M-DAG/PER/8/2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba yang wajib dimiliki oleh pemberi waralaba

⁴⁷ Yogabakti Adipradana Setiawan, 2018, Fungsi Prospektus Dalam Perjanjian Waralaba, *Jurnal Badamai Law*, Vol, 3. No. 2, hlm. 333.

dan penerima waralaba. Pasal 10 Ayat (2) menjelaskan bahwa pendaftaran STPW didaftarkan oleh Prospektus Penawaran Waralaba ke Direktorat Bina Usaha Perdagangan yang merupakan Kantor Unit Pelayanan Perdagangan Kementerian Perdagangan dilakukan dengan mengisi formulir yang disediakan. Pasal 9 menjelaskan mengenai persyaratan pengajuan STPW dengan membawa dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan dalam permohonan pengajuan STPW. Jangka waktu berlakunya STPW selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang selama jangka waktu tersebut. Adapun hal-hal yang menyebabkan tidak berlakunya STPW antara lain:

- a. Berakhirnya jangka waktu STPW;
- b. Berakhirnya perjanjian waralaba;
- c. Pihak-pihak dalam perjanjian waralaba baik pemberi waralaba dan/atau penerima waralaba menghentikan kegiatan usaha waralaba tersebut.

Terkait perjanjian yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan diatas, perjanjian waralaba juga harus memenuhi syarat atas berdirinya usaha waralaba antara lain produk yang akan ditawarkan dalam bisnis waralaba harus dengan standar mutu atau kualitas yang baik. Selain itu, penerima waralaba wajib memiliki paling tidak satu usaha waralaba sebelum memberi usaha waralaba kepada penerima waralaba lanjutan. Dengan hal ini, pemberi waralaba memberi izin kepada penerima waralaba untuk memanfaatkan Hak Kekayaan Intelektual atas bisnis waralaba yang akan dijalankan.

Penggunaan Hak Kekayaan Intelektual yang telah diserahkan dapat berupa penggunaan atau pemberian lisensi hukum atas merek, logo, desain.

Selain lisensi diatas disertakan pula terkit distribusi, manajemen operasional, dan metode penjualan sehingga untuk penggunaan merek dagang ataupun produk tertentu akan menjadi setara dengan pemberian lisensi. Dalam artian pemberi waralaba (*franchisor*) memberikan hak-hak tersebut kepada penerima waralaba (*franchisee*) namun penerima waralaba (*franchisee*) juga memberikan imbalan kepada pemberi waralaba berupa royalti atas penggunaan Hak Kekayaan Intelektual tersebut. Royalti tersebut tercantum dalam perjanjian waralaba atas kesepakatan kedua belah pihak dan besaran royalti ditentukan dari penghasilan penerima waralaba untuk pemberi waralaba.

Selain itu, perjanjian yang tercantum dalam waralaba juga terkait dengan penyewaan tempat usaha yang akan digunakan oleh penerima waralaba dalam menjalankan usahanya dengan mencari tempat yang strategis untuk dapat disewa atau dibeli nantinya. Kemudian penyewaan peralatan juga termasuk dalam perjanjian waralaba dengan melibatkan lisensi, merek, ataupun logo dalam penggunaan waralaba.

Keterkaitan antara perjanjian waralaba dengan Hak Kekayaan Intelektual juga dibuktikan dengan adanya pendaftaran Hak Kekayaan Intelektual untuk memperoleh Sertifikat HKI (Hak Kekayaan Intelektual) yang sudah terdaftar di lembaga resmi negara. Hal ini bisa menjadi bukti apabila suatu saat terjadi suatu perselisihan atau sengketa hukum antara pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba.

Selain diatur dalam sistem Hukum Perdata, Perjanjian Waralaba juga diatur dalam Sistem Hukum Islam dimana Al-Qur'an merupakan sumber dalam melaksanakan perjanjian yang biasa disebut dengan akad dalam Hukum Islam. Seperti halnya perjanjian dalam hukum perdata yang berlaku secara sah dengan memenuhi syarat-syarat dan kriteria tertentu, akad dalam Hukum Islam pun dapat berlaku secara sah dan mengikat dengan memenuhi syarat-syarat sahnya akad atau bisa disebut rukun akad.

Rukun akad yang harus dipenuhi contohnya seperti subjek perikatan yang terdiri dari para pihak ataupun badan hukum dalam akad. Para pihak harus memenuhi syarat kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Hal ini sama halnya dengan syarat subjek perjanjian dalam Hukum Perdata di dalam Hukum Islam ini juga diatur bahwa kecakapan ini dalam artian para pihak memiliki kewenangan untuk melakukan kesepakatan.

Kesepakatan dalam akad berupa *ijab* dan *kabul*. *Ijab* merupakan suatu penawaran salah satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan dalam perjanjian waralaba ini pihak yang melakukan penawaran disebut *franchisor* (pemberi waralaba) untuk melaksanakan kegiatan waralaba. *Franchisor* memberi penawaran kepada *franchisee* (penerima waralaba) untuk melaksanakan suatu kesepakatan sehingga akan melahirkan hubungan hukum antara kedua belah pihak. Sedangkan *kabul* adalah penerimaan dari pihak yang melakukan penawaran (*ijab*). *Kabul* dalam perjanjian waralaba menempati posisi sebagai *franchisee* (penerima waralaba) syarat *kabul* harus dipenuhi

untuk melengkapi syarat *ijab* sehingga terbentuk kesepakatan untuk terciptanya suatu akad.

