

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEABSAHAN PENGGUNAAN
KLAUSULA *OVERMACHT* DALAM PERJANJIAN WARALABA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk memperoleh
Gelar Sarjana Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata

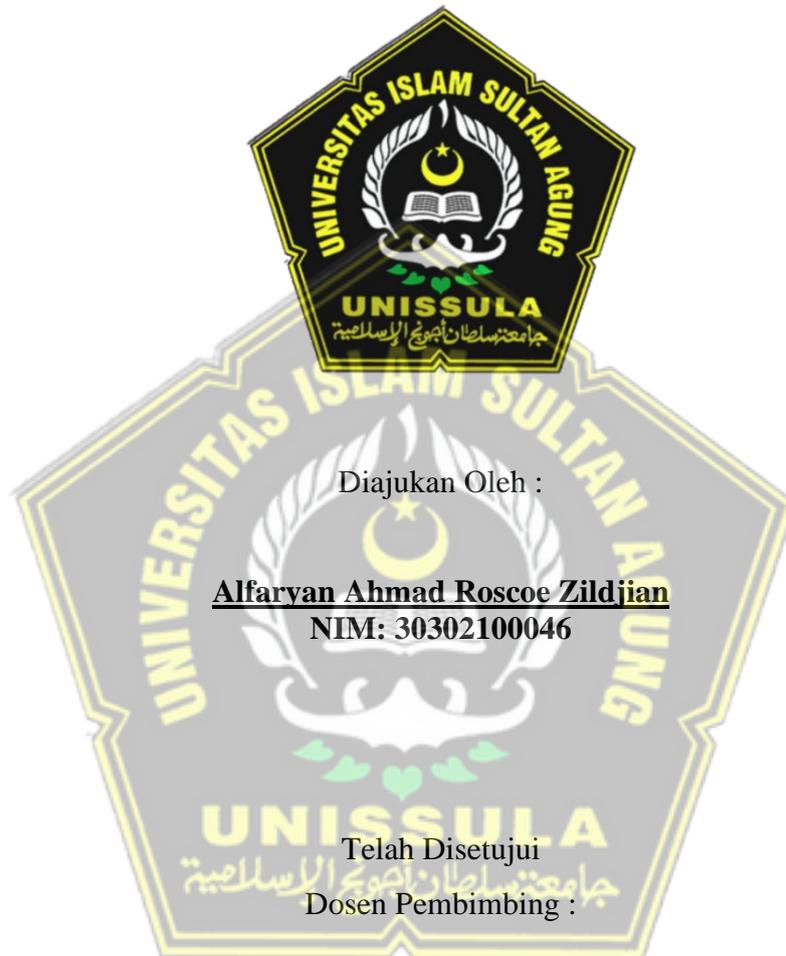


Diajukan Oleh:

Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian
NIM: 30302100046

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEABSAHAN PENGGUNAAN
KLAUSULA OVERMACHT DALAM PERJANJIAN WARALABA**



Diajukan Oleh :

Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian
NIM: 30302100046

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing :

Dr. Arpangi, S.H, M.H
NIDN : 06-1510-6602

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEABSAHAN PENGGUNAAN
KLAUSULA *OVERMACHT* DALAM PERJANJIAN WARALABA**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian
30302100046

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji

Pada tanggal 2 Desember 2024

dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus

Tim Penguji

Ketua



Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H
NIDN : 06-1710-6301

Anggota



Dr. Ratih Mega Puspasari, S.H., M.Kn
NIDN : 06-2410-8504

Anggota



Dr. Arpangi, S.H, M.H
NIDN : 06-1510-6602

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H
NIDN : 062-004-6701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian

NIM : 30302100046

Jurusan : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi yang diajukan dengan judul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEABSAHAN PENGGUNAAN KALUSULA *OVERMACHT* DALAM PERJANJIAN WARALABA”** adalah hasil karya sendiri, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi atau karya yang pernah ditulis/diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis beracu dalam daftar pustaka. Skripsi ini adalah milik saya, segala bentuk kesalahan dan kekeliruan dalam Skripsi ini adalah tanggung jawab penulis.

Semarang, 11 Desember 2024



Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian
30302100046

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian

NIM : 30302100046

Jurusan : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Skripsi dengan judul : **ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEABSAHAN PENGGUNAAN KALUSULA *OVERMACHT* DALAM PERJANJIAN WARALABA**” dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, 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, 11 Desember 2024



Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian
30302100046

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Sesungguhnya, berserta kesulitan ada kemudahan”
(QS. Al-Insyirah 94:5-6)

“Dan jangan kamu berputus asa dari rahmat Allah”
(QS. Yusuf : 87)

“Hidup bukan saling mendahului, bermimpilah sendiri-sendiri”
(Baskara-Hindia)

PERSEMBAHAN:

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- Allah SWT atas segala nikmat dan Rahmat serta karunia-Nya selama penulis menyusun skripsi. Nabi Muhammad SAW yang menjadi panutan serta contoh suri tauladan.
- Kedua Orang Tua sebagai salah satu bukti cinta dan rasa terima kasihku yang telah memberikan dukungan untuk menyelesaikan karya tulis ini.
- Kakak dan adik penulis yang memberikan motivasi serta dukungan dan semua keluarga yang memberikan semangat
- Almameterku UNISSULA.
- Azzura Aidasani Mafaza tercinta dan sekeluarga yang selama masa perkuliahan hingga saat ini mendukung serta memberi semangat kepada penulis
- Dan tidak lupa penulis mempersembahkan skripsi ini untuk diri sendiri karena telah pantang menyerah dalam menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warrahmatullahi wabarakatuh

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEABSAHAN PENGGUNAAN KLAUSULA *OVERMACHT* DALAM PERJANJIAN WARALABA”** Sebagai persyaratan wajib bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) ilmu hukum.

Selama penyusunan skripsi ini penulis telah banyak menerima bimbingan, arahan, saran, serta dorongan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan atau menyampaikan terimakasih yang mendalam kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto S.H., S.E, Akt, M.H. Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H Dekan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
3. Ibu Dr. Hj. Widayati, SH., MH. Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
4. Bapak Dr. Denny Suwondo, SH., MH. Wakil Dekan II Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
5. Bapak Dr. Muhammad Ngazis, S.H., M.H Ketua Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
6. Ibu Dr. Ida Musofiana, S.H., M.H dan Ibu Dini Amalia Fitri.,S.H.,M.H selaku Sekretaris Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
7. Bapak Dr. Arpangi, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing dengan kesabaran yang luar biasa telah membimbing dan meluangkan waktu tenaga maupun pikiran hingga skripsi ini dapat diselesaikan
8. Ibu Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum.. Dosen wali yang kesabarannya yang telah membimbing penulis dalam perkuliahan.

9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Staff, Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
10. Staf dan Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
11. Kedua orang tua penulis dan keluarga besar penulis yang telah memberikan dukugan moral maupun materiil kepada penulis disertai doa restunya.
12. DPK Gmni Hukum Unissula karena menjadi salah satu organisasi yang penulis ikuti selama berkuliah dan memberikan banyak pengalaman dan pelajaran positif.
13. Keluarga seperjuangan Penulis, Upik, Sadewa, Novan, Simbo, Sinyo yang telah menemani ketika Penulis sedang berada di fase sulit.
14. Ikhlasul Amal dan Inne Rachma.
15. Apriliya, Aliffia, Wahyu, Daffa Tri, serta semua sahabat yang telah berkontribusi memberikan dukungan, motivasi, kritik dan saran dalam menyusun Skripsi ini.

Penulis menyadari masih adanya kekurangan penulisan skripsi ini, Oleh sebab itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan agar kelak di kemudiah hari dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Semarang, 11 Desember 2024



Alfaryan Ahmad Roscoe Zildjian
30302100046

ABSTRAK

Overmacht merupakan suatu kondisi dimana seseorang tidak dapat menjalankan kewajibannya bukan karena ia sengaja atau lalai, melainkan karena ada hal hal yang ada di luar kuasanya dan mempengaruhi dirinya untuk tidak menjalankan kewajibannya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan penggunaan klausula *Overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi pihak franchisee serta untuk mengetahui akibat hukum penggunaan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi pihak franchisee.

Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis Normatif. metode pendekatan dengan menerapkan asas dan prinsip-prinsip hukum yang berasal dari regulasi tertulis yang telah diterapkan dalam kehidupan masyarakat. Spesifikasi penelitian hukum yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi), lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu.

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan yaitu Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Penggunaan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba yaitu penerapan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba merupakan instrumen penting untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang terdampak oleh peristiwa luar biasa. Keberhasilan penerapan klausula ini bergantung pada keberadaan klausula yang eksplisit, definisi yang mencakup kejadian yang relevan, pembuktian kausalitas yang adil dan proposional bagi kedua belah pihak, terutama bagi *franchisee* yang sering kali menghadapi risiko lebih besar dalam situasi *overmacht*. Sebaliknya, ketiadaan atau ketidakseimbangan dalam pengaturan klausula *overmacht* dapat menyebabkan sengketa dan ketidakpastian hukum yang merugikan hubungan antara *franchisor* dan *franchisee*. Akibat Hukum Dari Penerapan Klausula *overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba Bagi Pihak *Franchisee* yaitu *overmacht* dapat memengaruhi hubungan hukum antara *franchisor* dan *franchisee*. Suatu peristiwa atau kondisi tertentu, seperti bencana alam atau keadaan darurat, mungkin tidak dapat dikategorikan sebagai *overmacht* jika telah dapat diperkirakan sebelumnya atau terjadi akibat kelalaian salah satu pihak. klausul *overmacht* yang eksklusif maupun tidak eksklusif perlu diatur dengan cermat dalam perjanjian waralaba untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak. klarifikasi yang jelas mengenai peristiwa apa saja yang dianggap sebagai *overmacht* sangat penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari dan memastikan keadilan bagi pihak yang terdampak keadaan kahar.

Kata Kunci : *Keabsahan, Overmacht, Perjanjian, Waralaba*

ABSTRAK

Force Majeure is a condition where a person cannot carry out his obligations not because he intentionally or negligently, but because there are things beyond his control and influence him not to carry out his obligations. The purpose of this study is to determine the validity of the use of the Force Majeure clause in the franchise agreement for the franchisee and to determine the legal consequences of the use of the force majeure clause in the franchise agreement for the franchisee.

The research method uses a Normative legal approach. an approach method by applying legal principles and principles derived from written regulations that have been applied in people's lives. The specification of the legal research that will be used in this writing is descriptive research, namely research that aims to obtain a complete description of the legal conditions that apply in a particular place.

Based on the results of the study, it can be concluded that the Legal Analysis of the Validity of the Use of the Force Majeure Clause in the Franchise Agreement, namely the application of the force majeure clause in the franchise agreement is an important instrument to provide protection to parties affected by extraordinary events. The successful implementation of this clause depends on the existence of an explicit clause, a definition that includes relevant events, and fair and proportional proof of causality for both parties, especially for franchisees who often face greater risks in force majeure situations. On the other hand, the absence or imbalance in the regulation of force majeure clauses can cause disputes and legal uncertainty that are detrimental to the relationship between franchisors and franchisees. Legal Consequences of the Implementation of Force Majeure Clauses in Franchise Agreements for Franchisees, namely force majeure can affect the legal relationship between franchisors and franchisees. A certain event or condition, such as a natural disaster or emergency, may not be categorized as force majeure if it could have been predicted in advance or occurred due to the negligence of one of the parties. Exclusive and non-exclusive force majeure clauses need to be carefully regulated in the franchise agreement to protect the interests of both parties. Clear clarification of what events are considered force majeure is essential to prevent future disputes and ensure justice for parties affected by force majeure.

Keywords: Validity, Force Majeure, Agreement, Franchise

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Permasalahan.....	1
B. Rumusan Permasalahan	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Terminologi.....	10
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	18
1. Pengertian Perjanjian.....	18
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	20
3. Asas-Asas Perjanjian.....	22
B. Tinjauan Umum tentang Waralaba dan Perjanjian waralaba.....	25
1. Pengertian Waralaba dan Perjanjian Waralaba	25
2. Fungsi Perjanjian Waralaba	28

3. Karakteristik Perjanjian Waralaba	30
C. Tinjauan Umum tentang Klausula <i>Overmacht</i>	32
1. Pengertian Klausula Dalam Hukum Perjanjian.....	32
2. Pengertian <i>Overmacht</i>	33
3. Jenis-Jenis <i>Overmacht</i>	36
D. Tinjauan Umum <i>Overmacht</i> dan Perjanjian Waralaba Dalam Perspektif Islam	38
1. <i>Overmacht</i> dalam Perspektif Islam	38
2. Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Islam	40
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Keabsahan Penggunaan Klausula <i>Overmacht</i> Pada Perjanjian Waralaba bagi Pihak <i>Franchisee</i>	45
B. Akibat Hukum Dari Penerapan Klausula <i>Overmacht</i> Dalam Perjanjian Waralaba Bagi Pihak <i>Franchisee</i>	67
BAB IV PENUTUP	83
A. KESIMPULAN	83
B. SARAN	85
DAFTAR PUSTAKA	87

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Waralaba saat ini menjadi salah satu usaha yang paling diminati masyarakat di Indonesia. Waralaba merupakan salah satu usaha yang dianggap efektif untuk memikat konsumen. Usaha yang diwaralaba-kan adalah usaha-usaha yang telah teruji dan sukses dibidangnya, sehingga dianggap dapat menjamin mendatangkan keuntungan, faktor ini yang kemudian menjadi magnet untuk menarik animo masyarakat secara luas.¹

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba menjelaskan bahwasanya “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”. Waralaba atau biasa disebut *franchise* adalah sebuah perjanjian mengenai metode pendistribusian barang dan jasa kepada konsumen. Dalam hal ini pemberi waralaba atau biasa disebut *franchisor* memberikan lisensi kepada penerima waralaba atau biasa disebut *franchisee* untuk melakukan kegiatan pendistribusian barang dan jasa di bawah nama dan identitas *franchisor* dalam wilayah tertentu, dimana usaha tersebut

¹ Adelina Murti Syafina & Rusnandari Retno Cahyani, 2024, Waralaba Franchise di Indonesia, *Jurnal Inovasi, Kewirausahaan, Bisnis dan Digital*, Vol. 1, No. 2, Hlm. 104.

dijalankan prosedur dan cara yang ditetapkan *franchisor*, dan *franchisor* memberikan bantuan (*assistance*) terhadap *franchisee*.²

Waralaba atau yang biasa disebut *Franchise* dapat menjadi salah satu metode untuk mendorong pertumbuhan ekonomi serta membuka peluang bagi pengusaha kecil dan menengah untuk memulai usaha. Selain itu *franchise* juga dapat berperan dalam menciptakan kesempatan kerja, mendukung pemerataan ekonomi, serta menyediakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat. Berdasarkan penjelasan diatas, terdapat pihak- pihak yang terlibat dalam waralaba, yaitu sebagai berikut:³

1. Pemberi waralaba (*franchisor*) yaitu badan usaha atau perorangan yang memberikan hak kepada pihak lain untuk memanfaatkan dan atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba.
2. Penerima waralaba (*franchisee*) yaitu badan usaha atau perorangan yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan atau menggunakan waralaba yang dimiliki oleh pemberi waralaba.

Dalam pasal 6 ayat 1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba menjelaskan bahwa waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian waralaba yang dibuat antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba yang mempunyai kedudukan hukum yang setara dan terhadap mereka berlaku hukum Indonesia. Yang dimana perjanjian waralaba itu menjadi dasar utama untuk usaha waralaba, karena perjanjian

² *Ibid*, Hlm 105.

³ Siti Malikhatus Badriyah, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian Franchise*, Tigamedia Pratama, Semarang, Hal. 45.

waralaba akan menimbulkan hubungan hukum dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Perjanjian waralaba menurut Pasal 1 ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba adalah perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba atau Pemberi Waralaba Lanjutan dengan Penerima Waralaba Lanjutan yang berisi tentang pemberian hak untuk menikmati manfaat ekonomi dari suatu Waralaba dengan jangka waktu dan syarat tertentu. Perjanjian ini membantu memastikan bahwa penerima waralaba menjalankan bisnis dengan standar yang konsisten, menjaga reputasi merek, sekaligus memberi kesempatan bagi penerima waralaba untuk memperoleh keuntungan dari waralaba yang telah teruji. Perjanjian secara umum juga diatur dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Perdata yang disebutkan “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Perjanjian *franchise* pada umumnya dibuat dalam bentuk baku, yaitu suatu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pihak *franchisor*.⁴ Sebagai pembuat perjanjian seringkali *franchisor* menentukan klausula yang lebih menekankan kewajiban *franchisee* daripada haknya, dan sebaliknya lebih menekankan pada hak *franchisor* daripada kewajibannya.⁵ Hal ini menunjukkan bahwa *franchisor* sering memberikan lebih banyak tanggung jawab kepada *franchisee* dalam hal operasional bisnis, pembayaran royalti atau pemenuhan

⁴ *Ibid*, hlm. 47.

⁵ *Ibid*.

standar tertentu dan kurang memperhatikan hak *franchisee*, namun disisi lain *franchisor* memiliki keleluasan lebih besar dalam hal pengawasan, pemberian lisensi, dan pengambilan keputusan strategis. Akibatnya, pihak *franchisee* lebih terbebani oleh tanggung jawab lebih besar, sedangkan *franchisor* menikmati hak lebih tanpa kewajiban sebanding, yang mana hal tersebut menciptakan ketidakseimbangan dalam perjanjian dan tidak selaras dengan peraturan yang berlaku.

Perjanjian waralaba memuat beberapa klausula harus yang dituangkan ke dalam perjanjian. Menurut Pasal 6 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba perjanjian waralaba memuat klausula paling sedikit yaitu :

1. nama dan alamat Pemberi Waralaba atau Pemberi waralaba Lanjutan dan Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba Lanjutan;
2. kekayaan intelektual masih dalam masa perlindungan;
3. kegiatan usaha;
4. sistem bisnis;
5. hak dan kewajiban pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dan penerima waralaba lanjutan;
6. bantuan, fasilitas, bimbingan oprasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan oleh pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan kepada penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan;
7. wilayah usaha;

8. jaminan dari pemberi waralaba atau pemeberi waralaba lanjutan kepada penerima waralaba lanjutan untuk mendapatkan kompensasi dan/atau pemberian hak atas waralaba dalam hal pemberi waralaba atau pemeberi waralab lanjutan menghentikan kegiatan usahanya;
9. jangka waktu Perjanjian Waralaba;
10. tata cara pembayaran imbalan;
11. kepemilikan dan peralihan kepemilikan waralaba;
12. penyelesaian sengketa,
13. tata cara perpanjangan dan pengakhiran Perjanjian Waralaba;
14. jaminan dari pemberi waralaba atau pemberi waralab lanjutan untuk tetap menjalankan kewajibanya kepada penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan; dan
15. jumlah gerai/tempat usaha yang akan dikelola oleh Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba Lanjutan

Selain klausula yang telah disebutkan, ada satu klausul penting yang sering kali tercantum di perjanjian, namun belum diatur secara jelas dalam Undang-Undang, yaitu klausul *Overmacht* yang merujuk pada keadaan memaksa.

Overmacht merupakan suatu kondisi dimana seseorang tidak dapat menjalankan kewajibanya bukan karena ia sengaja atau lalai, melainkan karena ada hal hal yang ada di luar kuasanya dan mempengaruhi dirinya untuk tidak

menjalankan kewajibanya.⁶ Hal ini diatur dalam Pasal 1244 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata berbunyi: “Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemua itu pun jika tidak ada itikad buruk padanya”. Dan diatur dalam Pasal 1245 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga apabila karena keadaan memaksa atau karena keadaan yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan sesuatu perbuatan yang terlarang olehnya”

Overmacht memiliki kaitan yang erat dengan masalah wanprestasi dalam suatu perjanjian, karena *overmacht* memiliki dampak hukum yang tidak hanya menunda atau menghilangkan kewajiban untuk memenuhi prestasi yang diatur dalam perjanjian, tetapi juga dapat membebaskan para pihak dari kewajiban membayar akibat tidak terlaksananya prestasi tersebut. *Overmacht* kerap menjadi suatu permasalahan dalam bisnis waralaba terutama bagi pihak *franchisee*, karena ketika *franchisee* mengalami keadaan memaksa maka pasti ia mengalami kerugian, yang menyebabkan terhalangnya pemenuhan prestasi.

⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999, Hlm. 250

Klausula *Force Major* dalam perjanjian tidak terpisah sebagai perjanjian tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok selayaknya perjanjian *accessoir*.⁷ Klausula ini juga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak apabila mengalami kejadian yang tidak terhindarkan dan terfikirkan, contohnya *Act Of God* atau bencana atau musibah yang dibuat oleh Tuhan seperti salah satu contohnya pandemi Covid-19. Pada saat itu pemerintah memberlakukan batasan-batasan untuk masyarakat seperti *lockdown*, *stay at home*, *social distancing* yang mana batasan-batasan tersebut mempersempit ruang gerak bisnis sehingga menimbulkan penundaan untuk memenuhi suatu prestasi dengan baik. Namun penggunaan klausula ini tergantung pada isi perjanjian yang telah dibuat tersebut, secara khususya tergantung keadaan kahar di dalam perjanjian tersebut.

Menurut Rahayu Ningsih Hoed perjanjian di Indonesia memuat 2 jenis klausula keadaan kahar, yaitu klausula yang tidak eksklusif dan klausula yang eksklusif. Terkait keadaan memaksa atau tidak terduga bisa dianggap sebagai *overmacht*, dibuktikan dengan isi pada klausula tersebut apakah yang dimuat dalam perjanjian klausula eksklusif atau tidak eksklusif, selain itu keadaan memaksa yang dialami *franchisee* termasuk keadaan memaksa objektif atau relatif. Keabsahan peristiwa sebagai alasan *overmacht* tidak dapat serta merta digunakan untuk menghindari pelaksanaan perjanjian. Hal ini perlu ditinjau

⁷ Inaya Aprilia Tampoli. Et all., Tinjauan Hukum Pembatasan Ganti Rugi Dengan Alasan Keadaan Memaksa (Force Major) Ditinjau Dari KUHPerdara, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 9, No. 12, hlm 49

berdasarkan ketentuan dalam perjanjian terkait pengaturan *overmacht* secara spesifik.

Oleh karena itu klausula ini dianggap penting dalam perjanjian, terkhususnya perjanjian waralaba. dimana klausula ini hampir ada di setiap perjanjian untuk memitigasi resiko yang ada, selain itu klausula *overmacht* ini memiliki dampak terhadap kelangsungan bisnis waralaba saat terjadi situasi di luar kendali manusia. Akan tetapi dalam peraturan perundang-undangan belum diatur secara spesifik terkait klausula *overmacht* tersebut. Maka muncul pertanyaan bagaimana keabsahan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba?

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, penulis tertarik melakukan kajian mengenai hal tersebut, untuk dijadikan sebuah kajian dalam skripsi. Untuk itu agar dapat komprehensif pembahasan dalam skripsi ini, maka penulis membuat judul “Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Penggunaan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba”.

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis meumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan penggunaan klausula *Overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi pihak *franchisee*?
2. Bagaimana akibat hukum dari penerapan klausula *Overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi pihak *franchisee*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang sudah dipaparkan oleh penulis, maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui keabsahan penggunaan klausula *Overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi pihak *franchisee*.
2. Untuk mengetahui akibat hukum penggunaan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi pihak *franchisee*.

D. Kegunaan Penelitian

Penulis dalam hal ini berharap bahwa penelitian ini akan berguna bagi penulis maupun pihak lain yang terkait dengan penelitian ini yaitu pembaca. Adapun kegunaan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Sebagai bahan kajian lanjut yang dapat memperkaya wawasan akademis dalam bidang hukum perdata, khususnya mengenai perjanjian waralaba dan penerapan klausula *overmacht*. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan bagi mahasiswa, dan peneliti lainnya yang tertarik untuk melakukan kajian lebih lanjut mengenai klausula *overmacht* dan keabsahannya dalam berbagai perjanjian, khususnya dalam dunia bisnis waralaba.

2. Secara Praktis

a. Bagi pelaku bisnis waralaba

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi panduan bagi para pelaku usaha, baik franchisor maupun franchisee, untuk memahami

pentingnya klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba serta memberikan wawasan tentang bagaimana klausula tersebut dapat diterapkan secara adil dan sah dalam praktik bisnis.

b. Bagi praktisi hukum

Bagi praktisi hukum seperti pengacara, notaris, dan konsultan bisnis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dalam menyusun perjanjian waralaba yang lebih komprehensif, terutama dalam menyusun klausula perjanjian yang adil dan seimbang.

c. Bagi pembentuk peraturan perundang-undangan

Diharapkan pada penelitian ini menjadi rujukan dan pertimbangan bagi pembentuk peraturan perundang-undangan dalam mengatur klausula *overmacht* sebagai salah satu syarat atau klausul yang dicantumkan ke dalam perjanjian, sebab klausul ini penting untuk meminimalisir sengketa bisnis.