Apabila *ijab* dan *kabul* sudah terpenuhi sebagai subjek dari rukun akad, maka rukun akad yang lain yaitu objek. Objek dalam akad berupa benda baik benda bergerak atau benda tidak bergerak yang dapat memberi manfaat dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dengan artian *ijab* dan *kabul* telah terpenuhi maka dalam Hukum Islam kesepakatan tersebut disebut dengan *syirkah* (persekutuan) yang berupa kesepakatan antara pihak *franchisor* dan *franchisee* dalam pemberian hak berupa merek, logo, desain, dll. Dalam Hukum Islam *syirkah* termasuk hal yang diperbolehkan sebagaimana ditentukan pada surah berikut:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمَعَامَلَاتِ الصَّحَّةُ حَتَّى يَفُورَ دَلِيلٌ عَلَى الْبُطْلَانِ وَالتَّحْرِيمِ

Artinya: “Pada dasarnya semua akad dan muamalat hukumnya sah sehingga ada dalil yang membatalkan dan mengharamkannya.”⁴⁸

Syirkah adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam berusaha yang keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama.⁴⁹ *Syirkah* terjadi karena terbentuknya kesepakatan antara pihak *franchisor* dan *franchisee* yang melakukan terjadinya *franchising* sehingga terbentuk hubungan kerjasama dalam menjalankan bisnis waralaba sesuai dengan waktu yang telah

⁴⁸ Ahmad Wardi Muslich, 2017, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta, hlm. 622.

⁴⁹ Hendi Suhendi, 2010, *Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 127.

ditentukan. Kerjasama dalam hal ini dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan bagi kedua belah pihak.

Oleh karena itu, perjanjian waralaba dalam Hukum Islam masuk kedalam jenis *syirkah* karena bertujuan memperoleh keuntungan dari diadakannya perjanjian tersebut selama objeknya halal dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. *Syirkah* dalam waralaba juga memberi dampak positif dalam perekonomian di Indonesia untuk masyarakat Indonesia mengembangkan usahanya dalam memproduksi barang-barang yang bagus dan berkualitas. Selain itu, pada bisnis waralaba juga dapat memberi peluang bertambahnya lapangan pekerjaan bagi masyarakat Indonesia sehingga hal ini merupakan kegiatan yang positif menurut Hukum Islam.

Selain masuk ke dalam *syirkah* menurut Hukum Islam, perjanjian waralaba juga termasuk dalam *ijarah* (sewa menyewa) hal ini dikarenakan konsep bisnis waralaba terjadi *syirkah* antara kedua belah pihak dengan jangka waktu mengenai pemberian Hak Atas Kekayaan Intelektual untuk penerima waralaba dan selama jangka waktu tersebut pemberi waralaba juga memperoleh imbalan dari penerima waralaba berupa upah atas manfaat yang telah diberikan tanpa meindahkan kepemilikan. Terdapat sabda dari Muhammad SAW mengenai sewa menyewa (*Ijarah*):

كُنْ تُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاعِ مِنْهَا فَتَبَى نَارَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَ أَنْ يُكْرَى بِمَا يَدَّهَبُ أَوْ فِضَّةً (رواه ابوداود ودعن سعيد بن أبي وقص)

Artinya: “Kami pernah mengenakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan

memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas dan perak”.
(HR. Abu Daud dai Sa“d bin Abi Waqqash).

Untuk membangun sistem bisnis waralaba yang berlandaskan Islam, diperlukan nilai-nilai syariah sebagai saringan terhadap moral dalam bisnis, yang bertujuan sebagai pencegahan berbagai penyimpangan moral (moral hazard). Filter ini dilakukan dengan komitmen untuk menjauhi tujuh pantangan dari Maghrib, yaitu:⁵⁰

- a. *Maysir*, adalah segala bentuk spekulasi perjudian yang merugikan sektor riil dan tidak memberikan hasil produktif.
- b. *Asusila*, merujuk pada praktik usaha yang bertentangan kesusilaan dan norma-norma sosial.
- c. *Gharar*, adalah segala jenis transaksi yang tidak terbuka dan ambigu, yang berpotensi merugikan salah satu pihak.
- d. *Haram*, merujuk pada objek transaksi dan proyek bisnis yang dilarang oleh syariah.
- e. *Riba*, adalah berbagai bentuk distorsi terhadap mata uang menjadi komoditas dengan menggunakan tambahan keuntungan (bunga) dalam transaksi kredit atau pinjaman, serta pertukaran atau barter barang sejenis riba.
- f. *Ihtikar*, adalah praktik penimbunan dan monopoli barang serta jasa dengan tujuan untuk mengatur harga.

⁵⁰ Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Badan Penerbit Fakultas Hukum UI, Jakarta, hlm. 199-200.

- g. Bahaya, merujuk pada berbagai jenis transaksi dan bisnis yang dapat membahayakan perorangan maupun sosial dan menyimpang dari kepentingan umum.

Dari rangkaian diatas, perjanjian waralaba diperbolehkan dalam Hukum Islam dan tidak bersifat menyimpang dengan nilai-nilai Islami. Perjanjian waralaba dalam Hukum Islam juga harus berpegang teguh pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang merupakan sistem ekonomi berdasarkan Hukum Islam, pelaksanaan dalam ekonomi islam harus dipenuhi sepenuhnya agar tidak terjadi suatu permasalahan yang nantinya sistem kerja akan diserahkan untuk pihak pelaku ekonomi. Ini berdasarkan pada prinsip bermuamalah yang menyatakan bahwa selama tidak ada larangan yang jelas pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW, sehingga diperbolehkan. Berbeda dengan ibadah, di mana praktik yang tidak ditentukan dalam Al-Qur'an dan al-Hadits dianggap sebagai pembaruan yang dilarang, prinsip muamalah memungkinkan untuk menyaring praktik ekonomi yang tidak sesuai dalam ajaran agama Islam sesuai peraturan yang ada dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits.⁵¹

Ekonomi Islam merupakan penerapan dalam sebuah sistem ekonomi yang berlandaskan Islam dengan tujuan pengembangan moral masyarakat dalam melaksanakan kegiatan ekonomi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Ekonomi Islam tidak sekedar memberi pandangan dari sisi hukum yang ada,