E. Terminologi

1. Analisis Yuridis

Analisis Yuridis adalah serangkaian perilaku mengamati, mendeskripsikan, dan menyusun kembali suatu objek dengan menggunakan parameter hukum sebagai standar guna menarik suatu kesimpulan terhadap objek tersebut terhadap hukum.⁸

2. Keabsahan

⁸ <https://kamushukum.web.id/arti-kata/analisis-yuridis/> Diakses Pada Tanggal 8 September 2024 Pkl. 20.10

Keabsahan mengacu pada suatu bentuk pengakuan tentang sesuatu yang diyakini benar, legal, dan sah. Dalam bahasa Inggris diartikan sebagai *validity* dan *legality*. Keabsahan adalah sesuatu yang legal menurut UU dan tidak ada suatu keraguan didalamnya.⁹

3. Klausula

Klausula atau klausul mengandung arti ketentuan khusus dalam suatu perjanjian, dapat bersifat memperluas atau membatasi.¹⁰ Klausul dapat berisi tentang kewajiban-kewajiban khusus yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak serta dapat berisi rincian hak dan tanggung jawab dari kedua belah pihak.

4. Overmacht

Overmacht menurut doktrin dari ahli hukum diartikan sebagai suatu keadaan tidak terduga yang menghalangi debitur untuk melaksanakan prestasi atau kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang diperjanjikan, dan keadaan ini benar-benar tidak dapat dihindari debitur. Keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak beritikad buruk. Hal ini tertuju pada keadaan yang diakibatkan oleh bencana alam atau kecelakaan-kecelakaan yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindari, sehingga debitur tidak mungkin untuk memenuhi isi perjanjian, contohnya

⁹ Liga Sabina Luntungan, 2013, Keabsahan Alat Bukti Short Message Service (SMS) dan Surat Elektronik Dalam Kasus Pidana, *Lex Crimen*, Vol II, No. 2, hal. 134.

¹⁰ Sri Rejeki Hartono, Paramita Prananingtyas, et al., 2010, *Kamus Hukum Ekonomi*, hal. 87.

pelaksanaan prestasi tidak sesuai dengan waktu yang sudah disepakati, atau objek yang diperjanjikan telah musnah.¹¹

5. Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam perjanjian, satu pihak diberi kekuatan hak untuk memperoleh prestasi dan pihak lain diwajibkan untuk menunaikan prestasi.

6. Waralaba

“Wara” berarti “lebih” sedangkan “laba” berarti “untung”. Istilah waralaba atau franchise berakar dari sejarah masa silam praktik bisnis di Eropa. Franchise di Indonesia lebih dikenal dengan sebutan waralaba.¹² Waralaba dapat dirumuskan sebagai suatu bentuk sinergi usaha yang ditawarkan oleh suatu perusahaan yang telah unggul dalam kinerja karena sumber daya berbasis ilmu pengetahuan dan orientasi kewirausahaan yang cukup tinggi dengan tata kelola yang baik dan dapat dimanfaatkan oleh pihak lain dengan melakukan hubungan kontraktual untuk menjalankan bisnis dibawah format bisnisnya dengan imbalan yang telah disepakati.¹³

¹¹ Tauratiya, 2020, *Overmacht: Analisis Yuridis Penundaan Pelaksanaan Prestasi Akibat Pandemi Covid-19*, *Wacana Hukum, Ekonomi dan Keagamaan*, Vol 7, No 1., hlm. 4.

¹² Iswi Hariyani, 2011, *Membangun Gurita Bisnis Franchise*, Yogyakarta, hal. 37.

¹³ Bambang N Rahmadi, 2007, *Aspek Hukum dan Bisnis*, Pt. Nusantara Sakti, Bandung, hal. 7.

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Dalam penulisan skripsi ini dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Yuridis adalah metode pendekatan dengan menerapkan asas dan prinsip-prinsip hukum yang berasal dari regulasi tertulis yang telah diterapkan dalam kehidupan masyarakat. Normatif dikenal dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini, metode pendekatan yuridis normatif ini dalam arti segi yuridis selain melihat dari regulasi yang telah ada juga melihat dari segi normatif melalui bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan materi judul yang dibahas.¹⁴

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran sekaligus analisis mengenai pelaksanaan ketentuan dalam peraturan yang didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Demikian pula dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai kenyataan dari keadaan objek atau masalahnya, untuk dapat dilakukan penganalisaan dalam rangka pengambilan kesimpulan-kesimpulan yang bersifat umum.¹⁵ Oleh karena itu peneliti harus dapat menentukan data mana atau bahan hukum mana yang memiliki kualitas

¹⁴ Jawade Hafidz, 2013, *Catatan Kuliah Hukum MPH Statistik*, Fakultas Hukum Unissula.

¹⁵ Ashofa Burhan, 2000, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, hal. 19.

sebagai data atau bahan hukum yang diharapkan atau diperlukan dan data atau bahan hukum mana yang relevan dan tidak ada hubungannya dengan materi penelitian.¹⁶

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam menunjang penelitian ini data-data yang digunakan yaitu data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut :

Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku dan berfungsi sebagai pelengkap bagi data primer yang terdiri atas berbagai karya ilmiah, hasil penelitian jurnal, dan artikel yang berkaitan. Data sekunder merupakan data yang telah tersedia dalam berbagai bentuk dan seringkali digunakan sebagai statistik atau data yang sudah diolah sehingga siap digunakan dalam analisis statistik. Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 kategori bahan hukum, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1244 dan 1245 tentang Overmacht
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 tentang Perjanjian

¹⁶ Jonathan Sarwono, 2006, *Metode Kualitatif dan Kuantitatif*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal.7

- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 tentang Syarat Sah Perjanjian
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba
- 6) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer yang terdiri atas berbagai karya ilmiah, hasil penelitian jurnal, dan artikel yang berkaitan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier atau penunjang adalah bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Penelitian ini menggunakan bahan dari media internet.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka merupakan proses pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang diperoleh dari berbagai sumber yang telah dipublikasikan secara luas dan relevan untuk penelitian hukum normatif. Ini mencakup risalah peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, hasil penelitian, serta sumber-sumber relevan lainnya. Proses sekunder mencakup membaca, mengkaji, dan menganalisis bahan hukum yang berkaitan dengan topik penelitian. Selain itu, pengumpulan data juga

dilakukan melalui studi dokumen, yaitu dengan mengkaji, menelaah, dan mempelajari bahan-bahan hukum yang relevan dengan penelitian ini.

5. Metode Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dari peraturan perundang-undangan dan bahan kepustakaan dengan lengkap, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data. Data penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif merupakan metode analisa data dengan cara memaparkan semua data, baik berupa data sekunder yang telah diperoleh, kemudian dianalisis berdasarkan teori dan peraturan yang berlaku.¹⁷ Kemudian pada tahap akhir dibentuk sebuah kesimpulan tentang Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Penggunaan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba

G. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini diuraikan menjadi empat bab agar skripsi ini menjadi lebih terarah dan sistematis. Dimana antara satu dengan yang lain akan dibahas dalam ruang lingkup dan materi pembahasan yang sesuai dengan kelompok masing-masing. Adapun penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam penulisan bab ini berisi mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan

¹⁷ Bambang Sunggono, 1977, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 125.

Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, Jadwal Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulisan akan menguraikan tentang tinjauan umum tentang Perjanjian Waralaba, tinjauan umum tentang Klausula Overmacht dan tinjauan umum tentang Keabsahan Klausula Overmacht dalam Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan membahas pokok permasalahan berdasarkan rumusan masalah, yaitu Bagaimana Keabsahan Penggunaan Klausula Overmacht dalam Perjanjian Waralaba Bagi Pihak Franchisee, Bagaimana Akibat Hukum dan Cara Penyelesaian Sengketa dari Penggunaan Klausula Overmacht dalam Perjanjian Waralaba.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan hukum yang memuat kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan terdapat saran bagi para pihak yang memiliki kepentingan untuk pengembangan penelitian lebih lanjut.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pada era sekarang ini perjanjian merupakan suatu hal yang penting dalam mendukung kemajuan di sektor perdagangan dan bisnis. Perjanjian juga berguna untuk memperlancar hubungan para pihak untuk kepentingan ekonomi, kepentingan hukum dan aturan hukum yang berlaku sebagai aturan yang bersifat memaksa untuk dipatuhi oleh para pihak yang tercantum dalam perjanjian. Dalam hukum perdata perjanjian merupakan suatu hal yang penting bagi kehidupan sehari-hari. Masyarakat umumnya melakukan suatu perjanjian untuk memenuhi kebutuhannya, karena masyarakat mempunyai kecakapan untuk melakukan suatu perbuatan hukum salah satunya perjanjian tersebut.

Perjanjian menurut KBBI adalah persetujuan (tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹⁸ Perjanjian bisa berbentuk tertulis maupun lisan, tergantung persetujuan dari para pihak. perjanjian yang telah disetujui oleh masing- masing pihak maka para pihak sudah harus meimplementasikan asas itikad baik untuk memenuhi prestasinya. Dalam Kitab Undang-Undang Perdata, perjanjian diatur dalam buku ke III. Pada

¹⁸<https://kbbi.web.id/perjanjian> Diakses Pada Tanggal 18 September 2024, Pkl 01.15.

pasal 1313 Kitab Undang-Undang Perdata dijelaskan bahwasanya perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan hal itu dapat timbul suatu hubungan hukum yang melibatkan dua orang atau lebih dalam sebuah kesepakatan, yang mana akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihaknya dimana hak dan kewajiban tersebut senantiasa harus dipenuhi agar tercipta sebuah perjanjian yang sempurna, baik secara lisan maupun tulisan.¹⁹

Adapun pengertian perjanjian menurut pendapat para ahli sebagai berikut :²⁰

- a. Menurut pendapat Sri Soedari MS menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikat dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
- b. Menurut R Wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua belah pihak, dalam mana suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.
- c. A Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.

¹⁹ Lukman Santoso Az, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, hlm. 48.

²⁰ Ibid.

Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan dari perjanjian adalah untuk mengatur hubungan dan hak-hak serta kewajiban para pihak, sehingga tercipta kesepakatan dan kepastian hukum yang jelas bagi semua pihak yang terlibat. Lalu dari pendapat di atas pula bahwasanya dalam sebuah perjanjian, terdapat beberapa elemen penting seperti:

- a. Pihak yang terlibat
- b. Kesepakatan
- c. Tujuan
- d. Objek penelitian
- e. Hak dan kewajiban.

Perjanjian memiliki kekuatan hukum dan biasanya digunakan untuk memastikan bahwa kesepakatan dapat ditegakkan jika terjadi pelanggaran atau ketidaksesuaian di kemudian hari.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam membuat suatu perjanjian perlu untuk memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam undang-undang, agar suatu perjanjian tersebut dapat dikatakan sah secara hukum. Dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Perdata mengatur bahwa diperlukan 4 syarat untuk sahnya perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;

Kesepakatan merupakan perwujudan dari kehendak para pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk

dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakannya.²¹

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Menurut pasal 1329 Kitab Undang-Undang Perdata menyebutkan bahwasnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan. dilanjutkan pada pasal 1330 yang menyebutkan ada tiga kriteria yang tidak termasuk cakap yaitu; Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, orang yang masih dibawah pengampuan; Ketiga, orang perempuan. Cakap disini menurut hukum seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan suatu tindakan hukum, baik untuk dan atas namanya sendiri yang berkaitan dengan kecakapannya bertindak dalam hukum, kewenangan bertindak selaku kuasa dari orang lain, yang tunduk pada ketentuan yang diatur dalam Bab XVI KUH-Perdata dan kewenangan bertindak dalam kapasitasnya sebagai wali dari pihak lain²²

c. Suatu hal tertentu;

Pasal 1333 KUHPerdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (centainty of

²¹ Rony Fuazi, 2010, "Pembatalan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT oleh Putusan Pengadilan Negeri Padang (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 03/PDT.G/PN,PDG Tanggal 07 Juli 2008)", *Tesis Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Depok, hlm. 15.

²² *Ibid.*, hlm. 16.

terms), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak²³

d. Suatu sebab yang halal.

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata oorzaak (Belanda) atau causa (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang.²⁴

Dua syarat yang pertama mewakili syarat subjektif, yang berhubungan dengan subyek dalam perjanjian, dan dua syarat yang terakhir berhubungan dengan syarat objektif yang berkaitan dengan obyek perjanjian yang disepakati oleh para pihak dan akan dilaksanakan sebagai prestasi atau utang dari para pihak.²⁵

3. Asas-Asas Perjanjian

Menurut Paul Shcolten asas hukum adalah pikiran-pikiran dasar yang terdapat didalam dan dibelakang sistem hukum masing-masing dirumuskan dalam aturan-aturan perundang-undangan dan putusan-putusan hukum yang berkenaan dengan ketentuan-ketentuan dan keputusan-

²³ Retna Gumanti, 2012, Syarat Sahnya Perjanjian, *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5, No. 1, Hlm. 8.

²⁴ *Ibid.*, Hlm. 8-9.

²⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Perikatan yang lahir dari Undang-undang*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, Hlm. 53.

keputusan individual dapat dipandang sebagai penjabarannya.²⁶ Asas hukum membentuk kerangka berpikir yang melandasi penyusunan dan penerapan aturan hukum. setiap ketentuan hukum, baik yang tercantum dalam undang-undang maupun keputusan pengadilan, merupakan penjabaran dari asas-asas hukum tersebut. dengan kata lain, setiap keputusan atau antara individual dalam sistem hukum berakar dari asas-asas yang lebih mendasar ini, dan asas hukum berfungsi sebagai panduan yang mendasari pengambilan keputusan hukum.

Di dalam hukum perjanjian terdapat lima asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas itikad baik, dan asas kepribadian.²⁷ Adapun penjabaran dari kelima asas tersebut berikut ini:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada pihak untuk:²⁸

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun

²⁶ Poul Scholten, 1996, *Refleksi Tentang Hukum* (alih bahasa oleh Arif Shidarta), Cipta Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 119.

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

²⁸ *Ibid.*

- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 atau 1 KUH Perdata, dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.²⁹

c. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* disebut juga sebagai asas kepastian hukum yang berhubungan dengan akibat perjanjian dan asas ini membuat hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat para pihak selayaknya Undang-Undang.³⁰

Asas *pacta sunt servanda* mengandung makna bahwa: Pertama, perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya; Kedua, mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi.³¹ Pengaturan asas ini dapat ditinjau dari pasal 1339 Kitab Undang-Undang Perdata.

²⁹ *Ibid.*, Hlm. 10.

³⁰ Nadia Imanesia Muliasari, 2022, "Tinjauan Hukum Tentang Waralaba Pada Upormal Coffee Roasters Di Kota Makassar", *Tesis Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin*, Makassar, Hlm. 20

³¹ Harry Purwanto, 2009, Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Internasional, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 21, No. 1, Hlm. 162.

d. Asas Itikad Baik

Makna dari itikad baik adalah bahwa perjanjian dibuat berdasarkan nilai moral, hati nurani, kepatutan dan kejujuran untuk mencapai tujuan bersama.³² Kesepakatan dalam perjanjian yang diwujudkan secara lisan maupun tertulis dengan penandatanganan perjanjian oleh para pihak harus dilaksanakan dengan asas itikad baik yang terkandung dalam pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara yang memuat ketentuan imperatif, yaitu “kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik”.³³

B. Tinjauan Umum tentang Waralaba dan Perjanjian waralaba

1. Pengertian Waralaba dan Perjanjian Waralaba

Menurut Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah No 35 Tahun 2024 tentang waralaba berbunyi 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. Waralaba merupakan hak khusus yang dimiliki oleh individu atau perusahaan untuk menggunakan suatu sistem bisnis yang memiliki ciri khas tertentu. Sistem bisnis ini biasanya mencakup berbagai elemen seperti merek dagang, metode oprasional, standar pelayanan, dan produk yang ditawarkan. Sistem bisnis yang dimaksud dalam waralaba ini harus sudah terbukti berhasil secara komersial. Artinya,

³² Dina Mariya Shofa, 2023, “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Talk Kopi Kendal”, *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang*, Semarang, Hlm. 24.

³³ Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak*, Mandar Maju, Banjarmasin, Hal.78.

model bisnis yang ditawarkan telah melalui uji coba pasar dan telah menunjukkan hasil positif, baik dalam aspek produk atau jasa yang ditawarkan, serta teknis oprasionalnya.

Waralaba (Franchise) pada dasarnya adalah sebuah perjanjian mengenai metode pendistribusian barang dan jasa kepada konsumen.³⁴ pihak lain dapat memanfaatkan dan menggunakan sistem bisnis waralaba melalui perjanjian waralaba, yaitu kesepakatan antara pemilik waralaba (*franchisor*) dan pihak yang akan menggunakan waralaba (*franchisee*). Dalam waralaba (*franchise*) ini dapat dikatakan bahwa sebagai bagian dari kepatuhan mitra usaha terhadap aturan main yang diberikan oleh pengusaha *franchisor*, maka mitra usaha atau penerima *franchise* diberikan hak untuk memanfaatkan Hak Atas Kekayaan Intelektual dari pengusaha *franchisor*, baik dalam penggunaan merek dagang, merek jasa, hak cipta atas logo, desain industri, paten berupa teknologi maupun rahasia dagang dan sebaliknya, pengusaha *franchisor* memperoleh *royalty* atas penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual mereka.³⁵ Ini menunjukkan hubungan timbal balik antara kepatuhan *franchisee* terhadap aturan *franchisor* dan hak penggunaan HAKI, serta pendapatan *franchisor* melalui royalti.

Contoh waralaba yang sekarang sedang berkembang pesat ialah Indomaret dan Alfamart, bahkan keduanya saling bersaing dan menjadi polemik yang berkepanjangan dalam pengembangan bisnis retail/eceran

³⁴ Adelina Murti Syafina & Rusnandari Retno Cahyani, *Op.Cit.*, Hlm. 105.

³⁵ Gunawan, yang dikutip oleh Sri Redjeki Slamet, 2011, Waralaba (Franchise) di Indonesia, *Jurnal Lex Jurnalic*, Vol. 8, No. 2, Hlm. 128.

antara retail modern, pedagang pasar tradisional dan pedagang warungan serta pedagang kaki lima, dimana sampai saat ini kajian tentang hal itu sampai pada tataran filosofis ideologis, yuridis, dan sosial budaya.³⁶

Perjanjian waralaba adalah suatu perjanjian yang diadakan antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dimana pihak pemberi waralaba memberikan hak kepada penerima waralaba untuk memproduksi atau memasarkan barang (produk) dan atau jasa (pelayanan) dalam waktu dan tempat tertentu yang disepakati dibawah pengawasan pemberi waralaba, sementara penerima waralaba membayar sejumlah uang tertentu atas hak diperoleh.³⁷

Dalam perjanjian ini, *franchisor* memberikan hak kepada *franchisee* untuk memproduksi atau memasarkan barang dan/jasa sesuai dengan standar dan sistem yang telah ditetapkan. Pemasaran produksi ini dilakukan dalam jangka waktu tertentu dan di wilayah yang telah disepakati bersama dalam perjanjian. *Franchisee* menjalankan bisnis tersebut di bawah pengawasan *franchisor*, yang bertanggungjawab memastikan bahwa *franchisee* mematuhi standar kualitas, oprasional, dan layanan yang telah ditentukan. Perjanjian waralaba menciptakan hubungan bisnis dimana *franchisee* menjalankan bisnis dengan memanfaatkan hak-hak eksklusif yang diberikan oleh *franchisor*, dengan kewajiban membayar dan mematuhi aturan yang telah ditentukan.

³⁶ Sutedi, yang dikutip oleh Muchtar Rivai, 2012, Pengaturan Waralaba DIIndonesia: Perspektif Hukum Bisnis, *Lex liquidity*, Vol. 1, No. 2, Hlm. 160.

³⁷ Juajir Sumardi, 1995, *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Transnasional*, Citra Aditya Bakti, Hlm. 45.

Perjanjian waralaba pada umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian baku, yang mana definisi dari perjanjian baku adalah perjanjian atau kontrak yang telah dipersiapkan oleh salah satu pihak, dimana pihak lain tidak memiliki andil dalam merumuskan isi kontrak.³⁸ Marak perjanjian baku yang dilaksanakan oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba hal ini membuat perjanjian tidak menempatkan kedua belah pihak kepada posisi yang sama kedudukannya.³⁹ Perjanjian baku ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam Pasal 1 ayat 10 dijelaskan bahwa klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen/perjanjian yang mengikat wajib dipenuhi oleh konsumen.

2. Fungsi Perjanjian Waralaba

Perjanjian waralaba merupakan dasar dari berlangsungnya bisnis waralaba. dalam Pasal 1 ayat 8 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 dijelaskan bahwasanya perjanjian waralaba adalah perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dengan penerima waralaba lanjutan. Perjanjian waralaba sendiri memiliki fungsi penting dalam berlangsungnya bisnis waralaba, karena mengatur adanya hubungan antara *franchisor* dan *franchisee*.

³⁸ Susiana, 2015, Kontrak Baku Franchise Ditinjau dari Ketentuan Unidroit dan KUHperdata, *Kanun: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 17, No. 1.

³⁹ Muhamad Utsman Mubarak, 2020, "Perlindungan Hukum Penerima Waralaba Dalam Perjanjian Baku (Analisis Perjanjian Baku Little Chiclin)", *Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah*, Jakarta, Hal. 5.

Adapun fungsi perjanjian waralaba dalam bisnis waralaba yaitu melindungi hak dan kewajiban *franchisor* dan *franchisee*.

Dalam perjanjian waralaba terdapat klausul hak dan kewajiban yang mana klausul ini memainkan peran sentral dalam menentukan bagaimana hubungan bisnis ini akan berjalan. Melalui klausul ini, *franchisor* dan *franchisee* dapat memahami dengan jelas apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing dalam menjalankan bisnis.⁴⁰ Salah satu contohnya hak penggunaan merek, adalah salah satu hak yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba. sebagai gantinya, penerima waralaba memiliki kewajiban untuk mematuhi standar oprasional yang telah ditentukan oleh pemberi waralaba. Selain itu fungsi yang ada pada perjanjian waralaba adalah menjamin kelancaran bisnis waralaba. perjanjian waralaba menjamin berfungsinya keamanan dan mekanisme bisnis yang efisien dan lancar bagi setiap pihak yang terlibat.⁴¹ Melalui perjanjian ini, hak dan kewajiban masing-masing pihak diatur dengan jelas, sehingga mendukung kelancaran oprasional dan menjamin perlindungan bagi *franchisor* dan *franchisee*.

Perjanjian waralaba juga berfungsi untuk meminimalisir akan terjadinya sengketa di masa depan, memantau dan mengontrol apakah pihak

⁴⁰ “Klausul Penting dalam Surat Perjanjian Franchise: Apa yang Harus Diperhatikan?”, Hukumku, <https://www.hukumku.id/post/surat-perjanjian-franchise> diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 15.58.

⁴¹ Mariska, “Pentingnya Membuat Perjanjian Franchise”, Kontrak Hukum, <https://kontrakhukum.com/article/pentingnya-membuat-perjanjian-franchise/#:~:text=Manfaat%20Membuat%20Perjanjian%20Franchise,alat%20bukti%20jika%20tejadi%20perselisihan>. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 16.09.

yang terlibat sudah melakukan yang telah dijanjikan atau belum.⁴² Apabila terjadi peselisihan di dalam berjalanya bisnis waralaba, perjanjian waralaba juga bisa dijadikan sebagai alat bukti. Tujuan utama kontrak ini adalah untuk melindungi kekayaan intelektual pemberi waralaba.⁴³ perjanjian waralaba memastikan bahwa penerima waralaba menggunakan kekayaan intelektual tersebut sesuai dengan ketentuan yang disepakati, menjaga keaslian dan reputasi bisnis pemberi waralaba.

3. Karakteristik Perjanjian Waralaba

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Perdata menyatakan suatu perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian tersebut mirip dengan apa yang dikemukakan oleh R. Subekti, yaitu “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”⁴⁴ Di dalam Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Perdata menyebutkan “semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada pertauran-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu.” Suatu perjanjian yang mempunyai nama khusus atau yang sering disebut dengan perjanjian

⁴² Genius Wisnu Pradana, “Perjanjian Waralaba: Definisi, Muatan, dan Urgensinya” https://prolegal.id/perjanjian-waralaba-definisi-muatan-dan-urgensinya/#Perjanjian_Waralaba Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 16.15

⁴³ Tim Definisi Wex, “Perjanjian Waralaba” https://www-law-cornell-edu.translate.goog/wex/franchise_agreement?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=sge#:~:text=The%20franchise%20agreement%20should%20outline,intellectual%20property%20of%20the%20franchisor. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 16.25

⁴⁴ R.Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, Hal. 1.

bernama (*nominaat*) maksudnya adalah suatu perjanjian yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Perdata seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam pakai, tukar menukar. Sementara perjanjian yang berada di luar Kitab Undang-Undang Perdata yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat seperti waralaba, *leasing*, *joint venture*, kontrak karya biasanya disebut dengan perjanjian tidak bernama (*Inominaat*).⁴⁵

Perdagangan dengan konsep waralaba didasarkan pada perjanjian antara dua pihak, yaitu antara Pemberi Waralaba sebagai pemberi hak dan Penrima Waralaba sebagai penerima hak tersebut. Perjanjian dalam waralaba ini tidak hanya terkait dengan Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Perdata, tetapi juga berhubungan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian serta Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Perdata mengenai asas kebebasan berkontrak. Pasal ini menyatakan bahwa setiap individu memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian serta menentukan isi perjanjian selama tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum. Dengan demikian, Kitab Undang-Undang perdata memberikan kebebasan kepada pihak-pihak yang mengadakan perjanjian untuk menyusun isi perjanjian sesuai keinginan, dengan catatan tidak melanggar undang-undang, nilai kesusilaan maupun ketertiban umum.