⁵¹ Budi Prasetyo, Perspektif Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba (franchise), *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol.4, No. 2, hlm. 221.

namun juga menekankan pentingnya semangat Islam untuk dilibatkan dalam kegiatan perekonomian. Di sisi lain, Ekonomi Islam juga sebagai simbol bagaimana umat Islam melaksanakan kegiatan ekonomi dengan menerapkan nilai-nilai Islam secara *kaffah*. Hal ini dapat ditafsirkan untuk menghindari dari kelemahan ataupun kesalahan. Beberapa aspek yang perlu dianalisis dalam kegiatan ekonomi antara lain: norma beserta nilai dasar Islam, batasan ekonomi beserta status legalitas, serta penerapan dan identifikasi sejarah.⁵²

Karena perjanjian waralaba tidak lepas dari kegiatan ekonomi dan kegiatan ekonomi juga tidak lepas dari nilai-nilai Islam. *Syirkah* dalam perjanjian waralaba masuk dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dengan membagi keuntungan antara kedua belah pihak begitupula dengan *ijarah* terkait bimbingan yang dilakukan dari *franchisor* kepada *franchisee*. Selain itu, dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah sesuai standar KHES dapat melindungi masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama muslim apabila terjadi penyimpangan dalam bisnis waralaba.

Syirkah diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 Buku II mengenai akad yang menjelaskan bahwa *syirkah* merupakan bentuk kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih dalam hal permodalan antara pihak-pihak dalam akad. Apabila dikaitkan dalam perjanjian waralaba, *syirkah* merupakan hubungan antara *franchisor*/pemilik modal sebagai *shahibul maal* dan *franchisee*/pengelola modal sebagai *mudharib*.

⁵² Trubus Wahyudi, 2020, Konsekuensi Hukum Perjanjian Dalam Perekonomian Islam, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 7, No. 1, hlm. 69.

Syirkah dalam perjanjian waralaba harus menerapkan prinsip dalam rukun Islam yakni prinsip transparansi atau keterbukaan dan prinsip kehati-hatian sehingga menghindari larangan dalam prinsip *syirkah* yakni transaksi *gharar* (ketidakjelasan), selama sesuai dengan prinsip dalam akad dan menghindari transaksi *gharar* dan ketidakjelasan objek maka bisnis waralaba tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Syirkah dalam perjanjian waralaba dibedakan menjadi dua jenis yaitu *syirkah tamlik* dan *syirkah uqud*, bisnis waralaba termasuk ke dalam *syirkah uqud* karena bisnis waralaba mengatur perjanjian kedua belah pihak. Baik *syirkah tamlik* maupun *syirkah uqud* sama-sama menggunakan modal, namun dalam *syirkah uqud* modal yang digunakan terkait dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual berupa ide atau hasil karya manusia yang meliputi merek, logo, desain, paten serta pelatihan dari *franchisor* kepada *franchisee*.

Bisnis waralaba juga memberi dampak positif dalam perekonomian dimana kedua belah pihak melakukan tolong menolong melalui kegiatan bisnis hal ini direalisasikan ketika *franchisor* membantu *franchisee* dengan memberikan hak kepada *franchisee* untuk melaksanakan kegiatan usaha, selain itu pihak *franchisor* juga membantu dalam bentuk pelatihan kepada pihak *franchisee* selama menjalankan usaha waralaba agar dapat berjalan dengan baik. Tentunya hal ini berkaitan dengan Hukum Islam sejak pada zaman Rasulullah. Pada konsep bisnis waralaba ini menggambarkan ketika pengusaha besar (*franchisor*) membantu pengusaha kecil/pemula (*franchisee*). Selain itu, dampak positif dengan diadakannya bisnis waralaba ialah

terbukanya lapangan pekerjaan untuk orang lain sehingga mengurangi angka pengangguran.

Prinsip kebebasan berkontrak dilihat dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah biasa disebut dengan *Hurriyatul Aqad* dengan artian para pihak yang membuat perjanjian bebas dalam menentukan akad jenis apapun selama masih dalam prinsip Islam dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Hukum mengenai kontrak masuk kedalam prinsip hukum yang mengatur sepanjang para pihak tidak membuat peraturan yang lain. Kebebasan berkontrak merupakan salah satu prinsip yang ada dalam Hukum Islam, yang berarti para pihak memiliki kebebasan untuk membuat dan mengatur kontrak mereka sendiri, selama mematuhi ketentuan berikut:⁵³

- a. Tidak bertentangan dengan peraturan syariah (Undang-Undang yang diatur dalam Hukum Islam), yang berarti bahwa kontrak yang dibuat oleh para pihak tidak bertentangan dengan hukum atau melanggar prinsip-prinsip syariah. Kontrak yang bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam hukum syara' dianggap tidak sah, sehingga bukan suatu keharusan bagi masing-masing pihak untuk memenuhi atau melaksanakan ketentuan tersebut. Dengan istilah yang berbeda, jika isi kontrak ialah tindakan yang melanggar hukum, maka kontrak tersebut otomatis batal demi hukum.
- b. Sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- c. Kontrak yang telah dibuat tersebut dilaksanakan dengan niat yang baik.

⁵³ Hamzah Ya'cub, 1992, *Fiqh al- Muamalah*, CV. Diponegoro, Bandung.

Kontrak yang dibuat oleh masing-masing pihak dengan niat yang baik harus berlandaskan pada kesepakatan antara kedua belah pihak, dimana para pihak setuju dan rela terhadap isi kontrak yang telah dibuat. Hal ini mencerminkan kehendak atas kebebasan dari masing-masing pihak, sehingga mereka memiliki itikad baik untuk memenuhi kontrak tersebut.

Kebebasan berkontrak ini memiliki batasan terhadap suatu hal yang secara jelas dilarang dalam ketentuan Islam. Batasan tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya penganiayaan antar manusia terhadap kontrak yang telah dibuat. Batasan ini mencakup larangan transaksi dalam bentuk riba, larangan dalam tindakan judi atau spekulasi, serta larangan *gharar* (ketidakpastian terhadap risiko sehingga dapat menyesatkan pihak lain), termasuk larangan *ijon* (mukhabarah) atau menjual barang yang belum dapat diserahkan karena pada saat transaksi belum dikuasai.⁵⁴

Prinsip jual beli dalam Hukum Islam harus sesuai dengan ketentuan syariat Islam, apabila jual beli dilakukan menyimpangi syariat Islam maka jual beli tersebut tidak sah. Apabila objek atau subjek tidak sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam atau menyimpang dari Hukum Islam maka dapat dilakukan pembatalan atau dianggap batal karena tidak sesuai dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Garis besar bisnis waralaba dalam ekonomi islam mengedepankan prinsip berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist. Akad dalam perjanjian waralaba telah diatur pula dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1/MUNAS

⁵⁴ Gemala Dewi, 2004, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Asuransi Syariah di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta.

VII/MUI/5/2005 yang mengatur tentang pemindahan hak milik atas manfaat ekonomi berkaitan dengan Hak Kekayaan Intelektual sebagai objek akad.

Menurut penulis sesuai dengan penjelasan diatas, dalam aspek hukum perjanjian waralaba baik dalam Hukum Perdata dan Hukum Islam keduanya harus diadakan perjanjian terlebih dahulu yang dibuat dengan itikad baik. Dalam Hukum Perdata, perjanjian harus memenuhi asas-asas perjanjian dan syarat sahnya suatu perjanjian sesuai yang diatur dalam Buku III KUHPerdata tentang Perikatan, serta pengaturan khusus mengenai perjanjian waralaba yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba mengatur pelaksanaan usaha waralaba berkaitan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual. Kemudian dalam Hukum Islam perjanjian dikenal dengan istilah akad dengan menggunakan prinsip-prinsip bermuamalah sesuai ketentuan syariah yang mengedepankan kemaslahatan bagi pihak-pihak dalam akad yang menekankan prinsip transparansi, keadilan, dan kehalalan. Sehingga, dari kedua aspek hukum yang telah dijelaskan diatas baik dalam Hukum Perdata maupun Hukum Islam para pihak berkewajiban memenuhi aspek hukum perjanjian/akad terlebih dahulu sebelum usaha waralaba dijalankan.

B. Perbedaan Antara Sistem Royalti dalam Hukum Perdata dan Sistem Bagi Hasil Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Hukum Islam

Waralaba merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*) kemudian perjanjian tersebut dibuktikan dengan akta autentik yang ditandatangani oleh notaris/pejabat yang berwenang. Perjanjian tersebut dibuat

bertujuan untuk mengembangkan usaha waralaba antara para pihak dimana nantinya pihak *franchisor* akan memperoleh imbalan dari *franchisee* disisi lain pihak *franchisee* akan memperoleh penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual. Imbalan yang diberikan dari pihak *franchisee* kepada pihak *franchisor* tentunya memiliki jangka waktu tertentu yang harus dibayarkan.

Dari hal diatas, dapat dikatakan bahwa *franchisee* telah membayar sejumlah uang atau yang biasa disebut dengan *franchisee fee*. Terdapat dua golongan didalam *franchisee fee* yakni *initial fee* dan *royalty fee*. Adanya pembiayaan tersebut telah membuktikan bahwa bisnis waralaba merupakan hubungan timbal balik antara para pihak. *Franchisor* (pemberi waralaba) memberikan bantuan berupa support marketing dan sebagainya terhadap *franchisee* (penerima waralaba), sebagai bentuk timbal baliknya, *franchisee* memberikan sejumlah imbalan dengan bentuk *initial fee* dan *royalty* terhadap *franchisor* (pemberi waralaba).⁵⁵ Hubungan timbal balik dalam perjanjian waralaba tersebut juga dibuktikan dengan unsur-unsur yang terdapat dalam usaha waralaba antara lain:⁵⁶

- a. *Franchisor* (Pemberi Waralaba) adalah suatu perusahaan atau individu yang memberikan hak kepada pihak lain khususnya penerima waralaba (*franchisee*) dalam rangka memanfaatkan semua karakteristik usaha serta Kekayaan Intelektual yang dimilikinya, mulai dari nama sebuah produk, merek dagang, dan sistem bisnis.

⁵⁵ Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Badan Penerbit Fakultas Hukum UI, Jakarta, hlm. 194.

⁵⁶ 'waralaba' <http://www.wikipedia.com/> diakses tanggal 7 Oktober 2024 pk1. 13.41

- b. *Franchisee* (Penerima Waralaba) adalah pihak individu tau badan usaha yang mendapatkan hak dari pemberi waralaba (*franchisor*) untuk menggunakan pemanfaatan atas Hak Kekayaan Intelektual, penemuan, atau karakteristik bisnis yang telah dimiliki oleh pemberi waralaba.
- c. Terdapat penyerahan hak yang dilakukan secara eksklusif (yang dalam pelaksanaannya mencakup bermacam-macam jenis Hak Kekayaan Intelektual dan hak milik industri) dari *franchisor* kepada *franchisee*.
- d. Adanya penetapan lokasi tertentu, yaitu wilayah *franchise* dimana *franchisor* memberikan hak kepada *franchisee* untuk beroperasi menjalankan usahanya.
- e. *Franchisee* memberikan imbalan kepada *franchisor* berupa biaya awal (*initial fee*), investasi untuk aset tetap, dan modal kerja untuk operasi selama beberapa bulan, serta royalti dan biaya lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.
- f. Adanya standar kualitas yang ditetapkan oleh *franchisor* untuk *franchisee* dengan melakukan pengawasan secara rutin untuk menjaga kualitas.
- g. Adanya pelatihan permulaan dan pelatihan berkelanjutan yang dibuat oleh *franchisor* untuk meningkatkan kemampuan dan profesionalitas *franchisee* dalam menjalankan bisnis waralaba.