⁴⁵ Selamat Widodo, 2016, Karakteristik Yuridis Perjanjian Waralaba, *Jurnal Kosmik Hukum*, Vol. 16, No. 1, Hal. 69.

Pengertian perjanjian waralaba menurut Pasal 1 ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang waralaba adalah perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba atau Pemberi Waralaba Lanjutan dengan Penerima Waralaba Lanjutan yang berisikan tentang pemberian hak untuk menikmati manfaat ekonomi dari suatu Waralaba dengan jangka waktu dan syarat tertentu. Sedangkan karakteristik yuridis perjanjian waralaba adalah bahwa perjanjian waralaba termasuk dalam perjanjian yang berada di luar Kitab Undang-Undang Perdata atau yang sering disebut dengan perjanjian *innominat* karena Kitab Undang-Undang Perdata adalah sistem terbuka dan mengandung suatu asas kebebasan berkontak. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian waralaba serta penyelesaian perselisihan yang timbul akibat pelaksanaan isi perjanjian waralaba tetap mengacu kepada Kitab Undang-Undang Perdata.⁴⁶

C. Tinjauan Umum tentang Klausula Overmacht

1. Pengertian Klausula Dalam Hukum Perjanjian

Klausul adalah poin atau ketentuan khusus dalam undang-undang atau dokumen hukum. klausul dapat berupa artikel, bagian, atau paragraf tersendiri yang membahas topik apapun yang berkaitan dengan dokumen yang memuatnya.⁴⁷ Klausul berfungsi sebagai perjanjian mini

⁴⁶ *Ibid*, Hlm. 72.

⁴⁷

https://termly-io.translate.google/legal-dictionary/clause/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=rq#:~:text=Klausul%20adalah%20poin%20atau%20ketentuan,berkaitan%20dengan%20dokumen%20yang%20memuatnya.
Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 17.00

dalam kontrak yang lebih besar, yang menetapkan apa yang harus, dapat, dan tidak dapat dilakukan oleh masing-masing pihak.⁴⁸ Namun pada umumnya klausula yang digunakan dalam perjanjian waralaba adalah klausula baku. Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.⁴⁹

Perjanjian yang menggunakan klausula baku disebut perjanjian baku. Di suatu perjanjian baku tercantum klausula-klausula tertentu yang dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kedudukan yang lebih kuat yang mengakibatkan sangat merugikan pihak yang lemah yang dapat menimbulkan penyalahgunaan keadaan.⁵⁰ Maka dari itu pentingnya klausula baku yang adil dan seimbang demi terjaganya hubungan antara pemberi waralaba dan penerima waralaba agar tidak terjadi sengketa atau perselisihan di masa depan.

2. Pengertian *Overmacht*

Overmacht merupakan suatu keadaan kahar dimana keadaan tersebut tidak dapat diprediksi sebelumnya dan tidak dapat dicegah,

⁴⁸ https://paperform-co.translate.google/blog/contracts-clause/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=rq#:~:text=Klausul%20berfungsi%20s%20bagai%20perjanjian%20mini,menjelaskan%20tanggung%20jawab%20semua%20pihak. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 17.15

⁴⁹ M. Roji Iskandar, 2017, Pengaturan Klausula Baku Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Dan Hukum Perjanjian Syariah, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 1, No. 2, Hal. 201.

⁵⁰ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, 2019, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Rajawali Pers.

sehingga menimbulkan dampak atau akibat yang ditimbulkan.⁵¹ *Overmacht* yang sering disebut sebagai “keadaan memaksa” yang merupakan suatu keadaan di mana seseorang debitur terhalang untuk melakukan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak.⁵² *Overmacht* merupakan sinonim dari *Force majeure*, keduanya memiliki definisi yang sama yaitu keadaan memaksa. Keadaan memaksa yang dimaksud adalah keadaan yang berada diluar kontrol atau kuasa salah satu pihak dalam perjanjian yang menimbulkan adanya wanprestasi karena salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasinya atau kewajibannya.

Force majeure kondisi melepaskan pihak debitur atau yang tak memenuhi kewajiban atas tanggung jawab memberikan penggantian kerugian sebuah biaya serta bunga ataupun sebuah tanggungjawab memenuhi segala kewajiban yang sudah dibuat.⁵³ Hal ini bisa di implementasikan karena dari akibat adanya kejadian di luar kendali yang tidak dapat dihindari. Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa *force majeure* atau *vis major* dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya/lenyapnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian.⁵⁴ *Force majeure* atau *Overmacht*

⁵¹ Ismalia Falin, 2021, “Hukum Penundaan Kontrak Dlaam Keadaan Memaksa (Force Major) Akibat Penyebaran Covid-19”, *Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Uin Walisongo*, Semarang, Hal.47.

⁵² Miftahul Jennah & Emalia, 2023, Analisis Konsep Dan Implikasi *Overmacht* Dalam Konteks Hukum: Tinjauan Dari Perspektif Hukum Perdata, *Jurnal Sains Student Research*, Vol. 1, No. 1, hlm. 789.

⁵³ Ida Ayu Vida Merhaeni & I Made Dedy Priyanto, 2023, Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Apabila Para Pihak Tidak Mencantumkan Klausul Force Major Dalam Perjanjian, *Jurnal Kertha Negara*, Vol. 11, No. 2, Hlm. 129.

⁵⁴ Agri Chairunisa Isradjuningtias, 2015, Force Majeure (*Overmacht*) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia, *Veritas et Justitia*, Hal. 140.

merujuk pada situasi di mana pihak yang terikat dalam perjanjian tidak dapat melaksanakan kewajibannya karena peristiwa tak terduga yang tidak dapat dihindari, seperti bencana alam, perang, atau kejadian luar biasa lainnya.

Dalam Kitab Undang-Undang Perdata, Menyatakan bahwa *overmacht* adalah “keadaan dimana debitur terhalang memberikan sesuatu atau melakukan sesuatu atau melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian”.⁵⁵ Kemudian pengertian ini diselaraskan dengan pengertian keadaan paksa, dimana keadaan paksa didefinisikan sebagai kejadian di luar kendali salah satu pihak. pihak yang mengalami keadaan paksa tersebut tidak dapat menghindari atau mengatasi keadaan tersebut. Pengaturan *overmacht* dalam Kitab Undang-Undang Perdata diatur dalam Pasal 1244 dan 1245.

Pasal 1244 berbunyi: “Jika ada alasan untuk si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun jika itikad buruk tidak ada pada pihaknya.”

Lebih lanjut pasal 1245 berbunyi: “Tidaklah Biaya, Rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa (overmacht) atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berhutang berhalangan

⁵⁵ Merry Tjoanda. et all, 2021, Covid-19 Sebagai Bentuk Overmacht Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit, *Jurnal Terakreditasi Nasional*, Vol. 27, No. 1, Hal. 97.

memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Dari bunyi pasal diatas dapat disimpulkan bahwasanya debitur tidak perlu membayar denda atau mendapat hukuman dari akibat wanprestasi apabila wanprestasi tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa atau *overmacht* yang dapat dibuktikan. Tetapi debitur juga harus menerapkan asas itikad baik dalam keadaan tersebut sesuai dengan apa yang ditulis dalam perjanjian. Misalnya apabila debitur mengalami keadaan *overmacht* maka debitur wajib memberitahukan kepada kreditur dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam klausula.

Overmacht atau *force majeure* biasanya berbentuk klausula dalam perjanjian. Dari beberapa klausul yang diatur dalam Undang-Undang, klausula ini selalu dicantumkan oleh pihak yang membuat perjanjian. Sebab klausul ini selalu dicantumkan dalam perjanjian karena adanya kebutuhan pengatur mengenai keadaan yang bisa saja timbul yang bisa saja mengakibatkan konflik antar pihak. akibat dari bencana ini, membuat para pihak terhalangi dalam melakukan prestasi di dalam perjanjiana dan tidak ada keterangan yang tegas dari para ahli hukum sehingga bisa menumbuhkan masalah dikemudian hari.⁵⁶

3. Jenis-Jenis Overmacht

Overmacht merupakan klausula yang biasanya terdapat dalam suatu perjanjian. disebut sebagai salah satu klausula karena posisinya berada

⁵⁶ Ida Ayu Vida Merhaeni & I Made Dedy Priyanto, *Loc. Cit*, hal. 129.

dalam perjanjian utama, tidak terpisah sebagai perjanjian tambahan, dan terikat langsung dengan perjanjian utama layaknya perjanjian *accecoir* atau perjanjian tambahan. *Overmacht* adalah keadaan memaksa yang mana keadaan tersebut membuat debitur terhalang untuk menunaikan kewajibannya akan tetapi debitur tidak bertanggungjawab atas kejadian tersebut karena debitur dalam keadaan tidak beriktikad buruk. Adapun macam-macam keadaan memaksa, yaitu: keadaan memaksa yang absolut (*absolut onmogelijkheid*) dan keadaan memaksa yang relatif (*relatieve onmogelijkheid*).⁵⁷

Keadaan memaksa yang absolut merupakan suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangnya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar.⁵⁸ Dalam keadaan memaksa absolut ini debitur tidak diberikan pilihan lagi atau tidak lagi dapat melakukan upaya untuk menghindarinya selain apa yang terpaksa dilakukan atau apa yang terjadi, karena keadaan memaksa absolut ini merupakan *Act Of God* atau perbuatan tuhan. Sedangkan paksaan relatif adalah suatu paksaan yang sedemikian rupa menekan seseorang, sehingga ia berada dalam keadaan yang serba salah, suatu keadaan yang memaksa dia mengambil suatu sikap dan perbuatan yang pada kenyataannya melanggar Undang-Undang yang bagi setiap orang normal tidak akan mengambil sikap dan berbuat lain berhubung resiko dari pilihan perbuatan itu lebih besar

⁵⁷ Agri Chairunisa Isradjuningtas, *Op. Cit*, hal. 145.

⁵⁸ *Ibid.*

terhadap dirinya.⁵⁹ Artinya dalam keadaan ini debitur mempunyai kesempatan atau masih memungkinkan untuk melaksanakan kewajibannya, akan tetapi pada upaya tersebut debitur memberikan pengorbanan besar yang memungkinkan bahaya dan kerugian yang besar.

D. Tinjauan Umum Overmacht dan Perjanjian Waralaba Dalam Perspektif Islam

1. Overmacht dalam Perspektif Islam

Dalam pelaksanaan perjanjian terkhususnya perjanjian waralaba ada risiko adanya wanprestasi yang dilakukan oleh komparisi atau para pihak. Timbulnya wanprestasi terkadang tidak selalu dimulai dari itikad buruk salah satu pihak, tetapi wanprestasi juga bisa diakibatkan oleh keadaan memaksa tidak terduga yang dialami oleh *franchisee* yaitu *overmacht* yang pada akhirnya tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada *franchisor*. Dalam islam istilah *overmacht* dikenal dengan istilah al-darurat dan ikrah yang berarti merusak atau memberi mudarat, keadaan sangat merusak atau sangat memaksa, kebutuhan yang amat mendesak dan amat berbahaya apabila tidak terpenuhi.⁶⁰

Pada dasarnya *overmacht* atau keadaan memaksa dalam hukum perdata positif dan hukum perdata islam mempunyai pengeertian yang sama hanya saja islam mempunyai batasan-batasan keadaan memaksa yang mana

⁵⁹ Adami Chazawi, 2014, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2*, Jakarta, Rajawali Pers, Hlm. 37.

⁶⁰ Abdul Aziz Hoeve, 2001, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta, PT Ihtiar Baru Van Hoeve, Hlm. 260.

harus dibebankan kepada debitur misalkan overmacht menurut batasan hukum perdata islam ialah suatu paksaan apabila suatu ancaman yang cukup mempengaruhi orang yang berakal dan berpikiran sehat mengerjakan apa yang dipaksakan keadanya serta timbul dugaan kuat pada dirinya bahwa ancaman tersebut akan dikenakan pada dirinya apabila ia menolak apa yang dipaksakan.⁶¹

Dalam hukum islam Overmacht ini diistilahkan dengan keadaan darurat. Dalam kaidah ushuliyah keenam belas disebutkan :

الضَّرُورَاتُ تُبَيِّحُ الْمَحْظُورَاتِ

Artinya: “Keadaan darurat membolehkan hal-hal yang dilarang”⁶²

Kaidah ini menjelaskan bahwa dalam situasi darurat, seseorang diperbolehkan untuk melakukan hal-hal yang biasanya dilarang, asalkan itu untuk menghindari bahaya yang lebih besar. Darurat adalah kondisi yang memaksa seseorang untuk melakukan sesuatu yang haram. Namun, perlu diingat bahwa apa yang dibolehkan dalam situasi darurat harus terbatas pada kebutuhan yang mendesak saja, yakni hanya untuk mencegah bahaya yang segera mengancam. Dengan kata lain, seseorang tidak boleh melakukan perbuatan haram kecuali jika itu untuk menghindari kerugian atau bahaya yang lebih besar. Hal ini berdasarkan al-Qur'an pada ayat :

إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخِنْزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَنْ

⁶¹ Nur Sinta, Saprudin, 2016, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Overmacht Dalam Perjanjian Pemborongan Pembuatan Irigasi (Studi Kasus Di Desa Pundi Kecamatan Soromandi KAbupaten Bima), *Muamalat Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol VIII, No. 2, hlm. 180.