Royalty fee dalam perjanjian waralaba secara yuridis telah ditegaskan dalam PERMENDAGRI No. 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba atas pelaksanaan dari PP No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.

Hubungan yuridis kedua belah pihak yang berkaitan dengan pemberian lisensi terhadap penggunaan Hak Kekayaan Intelektual dari *franchisor* kepada *franchisee* untuk kemudian memberi imbalan berupa *royalty fee*.

Royalty fee merupakan perwujudan atas pembayaran uang sewa Hak Kekayaan Intelektual dengan demikian *franchisor* tidak lagi memungut biaya dari hasil penjualan bulanan dari *franchisee* sehingga *royalty fee* dibayarkan oleh *franchisee* dalam jangka waktu dan jumlah pembayaran tertentu untuk memenuhi wanprestasi sebagai syarat yuridis. Syarat yuridis meliputi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya subjek hukum, dalam hal ini subjek hukum berupa pemberian lisensi berupa jasa atau merek dari *franchisor* kepada *franchisee*.
- b. Adanya jangka waktu tertentu, jangka waktu yang dimaksud berupa jangka waktu atas pemberian hak lisensi tersebut, jangka waktu pembayaran royalti hingga jangka waktu atas berjalannya usaha waralaba sesuai dengan yang sudah diperjanjikan.
- c. Adanya pembayaran royalti, pembayaran royalti untuk memenuhi prestasi dari *franchisee* kepada *franchisor* atas timbal balik penggunaan lisensi yang telah diberikan oleh *franchisor* kepada *franchisee*.

Mengenai royalti atau *fee royalty* dalam memanfaatkan merek produk/jasa dalam kerjasama usaha dengan menggunakan sistem *franchise*, kita perlu memahami lebih awal konsep bisnis *franchise* itu sendiri. *Franchise* adalah bentuk kerjasama untuk menjalankan sebuah usaha dengan melibatkan

beberapa unsur berikut: adanya perikatan, hak memanfaatkan perusahaan untuk kepentingan bisnis, merek, sistem produksi, prosedur pengemasan, penyajian, dan distribusi. Terdapat dua pihak, yaitu *franchisor* dan *franchisee*. Objeknya ialah Hak Kekayaan Intelektual, penemuan baru, dan karakteristik bisnis. Selain itu, ada imbalan atas jasa dengan bentuk sejumlah fee dan/atau royalti yang wajib dibayarkan oleh *franchisee* kepada *franchisor*. *Fee royalty* adalah biaya yang diharuskan untuk dibayar secara berkala untuk menggunakan konsep yang telah dimiliki perusahaan, sistem bisnis, penemuan atas usaha yang sudah berhasil dijalaninya, proses pembuatan atau pemasaran produk, metode penjualan, logo produk, merek suatu barang/jasa, atau nama sesuai perjanjian *franchise*, baik dengan ataupun tanpa jumlah minimum atau maksimum royalti yang dibayarkan. Tujuan dari penerapan *fee royalty* antara lain untuk menciptakan saling menguntungkan dan mendukung kelangsungan usaha.⁵⁷

Royalty fee diitung dari presentase penjualan kotor yang dihasilkan oleh *franchisee* sebagai pembayaran jasa dari *franchisor*. Uang tersebut disetorkan setiap bulannya untuk biaya manajemen, operasional, dan biaya promosi atas produk *franchise* tersebut dalam jangka waktu sesuai dengan perjanjian. Secara umum, perjanjian waralaba tercantum bahwa *franchisee*

⁵⁷ Nurjannah MR dan Nazaruddin A Wahid, 2013, Analisis Perhitungan Royalty Fee Franchise Menurut Konsep Musyarakah: Studi Pada Jarimatika Darussalam, *SHARE*, Vol. 2, No. 2, hlm. 120.

membayar sejumlah biaya kepada *franchisor* untuk kepentingan usaha waralaba (royalti) berdasarkan penjualan kotor bulanan.⁵⁸

Dari pengertian diatas dapat dikatakan bahwa sistem pembagian keuntungan dalam Hukum Perdata menggunakan sistem royalti sesuai dengan persentase kesepakatan antara kedua belah pihak sedangkan menurut Hukum Islam, pembagian keuntungan tidak mengenal adanya royalti namun dengan menggunakan sistem bagi hasil yang tentunya memiliki perbedaan pembagian keuntungan dengan sistem royalti.

Perjanjian waralaba dalam Hukum Islam termasuk menggunakan sistem *ijarah* (sewa menyewa) dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. *Ijarah* dapat juga diartikan sebagai transaksi imbalan atas suatu manfaat dalam sebuah akad dapat berupa pemindahan hak pakai atau kemanfaatan namun tidak disertai dengan pemindahan hak milik hal ini tidak jauh beda dengan sistem royalti yaitu imbalan jasa terhadap pemanfaatan Hak Kekayaan Intelektual sehingga baik akad *ijarah* maupun perjanjian waralaba memiliki konsep yang setara.