⁶² Abdul Karim Zaidan, 2008, *Pengantar Studi Syari'at Mengenal Syari'ah Islam Lebih Dalam*, Robbani Press, Jakarta, hlm. 124.

اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Artinya: “*Sesungguhnya Dia hanya mengharamkan atasmu bangkai, darah, daging babi dan daging hewan yang disembelih dengan ,nyebut nama selain Allah. Tetapi barangsiapa terpaksa memakannya bukan karena menginginkannya dan tidak pula melampaui batas, maka tidak ada dosa baginya. Sungguh Allah maha pengampun, maha penyayang*”⁶³

Makna dari ayat tersebut adalah bahwa seseorang yang berada dalam keadaan terpaksa, yang tidak menginginkannya dan tidak melampaui batas, maka ia tidak akan berdosa. Dari dalil yang disebutkan di atas, terkait dengan keadaan terpaksa atau *Overmacht*, dapat disimpulkan bahwa hukum Islam memiliki sifat yang dinamis (fleksibel), yang berarti tetap relevan dan dapat diterapkan sesuai dengan perkembangan zaman, khususnya dalam bidang muamalah (hubungan sosial dan transaksi). Ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan akan dijadikan dasar teori untuk menganalisis masalah *overmacht* dalam konteks perjanjian kerja.

2. Perjanjian Waralaba dalam Perspektif Islam

Perjanjian waralaba merupakan pengembangan dari bentuk kerjasama yang dalam bahasa arab disebut *syirkah*, dimana antara *franchisor* dan *franchisee* terbentuk hubungan kerjasama untuk waktu tertentu dan untuk memperoleh keuntungan bersama. Dalam bisnis waralaba diterapkan keterbukaan, kejujuran, kehati-hatian. Perjanjian waralaba

⁶³ Surat Al-Baqarah (2) ayat 173.

dibenarkan menurut hukum islam sepanjang memenuhi rukun dan syarat perjanjian, dan juga prinsip-prinsip bermuamalah.

Untuk menciptakan sistem bisnis waralaba yang islami, diperlukan sistem nilai syariah sebagai filter moral bisnis yang bertujuan untuk menghindari berbagai penyimpangan bisnis (*moral hazard*), yaitu *Masyir* (spekulasi), *Asusila*, *Gharar* (penipuan), Haram, Riba, Ikhtiar (penimbunan/monopoli), *Dharar* (berbahaya).⁶⁴ Dengan menerapkan sistem nilai syariah inisebagai filter moral, bisnis waralaba islami dapat dijalankan dengan lebih etis dan sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah dalam islam. Prinsip-prinsip ini juga membantu menghindari berbagai penyimpangan bisnis yang merugikan salah satu pihak dan menciptakan lingkungan bisnis yang adil, transparan, dan berkeadilan sosial. Prinsip dasar bermu'amalah yang harus dipenuhi dalam perjanjian adalah kegiatan yang mengandung maslahat, menjunjung tinggi prinsip keadilan, jujur, daling tolong menolong, tidak mempersulit, suka sama suka serta menjauhi segala bentuk riba.⁶⁵

Dilihat dari segi bentuk perjanjian, waralaba sebenarnya bisa dianggap sebagai pengembangan dari konsep kerjasama (*syirkah*) dalam Islam. Hal ini karena melalui perjanjian waralaba, secara otomatis terjalin hubungan kerjasama antara *franchisor* dan *franchisee* untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan ketentuan perjanjian yang telah disepakati.

⁶⁴ Linda Firdawati, 2011, Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Islam, *Jurnal Asas*, Vol. 3, No. 1, Hlm. 45.

⁶⁵ *Ibid*, hlm. 47.

Kerjasama tersebut bertujuan untuk mendatangkan keuntungan bagi kedua belah pihak melalui berbagai bentuk kolaborasi, seperti pemberian izin untuk menggunakan merek dagang dan formula bisnis tertentu, atau kerjasama dimana satu pihak menyediakan tenaga kerja, sementara itu, ada bentuk kerjasama dimana satu pihak menyediakan tenaga kerja, sementara pihak lainnya menyediakan modal, dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagi berdasarkan perjanjian. Dalam operasional bisnis waralaba, diterapkan prinsip-prinsip transparansi, kejujuran, dan kehati-hatian.

Franchisee berhak menggunakan manfaat dari suatu merek atau kekayaan intelektual lainnya, maka dari itu terdapat konsep akad sewa menyewa dalam *franchise* ini yaitu akad ijarah atau lebih jelasnya suatu kepemilikan manfaat yang dibolehkan dalam suatu jangka waktu, yang dimana pada jangka waktu tersebut terdapat imbalan. Dalam Al-Quran akad *ijarah* disebutkan pada surah Al-Baqarah ayat 233 yang mana menjadi dasar hukum *ijarah* itu sendiri sebagai berikut:

QS. Al-Baqarah (2) : 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِيمَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ
وَكَسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى
الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ
تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “hendaklah para ibu menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu

dengan cara makruf. Seseorang tidak dibebani maliankan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan waris pun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapah (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka kalian disusui oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan bayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah SWT; dan ketahuilah bahwa Allah SWT maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁶⁶

Meskipun istilah waralaba tidak secara eksplisit disebutkan dalam Al-Quran, prinsip-prinsip yang relevan dengan perjanjian bisnis seperti waralaba dapat ditemukan dalam beberapa ayat yang membahas keadilan, kejujuran, kerjasama, serta penghormatan terhadap perjanjian. Salah satu ayat yang bisa dijadikan dasar untuk menilai keabsahan perjanjian waralaba dari sudut pandang syariah adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip keadilan dan kejujuran dalam perjanjian di dalam Al-Quran disebutkan pada surah Al-Maidah ayat 1 sebagaimana berikut:

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!
Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak mengahalalkan berburu ketika kamu sedang berihram.

⁶⁶ Surat Al-Baqarah (2) Ayat 233.

Sesungguhnya Allah menentapkan hukum sesuai yang Ia kehendaki.”⁶⁷

Ayat ini mengajarkan pentingnya mematuhi dan memnuhi perjanjian yang telah disepakati. Dalam konteks waralaba, ini relevan untuk menjaga komitmen dan kewajiban kedua belah pihak, baik *franchisor* maupun *franchisee*.



⁶⁷ Surah Al-Maidah (5) ayat 1

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Keabsahan Penggunaan Klausula *Overmacht* Pada Perjanjian Waralaba bagi Pihak *Franchisee*

Sebelum keabsahan penggunaan klausula *overmacht* pada perjanjian waralaba bagi pihak *franchisee* ada baiknya memahami terlebih dahulu mengenai syarat sah perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena syarat sah perjanjian waralaba pasti berdasarkan dari syarat sah perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat sah perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana dalam pasal tersebut menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

1. Adanya kesepakatan bagi mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan tersebut berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Dua syarat yang pertama mewakili syarat subjektif, yang berhubungan dengan subyek dalam perjanjian, dan dua syarat yang terakhir berhubungan dengan syarat objektif yang berkaitan dengan obyek perjanjian yang disepakati oleh para pihak dan akan dilaksanakan sebagai prestasi atau

utang dari para pihak.⁶⁸ Karena dengan adanya pembeda terhadap persyaratan itu karena mempunyai kaitan dengan adanya kasus atau masalah yang batal demi hukum dan karena dapat dibatalkannya pada suatu perjanjian. Maksud atau pengertian dari batal demi hukum adalah perjanjian tersebut tidak pernah ada, sedangkan dengan perjanjian yang dapat dibatalkan adalah sepanjang perjanjian yang dibuat itu belum atau tidak dibatalkan oleh pengadilan amaka perjanjian itu masih akan tetap berlaku.⁶⁹

Pada dasarnya syarat sahnya perjanjian waralaba yakni sudah tertuang di dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hal ini juga menjadi acuan syarat sahnya suatu perjanjian waralaba. karena menurut pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Inodnesia Nomor 34 Tahun 2024 tentang Waralaba, perjanjian waralaba harus didasarkan pada perjanjian waralaba dibuat antara pemeberi waralaba dengan penerima waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dengan penerima waralaba lanjutan yang mempunyai kedudukan hukum setara dan berlaku hukum indonesia.

Perjanjian waralaba termasuk dalam kategori perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi terdapat dalam masyarakat. Sebelum adanya peraturan mengenai perjanjian waralaba, perjanjian waralaba yang dibuat oleh para pihak merupakan perjanjian tidak bernama sehingga perjanjian tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis saja yang mengacu pada asas kebebasan

⁶⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Opcit.*. Hlm. 53.

⁶⁹ Hendra, 2021, "Tinjauan Yuridis Keabsahan Klausula Baku pada Perjanjian Asuransi Kesehatan Pt Pnindai-Ichilife", *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam*, Batam, hlm.

berkontrak yang tertuang dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan demikian, perjanjian waralaba yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini dapat berkembang dalam kegiatan perdagangan, karena sistem yang dianut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sistem terbuka dan mengandung suatu asas kebebasan berkontrak.⁷⁰

Pasal 6 ayat 4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba yang menyebutkan “perjanjian waralaba sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus ditulis menggunakan Bahasa Indonesia” dapat dijelaskan bahwa dalam praktiknya, jika sarana komunikasi dan instruksi yang digunakan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian menggunakan bahasa selain bahasa indonesia, misalnya bahasa inggris, maka perjanjian waralaba dapat disertai dengan terjemahan dalam bahasa indonesia. Dalam hal ini, harus ada suatu klausul yang secara eksplisit menyatakan bahwa bahasa indonesia adalah bahasa resmi dari perjanjian waralaba tersebut, bukan terjemahannya ke dalam bahasa-bahasa lain.⁷¹ Namun, meskipun suatu terjemahan dalam bahasa lainya dapat disertakan, ketetapan dan interpretasi dari terjemahan tersebut akan menjadi pertimbangan tersendiri. Oleh karena itu, sangat disarankan dalam pembuatan suatu perjanjian waralaba,

⁷⁰ Asuan, 2017, Eksistensi Waralaba (*Franchise*) menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Sebagai Perjanjian Innominaat, Vol. 13, No. 3, Hal. 261.

⁷¹ Yuli Antika, “Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam”, 2020, *Skripsi Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Metro*, Metro, Hal. 44.

pihak asing meminta pendapat dari konsultan yang dapat diandalkan. Perjanjian bisnis waralaba tidak perlu dibuat dalam bentuk akta notaris. Para pihak dapat membuat sendiri di bawah tangan dengan mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Perdata.⁷²

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2024 tentang Waralaba menunjukkan bahwa pemerintah telah menetapkan sejumlah klausula yang harus ada dalam perjanjian waralaba agar perjanjian tersebut sah dan memenuhi standar legal yang diatur. Klausula-klausula ini dirancang untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak, pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*). Dalam perjanjian waralaba terdapat ketentuan atau klausula yang wajib ada didalam perjanjian tersebut. pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2024 tentang Waralaba menyebutkan bahwasanya “perjanjian waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit atau klausul:

1. nama dan alamat Pemberi Waralaba atau Pemberi waralaba Lanjutan dan Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba Lanjutan;
2. kekayaan intelektual masih dalam masa perlindungan;
3. kegiatan usaha; d.sistem bisnis;
4. hak dan kewajiban pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dan penerima waralaba lanjutan;
5. bantuan, fasilitas, bimbingan oprasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan oleh pemberi waralaba atau pemberi waralaba

⁷² *Ibid*, Hal. 45.

lanjutan kepada penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan;

6. wilayah usaha;
7. jaminan dari pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan kepada penerima waralaba lanjutan untuk mendapatkan kompensasi dan/atau pemberian hak atas waralaba dalam hal pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan menghentikan kegiatan usahanya;
8. jangka waktu Perjanjian Waralaba;
9. tata cara pembayaran imbalan;
10. kepemilikan dan peralihan kepemilikan waralaba;
11. penyelesaian sengketa,
12. tata cara perpanjangan dan pengakhiran Perjanjian Waralaba;
13. jaminan dari pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan untuk tetap menjalankan kewajibannya kepada penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan; dan
14. jumlah gerai/tempat usaha yang akan dikelola oleh Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba Lanjutan”.

Dengan klausula-klausula wajib ini, pemerintah menetapkan standar yang bertujuan melindungi kepentingan kedua belah pihak, meningkatkan transparansi, dan menjaga stabilitas dalam hubungan bisnis waralaba. struktur perjanjian yang terperinci ini bertujuan untuk mengurangi risiko sengketa, memastikan dukungan berkelanjutan dari pemberi waralaba, dan menciptakan sistem usaha yang konsisten.

Perjanjian *franchise* pada umumnya dibuat dalam bentuk baku, yaitu suatu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pihak *franchisor*. sebagai pembuat perjanjian seringkali *franchisor* menentukan klausula yang lebih menenkan kewajiban *franchisee* daripada haknya, dan sebaliknya lebih menekankan pada hak *franchisor* dari pada kewajibanya. Meskipun demikian, sampai saat ini belum ada Undang-Undang yang mengatur secara khusus tentang perjanjian *franchise*. Perjanjian baku ini dalam perkembangan di masyarakat memang tidak dapat dihindari karena dibutuhkan oleh masyarakat mengingat efisiensi baik dari segi biaya, waktu dan tenaga. Di samping itu, adanya asas kebebasan berkontrak memungkinkan para pihak untuk menentukan sendiri bentuk dan isi perjanjian, termasuk perjanjian baku. Dalam praktik, perjanjian *franchise* seringkali tidak sejalan dengan asas-asas hukum perjanjian (asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, dan asas *pacta sunt servanda*) yang seharusnya menjadi landasan dalam setiap tahapan perjanjian baik tahap pra kontraktual, kontraktual maupun post kontraktual.⁷³

Perjanjian baku dalam waralaba memang memberikan keuntungan praktis, namun juga membawa risiko tidak terpenuhinya asas-asas hukum perjanjian secara ideal. Penting bagi kedua belah pihak, khususnya *franchisee*, untuk memahami implikasi perjanjian baku ini dan memastikan bahwa hak-hak mereka dilindungi meskipun terdapat keterbatasan dalam negosiasi. Selain itu, ada baiknya regulasi yang mengatur waralaba mempertimbangkan

⁷³ Siti Malikhatun Badriyah, *OpCit*.

perlindungan yang lebih seimbang bagi pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian baku.

Dalam hubungan waralaba, hak dan kewajiban para pihak memiliki peran penting untuk menjamin kelancaran operasional dan keberhasilan bisnis. Namun, pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut dapat terganggu oleh situasi-situasi yang berada diluar kendali, seperti kondisi *overmacht*. Maka dalam konteks ini, penting untuk membahas bagaimana ketentuan mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba seperti yang sudah disebutkan diatas mengenai klausula dalam perjanjian waralaba yang mana salah satunya klausula hak dan kewajiban pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan dan penerima waralaba atau penerima waralaba lanjutan, serta bagaimana keabsahan penerapan klausula *overmacht* pada perjanjian waralaba.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2024 tentang Waralaba pada Pasal 7 Ayat 1 menjelaskan mengenai hak dan kewajiban pemberi waralaba atau pemberi waralaba lanjutan yang mana terdiri atas:

1. Hak untuk menerima imbalan dari Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba Lanjutan;
2. Kewajiban untuk Mmberikan dukungan yang berkesinambungan kepada Penerima Waralaba dan Penerima Waralaba Lanjutan.

Sedangkan pada Ayat 2 menjelaskan mengenai hak dan kewajiban Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba Lanjutan yang terdiri atas:

1. Hak untuk menggunakan kekayaan intelektual yang dimiliki Pemberi Waralaba; dan
2. Kewajiban untuk menjaga kode etik/kerahasiaan kekayaan intelektual yang dimiliki Pemberi Waralaba.

Menurut Dennis Campbell dan Louis Lafili, Hak *franchisor* meliputi:

1. *Initial or "up front" fee*, yaitu sejumlah uang yang harus diberikan kepada *franchisor* sebagai bentuk terjadinya atau lahirnya hubungan antara *franchisor* dan *franchisee*.
2. *Continuing Royalties*, yaitu kewajiban *franchisee* membayar jasa selama perjanjian berlangsung. Dalam hal ini ada prosentase tertentu, namun belum ada peraturan yang jelas mengenai besarnya, cara penyerahannya, perhitungannya dan sebagainya.
3. *Others fees*.

Selain biaya-biaya di atas, pada umumnya *franchisee* harus membayar biaya lain seperti *training fee*, *development/option fee*, tambahan uang sewa, komisi/pengurangan *supplier* kepada *franchisee*, hubungan atas keterlambatan pembayaran, biaya audit.⁷⁴

Pemenuhan hak dan kewajiban sesuai kesepakatan para pihak dalam kontrak merupakan bentuk perlindungan hukum atas hak para pihak, sesuai kesepakatan dalam kontrak memiliki kekuatan mengikat untuk ditaati. Pemenuhan hak para pihak merupakan pelaksanaan kewajiban yang dijamin

⁷⁴ Dennis Campbell dan Louis Lafili, 1990, *Distributorship Agency and Franchising in a International Area: Europe The United States, Japan and lain America*, Deventer, The Netherlands Kluwer Law and Taxation Publisher, hlm. 93-94.

oleh ketentuan-ketentuan hukum perdata yang berlaku. Peningkatan terhadap kewajiabn dapat menimbulkan konsekuensi hukum yakni pertanggungjawaban perdata yakni ganti rugi akibat menimbulkan kerugian bagi pihak lain.⁷⁵

Penulis menganalisa, hak dan kewajiban antara pemberi waralaba menunjukkan adanya hubungan yang saling melengkapi dalam perjanjian waralaba, di mana kedua belah pihak memiliki hak serta kewajiban yang harus dipenuhi. Pemberi waralaba memiliki hak untuk menerima pembayaran atau royalti dari penerima waralaba sebagai imbalan atas penggunaan hak kekayaan intelektual dan dukungan operasional yang telah diberikan. Hal ini wajar karena pemberi waralaba telah menyediakan aset berupa merek, sistem bisnis, dan reputasi yang dapat dimanfaatkan. Hal ini juga sesuai dengan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2024 tentang Hak dan Kewajiban Pemberi Waralaba atau Pemberi Waralaba Lanjutan serta Penerima Waralaba dan Penerima Waaralaba Lanjutan.

Secara umum, jika seseorang membuat perjanjian dengan pihak lain dan memenuhi keempat persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, maka perjanjian tersebut akan dianggap sah secara hukum dan mengikat kedua belah pihak. Dengan demikian, setiap pihak akan memiliki hak serta kewajiban yang harus dijalankan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. hal ini memastikan adanya tanggung

⁷⁵ Reinhard Politon, 2017, “Pemenuhan Hak dan Kewajiabn Sesuai Para Pihak dalam Kontrak Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Lex Crimen*, Vol. IV, No. 3, hlm. 136.

jawab timbal balik yang harus dihormati oleh masing-masing pihak untuk menjaga keabsahan serta keadilan dalam hubungan kontraktual mereka.

Untuk memahami validitas perjanjian warlaba secara menyeluruh, penting juga untuk membahas keabsahan klausula *overmacht* yang terdapat dalam perjanjian waralaba. klausula ini berperan penting dalam melindungi hak dan kewajiban kedua belah pihak jika terjadi keadaan di luar kendali yang dapat memengaruhi kelangsungan perjanjian waralaba. *Overmacht* atau yang biasa disebut daya paksa atau keadaan memaksa merupakan keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, di mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga pada waktu perjanjian dibuat. Debitur yang dinyatakan wanprestasi dan kepadanya dimintakan sanksi atas wanprestasi yang terjadi dapat membela diri dengan mengemukakan berbagai alasan. Salah satunya adalah karena adanya keadaan memaksa atau *overmacht*. *Overmacht* merupakan salah satu klausula yang lazimnya berada dalam suatu perjanjian berada di dalam perjanjian pokok, tidak terpisah sebagai perjanjian tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok selayaknya perjanjian *accessoir*.⁷⁶ Dari ketentuan mengenai *overmacht* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dilihat bahwa keadaan memaksa adalah salah satu kejadian yang tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa, dalam arti debitur

⁷⁶ Miftahul Jennah & Emalia, 2023, Analisis Konsep Dan Implikasi *Overmacht* Dalam Konteks Hukum : Tinjauan Dari Perspektif Hukum Perdata, *Jurnal Sains Student Research*, Vol. 1, No. 1, Hal. 801.

terpaksa tidak menepati janjinya. Debitur wajib membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi karena keadaan memaksa. Untuk dapat dikatakan sebagai *overmacht* perlu dipenuhi unsur-unsur seperti yang sudah disebutkan diatas.

Pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2024 tentang Waralaba tidak memberikan penjelasan secara rinci mengenai pengaturan *overmacht* dalam perjanjian waralaba. Penulis berpendapat bahwa ketiadaan pengaturan khusus ini dapat menimbulkan ketidakpastian bagi para pihak, terutama bagi *franchisee*, dalam hal perlindungan dan kejelasan hak serta kewajiban jika terjadi kondisi di luar kendali yang menghambat pelaksanaan perjanjian. Akibatnya, para pihak hanya dapat bergantung pada ketentuan umum dalam hukum perdata, yang mungkin tidak selalu mencakup secara spesifik kebutuhan para pihak dalam hubungan waralaba.

Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan potensi permasalahan bagi pihak *franchisee* dalam menjalankan kewajibannya ketika terjadi peristiwa luar biasa yang berada di luar kendali, seperti bencana alam, krisis ekonomi, atau pandemi. Tanpa pedoman khusus mengenai bagaimana *overmacht* seharusnya diterapkan, para pihak dalam perjanjian waralaba terpaksa merujuk pada ketentuan umum hukum perdata, khususnya pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal-pasal ini memang mengatur pembebasan kewajiban dalam hal *overmacht*, namun sifatnya masih umum dan tidak memperhatikan karakteristik perjanjian waralaba, yang memiliki struktur hak dan kewajiban berbeda dari kontrak bisnis pada umumnya.

Ketentuan hukum yang mengatur tentang *overmacht* dalam perjanjian terutama dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia terdapat pada Pasal 1244 dan 1245. Dalam pasal tersebut mengatur mengenai keadaan dimana debitur dibebaskan dari tanggung jawab jika tidak dapat memenuhi kewajiban karena adanya keadaan di luar kendali. Pada dasarnya ketentuan tersebut hanya mengatur masalah *overmacht* dalam hubungan dengan pergantian biaya rugi dan bunga saja. Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

“Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya ganti rugi, dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”

Dan pada Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi:

“Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak sengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal esentasi yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”

Rumusan kausa *overmacht* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dirinci sebagai berikut :⁷⁷

1. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *overmacht* tersebut haruslah “tidak terduga” oleh para pihak, atau tidak termasuk dalam asumsi dasar (basic

⁷⁷ Miftahul Jennah dan Emalia, *Op. Cit*, Hlm. 802

assumption) pada saat para pihak membuat kontrak itu (Pasal 1244 KUHPerdara).

2. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan presentasi (pihak debitur) tersebut. (Pasal 1244 KUHPerdara)
3. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *overmacht* itu diluar kesalahan pihak debitur. (Pasal 1244 KUHPerdara)
4. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *overmacht* tersebut bukan kejadian yang disengaja oleh debitur. Ini merupakan perumusan yang kurang tepat, sebab yang semestinya tindakan tersebut “diluar kesalahan para pihak (Pasal 1545 KUHPerdara), bukan tindak sengaja”. Sebab kesalahan para pihak yang dilakukan dengan sengaja ataupun yang tidak sengaja, yakni dalam bentuk “kelalaian” (*negligence*).
5. Para pihak tidak dalam keadaan itikad buruk (Pasal 1244 KUHPerdara).
6. Jika terjadi *overmacht*, maka kontrak tersebut menjadi gugur, dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah dilakukan perjanjian (Pasal 1245 KUHPerdara)
7. Jika terjadi *overmacht* maka para pihak tidak boleh menuntut ganti rugi. (vide Pasal 1244 juncto Pasal 1245, juncto Pasal 1553 ayat (2) KUHPerdara.)

Dalam hal ini perikatan diartikan sebagai isi dari sebuah perjanjian yang memiliki sifat yang terbuka artinya isinya dapat ditentukan oleh para pihak. dengan beberapa syarat yaitu tidak bertentangan dengan ketertiban umum,

kesusilaan, dan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, sebagaimana termasuk dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338:⁷⁸

“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat dua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, dan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Terkait dengan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa perikatan sedikit berbeda dari perjanjian yang bersifat terbuka dalam mengatur hak-hak dan kewajiban para pihak. ketentuan yang mengatur mengenai masalah perjanjian diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan.