Meskipun memiliki konsep yang setara, namun dalam Hukum Islam tidak diperkenankan adanya bunga yang berpotensi menimbulkan riba dan haram sehingga bisnis waralaba dalam Hukum Islam menggunakan sistem pembagian laba yang dinamakan sistem bagi hasil atau bisa disebut juga *profit sharing* agar pembagian keuntungan bisnis waralaba dapat dilakukan secara adil dan merata bagi pihak *franchisor* dan juga *franchisee*. Penghitungan

⁵⁸ Hendry E. Ramdhan, 2009, *Franchise untuk Orang Awam: Rahasia Sukses Memilih Bisnis Franchise*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 14.

dalam bagi hasil dalam bisnis waralaba dapat diterapkan dengan cara berikut.⁵⁹

- a. Pendekatan bagi laba, adalah perhitungan pembagian hasil yang didasarkan pada keuntungan penjualan yang diperoleh dari ketersediaan kelola dana.
- b. Pendekatan bagi pendapatan, adalah perhitungan keuntungan berdasarkan pada pemasukan yang didapatkan dari pengelolaan dana yang tersedia.

Kerjasama dalam perjanjian waralaba menerapkan sistem bagi hasil yang telah disepakati kedua belah pihak sehingga tidak menerapkan sistem bunga. Sistem bagi hasil merupakan pembagian keuntungan dengan menggunakan prinsip syariat Islam sehingga akan menghindari riba dan haram. Adapun prinsip bagi hasil dalam bisnis warlaba menggunakan syariat Islam antara lain:⁶⁰

- a. *Gross profit*, adalah keuntungan kotor yang diperoleh secara menyeluruh sebelum kemudian dikurangi dengan pengeluaran biaya tertentu sebelum usaha dijalankan.
- b. *Net profit*, adalah keuntungan bersih yang diperoleh setelah dikurangi dengan biaya tertentu yang dikeluarkan selama usaha.

⁵⁹ Waldi Nopriansyah, 2019, *Hukum Bisnis di Indonesia*, Dilengkapi dengan Hukum Bisnis dalam Perspektif Syariah, Prenadamedia Group Divisi Kencana, Jakarta, hlm. 79.

⁶⁰ Adhitya Bagus Kuncoro, 2014, "Perlindungan Hukum Hak Kekayaan Intelektual Dalam Perjanjian Waralaba", *Skripsi Fakultas Hukum Muhammadiyah Surakarta*, hlm. 7– 13.

Dengan adanya bagi hasil, maka kerjasama terkait produk-produk penyertaan dapat dilakukan secara transparan dan kemitraan berjalan secara ideal. Pembagian keuntungan dalam bagi hasil dilakukan secara merata dan proporsional sesuai dengan ketentuan bisnis mudarabah. Pembagian keuntungan dihitung dari laba bersih sesuai dengan kesepakatan perjanjian awal dilakukan dengan pembagian secara merata antara *shahibul maal* dengan *mudharib*. Adapun tatacara penghitungan bagi hasil dapat diterapkan dengan dua macam pendekatan, sebagai berikut:⁶¹

- a. Pendekatan bagi laba, adalah perhitungan bagi hasil yang didasarkan pada keuntungan dari pengelolaan keuangan yaitu omset dari usaha setelah dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan pendapatan bagi laba.
- b. Pendekatan bagi pendapatan, adalah perhitungan keuntungan yang berdasarkan pada omset yang telah diperoleh dari pengelolaan keuangan yaitu omset pada usaha sebelum dikurangi biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan pendapatan tersebut.

Dari pendekatan bagi hasil diatas, Adapun konsep pembagian hasil menurut ekonomi syariah sebagai berikut:

- a. Lembaga keuangan sebagai pengelola dana dari pemilik dana.
- b. Dana tersebut dikelola oleh pengelola dana kemudian diinvestasikan kedalam usaha yang menguntungkan sesuai dengan ketentuan syariah.

⁶¹ Puji Sulistyarningsih dkk, Sistem Bagi Hasil Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Perspektif Hukum Islam, *Jurnal Hukum Novelty*, Vol. 8, No. 1, hlm. 149.

- c. Akad yang dibuat oleh kedua belah pihak berisi jumlah nominal dana, nisbah, ruang lingkup kerjasama, serta jangka waktu sesuai yang ada dalam akad.

Mekanisme pembagian hasil diatas merupakan bentuk bisnis dalam ekonomi islam berupa *qirab* atau *mudharabah* yaitu kerjasama yang dilakukan antara pemilik modal dengan wirausahawan yang melaksanakan dengan kompetensi keahliannya atau dalam melaksanakannya sehingga kerjasama antara *shahibul maal* (*franchisor*) dan *mudarrif* (*franchisee*) merupakan inti dari dilaksanakannya investasi bagi hasil.

Sistem bagi hasil diperkenankan dalam ekonomi syariah karena pembagian keuntungan melalui bagi hasil tidak menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak sehingga hal ini dapat meminimalisir atau bahkan tidak mengandung unsur dzalim didalamnya, hal ini tentu dapat menjadi kesejahteraan antara kedua belah pihak dalam akad karena baik keuntungan maupun kerugian yang dijalankan dalam bisnis waralaba ditanggung bersama dan tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Jadi dalam prinsip mudharabah pemilik modal wajib menyerahkan sesuatu untuk melakukan kerjasama dalam usaha sedangkan penerima modal menjalankan usaha dalam bidang usaha yang disepakati. Hal tersebut terdapat di dalam Pasal 231 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) jika dikaitkan dengan usaha waralaba maka hal ini mengatur hubungan antara *shahibul maal* dengan *mudharif*.

Dengan demikian, sistem bagi hasil dalam perjanjian waralaba diambil dari laba bersih sebesar 50:50 dan pembagian laba tersebut dijelaskan saat berlangsungnya akad. Namun, apabila terdapat hutang dalam bisnis waralaba tersebut maka keuntungan dikurangi untuk pembayaran hutang tersebut kemudian setelah menjadi laba bersih (keuntungan dikurangi hutang) maka dilakukan pembagian hasil antara kedua belah pihak sesuai nisbah atas kesepakatan saat pembuatan akad.

Kendala dalam perjanjian waralaba sendiri meliputi terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak sehingga hak dan kewajiban tidak dapat terpenuhi. Selain itu Adapun perselisihan yang terjadi antara lain:

- a. Apabila terdapat kerugian dalam perjanjian waralaba, maka kerugian tersebut diganti dari laba yang telah diperoleh kemudian setelah dikurangi dengan kerugian tersebut barulah laba bersih dibagi dengan persentase 50:50 antara *franchisor* dengan *franchisee*.
- b. Tidak seimbang prestasi, dengan semakin banyaknya bisnis *franchisee* yang beredar tak sedikit *franchisee* baru yang mengalami kerugian dalam pengelolaan *franchise* baik dikarenakan kurangnya pengalaman dalam mengelola usaha sehingga memungkinkan terjadinya kerugian atau usaha yang tidak balik modal. Hal tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab dari *franchisee* karena hal tersebut merupakan tanggung jawab dari *franchisee* sebagai pengelola sedangkan tanggung jawab *franchisor* hanyalah sebagai pemasok atau penyedia sehingga di dalam Hukum Perdata apabila terdapat kerugian

maka pihak yang menanggung adalah pihak *franchisee*, namun didalam Hukum Islam apabila terdapat kerugian maka kerugian tersebut ditanggung bersama.

- c. Kurangnya transparansi pembagian keuntungan, hal ini terjadi karena penghitungan laba yang tidak transparan sehingga hal tersebut dapat merugikan salah satu pihak.
- d. Sanksi bagi pihak-pihak yang melakukan wanprestasi ditentukan dari kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak.

Berdasarkan penjelasan diatas sesuai data yang diperoleh penulis, penulis berpendapat bahwa pembagian keuntungan dalam usaha waralaba lebih baik menggunakan prinsip bagi hasil karena pada sistem bagi hasil lebih mengedepankan prinsip-prinsip syariah dalam bermuamalah sehingga pembagian keuntungan dilakukan secara adil dan merata karena dilakukan dengan cara membagi keuntungan dengan persentase yang seimbang hasil dari penjualan bersih setelah dikurangi kerugian dan hutang. Oleh karena itu, pihak franchisor dan franchisee menanggung kerugian secara bersama-sama dan tidak merugikan salah satu pihak. Sedangkan apabila menggunakan pembagian keuntungan dalam Hukum Perdata disebut dengan sistem royalti dihitung dari persentase hasil penjualan kotor sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, namun dalam hal ini franchisor menerima persentase lebih besar dari franchisee sehingga apabila ada kerugian maka pihak franchisee harus menanggung sendiri akan kerugian tersebut. Maka dalam hal ini, memungkinkan salah satu pihak mengalami kerugian.



BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan analisis atau pembahasan terhadap hasil penelitian sebagaimana dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil simpulan dan saran-saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Aspek hukum dalam perjanjian waralaba menganut aspek hukum yaitu Hukum Perdata dan Hukum Islam harus memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif dengan kesepakatan antara para pihak untuk bebas dalam menentukan bentuk dan isi kontrak selama tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum. Hal ini juga tertuang dalam Pasal 1338 Buku Ketiga KUHPerdata tentang perikatan yang menjelaskan asas kebebasan berkontrak. Sedangkan dalam Hukum Islam, hal tersebut diatur dalam Al-Qur'an dan Hadist sehingga perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi ketentuan-ketentuan dalam syariat Islam dan memenuhi syarat sebagai syarat *ijab* dan *kabul* untuk terciptanya suatu akad. Dari hal tersebut, maka usaha waralaba dapat dilaksanakan apabila telah melakukan perjanjian atau terlebih dahulu.
2. Perbedaan pembagian keuntungan dalam perjanjian waralaba antara lain pada sistem royalti dengan ketentuan dimana pihak penerima waralaba membayar sejumlah biaya kepada pemberi waralaba sebagai bentuk timbal balik atas penggunaan Hak Kekayaan Intelektual dalam jangka waktu

tertentu serta persentase tertentu sesuai yang ada dalam perjanjian. Sedangkan didalam Hukum Islam tidak mengenal sistem royalti melainkan menggunakan sistem bagi hasil dalam memberikan timbal balik antara kedua belah pihak. Dalam perspektif Hukum Islam, sistem bagi hasil merupakan sistem yang membagi keuntungan secara ideal dan lebih transparan melalui pendekatan yang adil dan sistem penghitungannya dengan laba bersih yang kemudian dibagi 50:50 antara *shahibul maal* dan *mudharib* sehingga hal ini dapat mengurangi potensi ketidakadilan dan menjauhkan dari riba dan *gharar*.

B. Saran

1. Perjanjian waralaba merupakan perjanjian atas kesepakatan antara kedua belah pihak dalam menentukan isi dan bentuk dari perjanjian tersebut. Oleh karena itu, pentingnya para pihak untuk teliti dan berhati-hati dalam menentukan isi dari perjanjian tersebut agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti wanprestasi. Selain itu, kedua belah pihak juga harus lebih selektif dalam memilih bisnis waralaba dalam membuat ketentuan dan sanksi yang jelas supaya perjanjian tersebut dapat dilaksanakan secara adil dan dengan itikad baik.
2. Para pihak sebaiknya membaca lebih selektif dan lebih teliti lagi terkait regulasi dalam perjanjian waralaba baik dalam perspektif Hukum Perdata dan Perspektif Hukum Islam untuk menghindari perjanjian yang melanggar ketentuan perundang-undangan menurut Hukum Perdata atau perjanjian yang menimbulkan maksiat menurut Hukum Islam.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an dan Hadist

QS. An-Nisa: 29

B. BUKU

Adhitya Bagus Kuncoro, 2014, "Perlindungan Hukum Hak Kekayaan Intelektual Dalam Perjanjian Waralaba", *Skripsi Fakultas Hukum Muhammadiyah Surakarta*

Adrian Sutedi, 2008, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Bogor

Ahmad Wardi Muslich, 2017, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta

Bambang N Rahmadi, 2007, *Aspek Hukum dan Bisnis*, PT. Nusantara Sakti, Bandung

Departemen Agama Republik Indonesia, 2005, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Syamil Cipta Media, Jakarta

Departemen Pendidikan Nasional, 2005, *Kamus Besar Iktisar Indonesi Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta

Gemala Dewi, 2004, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Asuransi Syariah di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta

Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Badan Penerbit Fakultas Hukum UI, Jakarta

Gunawan Widjaja, 2002, *Lisensi atau Waralaba : Suatu Panduan Praktis*, RajaGrafindo Persada, Jakarta

Hamzah Ya'cub, 1992, *Fiqh al- Muamalah*, CV. Diponegoro, Bandung

Hardijan Rusli, 1996, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta

Hendi Suhendi, 2010, *Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta

Hendry E. Ramdhan, 2009, *Franchise untuk Orang Awam : Rahasia Sukses Memilih Bisnis Franchise*, Sinar Grafika, Jakarta

Iswi Hariyani, 2011, *Membangun Gurita Bisnis Franchise*, *Pustaka Yustisia*, Yogyakarta

- J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Mariam Darus Badruzaman, 1993, K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan, *Alumni*, Bandung
- Purwahid Patrik, 1993, Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, *Makalah Seminar yang diselenggarakan oleh Ikatan Advokat Indonesia*, Surabaya
- Rooseno Hardjowidigdo, 1993, Perspektif Pengaturan Perjanjian Franchise, *Makalah Pertemuan Ilmiah Tentang Usaha Franchise dalam Menunjang Pembangunan Ekonomi*, Jakarta
- Salim H.S, 2002, Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW, *Sinar Grafika*, Jakarta
- Soedharyo Soimin, 2014, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta
- Suharnoko, 2008, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Prenadamedia Group, Jakarta
- Syamsul Anwar, 2010, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta
- Waldi Nopriansyah, 2019, *Hukum Bisnis di Indonesia*, Dilengkapi dengan Hukum Bisnis dalam Perspektif Syariah, Prenadamedia Group Divisi Kencana, Jakarta

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 1/MUNAS VII/MUI/5/2005 Tentang Pemindehan Hak Milik Atas Manfaat Ekonomi Berkaitan dengan Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Akad
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba
- Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 53/M-DAG/PER/8/2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.12 Tahun 2006 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda

Pendaftaran Usaha Waralaba. Dalam BAB I Pasal I Ketentuan Umum

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil

D. JURNAL

Andi Fariana, 2021, Comparative Study of Law: Waralaba Dalam Perspektif Perjanjian, *Perbasnas Journal of Islamic Economics & Business*, Vol. 1, No. 1

Anjelina Pratiwi, 2023, Arti Penting Franchise Dalam Sistem Tata Hukum Perdata Indonesia, *Notarius*, Vol.16, No.2

Budi Prasetyo, Perspektif Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba (franchise), *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol.4, No. 2

Choirul Huda, 2016, Model Pengelolaan Bisnis Syari'ah: Studi Kasus Lembaga Pengembangan Usaha Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung Semarang, *Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*, Vol. 24, No. 1

E.A. Priyono, 2018, Aspek Keadilan dalam Kontrak Bisnis di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba), *Law Reform*, Vol. 14

Ida Aye Trisnadewi & Made Mahartasaya, 2014, *Kedudukan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 02, No. 02

Linda Firdawati, 2011, Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Islam, *Asas*, Vol. 3, No. 1

M. Muhtarom, 2014, Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak, *SUHUF*, Vol. 26, No. 1

Moh. Adam Sugiono, 2023, Analisis Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata, *Journal Sains Student Research*, Vol. 1

Nandhina Ayu Saraswati, 2022, Problematika Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Dan Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Di Luar Isi Naskah Perjanjian, *Privat Law*, Vol.3, No.1

Norman Syahdar Idrus, Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam, *Jurnal Yuridis*, Vol. 4

- Nurjannah MR dan Nazaruddin A Wahid, 2013, Analisis Perhitungan Royalty Fee Franchise Menurut Konsep Musyarakah: Studi Pada Jarimatika Darussalam, *SHARE*, Vol. 2, No. 2
- Puji Sulistyaningsih dkk, Sistem Bagi Hasil Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Perspektif Hukum Islam, *Jurnal Hukum Novelty*, Vol. 8, No. 1
- S Widodo, 2016, Karakteristik Yuridis Perjanjian Waralaba, *Kosmik Hukum*, Vol. 16, No. 1
- Sheila Felicia, 2010, "Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba (Analisis kontrak bisnis Waralaba Lokal "Apotek K-24" Di Semarang)", *Tesis Fakultas Hukum Universitas Diponegoro*, Semarang
- Sulistyaningsih, 2017, Sistem Bagi Hasil Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Perspektif Hukum Islam, *Jurnal Hukum Novelty*, Vol. 8, No.1
- Trubus Wahyudi, 2020, Konsekuensi Hukum Perjanjian dalam Perekonomian Islam Bisnis, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 7, No. 1
- Yogabakti Adipradana Setiawan, 2018, Fungsi Prospektus Dalam Perjanjian Waralaba, *Jurnal Badamai Law*, Vol. 3. No. 2

E. INTERNET

- ‘waralaba’ <http://www.wikipedia.com/> diakses tanggal 7 Oktober 2024 pkl. 13.41
- Wibowo T. Tunardy, S.H., M.Kn., ‘Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian’ <http://www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-sahnyaperjanjian> diakses tanggal 17 September 2024 pkl. 10.16.