Overmacht dapat dikatakan sebagai alasan pembenar dan alasan pemaaf, yaitu alasan yang mengakibatkan debitur yang tidak melaksanakan kewajibanya sesuai perikatan pokok/asal, tidak diwajibkan untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga.⁷⁹ harus memenuhi syarat sebagai berikut:⁸⁰

⁷⁸ Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2008, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 78.

⁷⁹ Gunawan Widjaja, 2006, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullenrecht) Dalam Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 264.

⁸⁰ Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 272.

1. Pemenuhan prestasi terhalang atau tercegah;
2. Terhalangnya pemenuhan prestasi tersebut di luar kesalahan debitur;
3. Peristiwa yang menyebabkan terhalangnya prestasi tersebut bukan resiko debitur.

Syarat pertama adalah bahwa debitur benar-benar mengalami hambatan dalam melaksanakan kewajiban atau prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian. Hambatan ini harus nyata dan memengaruhi pelaksanaan kewajiban secara langsung, sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai dengan ketentuan awal. Contohnya, bencana alam yang merusak tempat usaha sehingga usaha tidak dapat beroperasi.

Syarat kedua menyatakan bahwa kegagalan dalam memenuhi kewajiban harus terjadi tanpa adanya unsur kesalahan atau kelalaian dari pihak debitur. Dalam hal ini, debitur tidak boleh dianggap lalai atau sengaja melanggar kewajibannya, melainkan situasi terjadi secara tidak terduga dan di luar kendalinya. Contohnya, jika usaha mengalami kerugian karena kebijakan pemerintah yang tidak memungkinkan operasional, selama hal itu bukan akibat kesalahan debitur, maka kegagalan ini dapat dikategorikan sebagai *overmacht*.

Syarat terakhir adalah bahwa risiko dari peristiwa yang menghalangi prestasi ini tidak menjadi tanggungjawab debitur menurut perjanjian atau aturan hukum yang berlaku. Ini berarti peristiwa tersebut tidak seharusnya menjadi risiko atau tanggungjawab debitur dalam hubungan perjanjian yang disepakati. Misalnya, jika dalam perjanjian disebutkan bahwa risiko operasional adalah tanggung jawab *franchisor*, maka *franchisee* tidak wajib menanggung dampak

dari kejadian yang menghambat usahanya diluar perjanjian. secara keseluruhan ketiga persyaratan ini harus dipenuhi agar *overmacht* dapat diterima atau sah digunakan sebagai alasan pembenar dan alasan pemaaf , membebaskan debitur dari kewajiban mengganti rugi akibat ketidakmampuan untuk memenuhi prestasi sesuai perjanjian.

Klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba dimaksudkan untuk melindungi kedua belah pihak dari tanggung jawab atas pelanggaran kewajiban yang disebabkan oleh peristiwa di luar kendali. Seperti bencana alam, krisis ekonomi atau peraturan yang drastis. Namun, aspek keadilan yang mengikat dari klausula ini khususnya bagi pihak *franchisee* sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa perjanjian waralaba umumnya disusun sebagai perjanjian baku yang lebih banyak ditentukan oleh *franchisor*, sehingga *franchisee* seringkali memiliki sedikit ruang untuk menegosiasikan isi perjanjian. Hal ini sesuai dengan pendapat Purwahid Patrik dalam bukunya yang menyebutkan bahwa perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang di dalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak.⁸¹ Adapun pendapat dari Sudikno Mertokusumo yang berbunyi, perjanjian standar atau perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya ditentukan secara *a priori* oleh pihak yang menyusun, sehingga pihak *adherent* merasa tidak bebas kehendaknya, karena tidak ada persesuaian kehendak dan

⁸¹ Purwahid Patrik, 1998, Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan, Seri dasar hukum Ekonomi 5, Hukum Kontrak di Indonesia, Jakarta: ELIPS dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia,

merasa ada pada pihak yang lemah.⁸² Akibatnya, klausula *overmacht* sering kali lebih menguntungkan *franchisor* atau bahkan membebani *franchisee* dengan kewajiban tertentu meskipun berada dalam situasi *overmacht*.

Dalam konteks hukum, berdasarkan pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Klausula *Overmacht* seharusnya berlaku untuk kedua belah pihak secara adil, membebaskan pihak yang terdampak dari tanggungjawab karena tidak dapat memenuhi kewajiban akibat peristiwa di luar kendalinya. Dengan mengacu pada pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Perdata, meskipun perjanjian standar disusun secara *a priori* oleh salah satu pihak, namun perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebagai konsekuensi ketentuan tersebut, maka semua perjanjian, termasuk yang dibuat dalam bentuk standar harus selalu mempertimbangkan kelayakan dan kepatutan. Namun, pada praktiknya, perjanjian waralaba sering mengatur batasan-batasan lebih spesifik mengenai situasi yang dianggap *overmacht*, yang dapat memengaruhi fleksibilitas *franchisee* dalam mengajukan klaim atas dasar *overmacht*.

Apabila klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba menyatakan bahwa peristiwa tertentu hanya dapat diklaim sebagai *overmacht* oleh *franchisor*, maka ini dapat merugikan *franchisee*, terutama dalam kondisi sulit. Jika klausula tersebut tidak ditulis dengan jelas dan seimbang, *franchisee* bisa menghadapi tanggungjawab yang lebih besar dibanding *franchisor*, seperti

⁸² Sudikno Mertokusumo, 1990, Perkembangan Hukum Perjanjian, Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Asosiasi Pengajar Hukum

tetap diwajibkan membayar royalti atau biaya tertentu meskipun operasional terganggu. Dengan demikian, meskipun klausula *overmacht* mengikat kedua belah pihak, *franchisee* seringkali berada pada posisi kurang menguntungkan, dan klausula ini bisa tidak memberikan perlindungan cukup bagi mereka. Perlu perincian yang memastikan bahwa *franchisee* juga mendapat pembebasan atau penundaan kewajiban yang wajar dalam situasi di luar kendali, agar klausula ini benar-benar adil dan seimbang.

Meskipun sudah ada pasal yang dapat menjadi landasan hukum untuk mendalilkan keadaan *overmacht* yang dapat membebaskan debitor dari pelaksanaan kewajiban, akan tetapi secara umum perjanjian harus mencantumkan unsur-unsur esensial mengenai *overmacht*, contoh pada keadaan Covid-19, yaitu:⁸³

1. Ada atau tidak adanya klausula keadaan memaksa atau *force majeure*, dalam perjanjian;
2. Definisi dan batasan dari *force majeure* yang ditetapkan oleh para pihak dalam perjanjian;
3. Terdapat kausalitas antara penetapan Covid-19 sebagai bencana nasional dengan pelaksanaan perjanjian;
4. Terdapat itikad baik dari pihak yang akan menyatakan dalam keadaan memaksa atau *force majeure*.

⁸³ Putu Bagus Titian Aris Kaya dan Ni Ketut Supasti Dharmawan, 2020, "Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjajian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional, *Jurnal Kertha Semaya*, Hlm. 896.

Dari unsur-unsur diatas, dapat disimpulkan bahwa penerapan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba harus mempertimbangkan beberapa aspek penting agar sah dan efektif.

Dengan demikian, penerapan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba merupakan instrumen penting untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang terdampak oleh peristiwa luar biasa. Keberhasilan penerpaan klausula ini bergantung pada keberadaan klausula yang eksplisit, definisi yang mencakup kejadian yang relevan, pembuktian kausalitas yang adil dan proposional bagi kedua belah pihak, terutama bagi *franchisee* yang sering kali menghadapi risiko lebih besar dalam situasi *overmacht*. Sebaliknya, ketiadaan atau ketidakseimbangan dalam pegaturan klausula *overmacht* dapat menyebabkan sengketa dan ketidakpastian hukum yang merugikan hubungan antara *franchisor* dan *franchisee*.

Penulis mengambil contoh perjanjian *franchisee* antara pemilik Burjo Rafa dengan mitranya, dimana dalam perjanjian tersebut pada bagian awal tertera nama dan alamat para pihak dan juga menyebutkan posisi dari para pihak dalam perjanjian tersebut.

PERJANJIAN WARALABA (FRANCHISE)

Pada hari ini jumat tanggal 19 Juli tahun 2022, bertempat di Semarang telah dibuat dan ditanda tangani perjanjian waralaba (franchise) antara :

1. Nama : Riza Hmad Khafidun
Tempat tanggal lahir : Semarang, 6 Juni 1980
Alamat : Jalan Malangsari V No. 12 Rt
07 Rw 07, Kota Semarang

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Pemilik usaha Burjo Rafa yang berkedudukan di Semarang. Untuk selanjutnya disebut sebagai Franchisor.

2. Nama : Muhammad Ridwan
Tempat tanggal lahir : Semarang, 10 September 1980
Alamat : Perumahan Pondok Indah
Blok S No. 16, Semarang

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri yang selanjutnya disebut sebagai Franchisee.

Selanjutnya, dalam perjanjian tersebut terdapat beberapa klausula diantaranya klausula *force majeure* atau *overmacht*, sebagai berikut:

PASAL 16 KEADAAN MEMAKSA

1. Keadaan memaksa yang atau biasa disebut *overmacht* adalah kejadian atau keadaan di luar kendali yang wajar dari para pihak, yang menyebabkan salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibanya berdasarkan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a. Bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tsunami, atau angin topan.
 - b. Kebakaran, ledakan, atau kerusakan massal
 - c. Tindakan pemerintah seperti embargo, perubahan peraturan, atau kebijakan mendadak

- d. Pandemi, pandemi, atau wabah penyakit yang meluas.
 - e. Gangguan teknis besar, termasuk pemadaman listrik atau kerusakan sistem.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang terdampak harus segera memberitahukan pihak lain secara tertulis dalam waktu paling lambat 7 hari kalender sejak kejadian memaksa terjadi.
 3. Jika keadaan memaksa berlangsung lebih dari 3 bulan secara berturut-turut, salah satu pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada pihak lain tanpa dikenakan penalti atau kewajiban apapun, kecuali yang telah dilaksanakan sebelum keadaan memaksa terjadi.

Klausula pada Pasal 16 mengenai keadaan memaksa (*overmacht*) dapat dianalisis berdasarkan elemen dasar yang diatur dalam hukum perdata Indonesia, khususnya Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdata. Ayat (1) memberikan definisi *overmacht* sebagai kejadian di luar kendali wajar para pihak, yang menyebabkan salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Definisi ini sudah sesuai dengan doktrin *overmacht* dalam hukum perjanjian, di mana kejadian tersebut haruslah tak terduga dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada salah satu pihak. Klausula ini juga mencantumkan contoh kejadian *overmacht*, seperti bencana alam, tindakan pemerintah, dan gangguan teknis, dengan frasa “termasuk namun tidak terbatas pada” untuk memberikan fleksibilitas dalam mengidentifikasi kejadian lain yang relevan.

Ayat (2) mengatur kewajiban pihak terdampak untuk memberitahukan keadaan *overmacht* kepada pihak lainnya dalam waktu paling lambat 7 hari kalender sejak kejadian tersebut terjadi. Ketentuan ini mencerminkan itikad baik dalam perjanjian dan bertujuan menjaga komunikasi antara para pihak guna menghindari sengketa. Namun, batas waktu 7 hari ini mungkin sulit dipenuhi dalam beberapa situasi *overmacht* yang signifikan, seperti bencana besar atau pandemi. Meski begitu, ketentuan ini tetap sejalan dengan prinsip hukum perjanjian karena menjaga kepastian pelaksanaan kewajiban.

Ayat (3) memberikan hak kepada salah satu pihak untuk mengakhiri perjanjian jika keadaan *overmacht* berlangsung lebih dari 3 bulan berturut-turut. Ketentuan ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Dalam hukum Indonesia, *overmacht* biasanya tidak secara otomatis mengakhiri perjanjian tetapi hanya menanggukkan pelaksanaan kewajiban. Oleh karena itu, klausula ini memberikan kepastian hukum kepada para pihak untuk mengakhiri perjanjian dalam kondisi *overmacht* yang berkepanjangan tanpa dikenakan penalti atau kewajiban tambahan, sesuai dengan Pasal 1245 KUHPerdata.

Meskipun klausula ini memiliki kelebihan seperti kejelasan dalam cakupan *overmacht*, fleksibilitas pengakhiran perjanjian, dan prinsip keadilan tanpa penalti, terdapat beberapa potensi kelemahan. Pertama, klausula ini tidak mencantumkan kewajiban mitigasi bagi pihak terdampak untuk meminimalkan dampak *overmacht*, sehingga memungkinkan pihak terdampak untuk mengabaikan kewajiban meskipun sebagian kewajibannya masih dapat

dilaksanakan. Kedua, tidak adanya pengaturan tentang akibat dari keterlambatan pemberitahuan *overmacht* dapat menimbulkan ketidakpastian dalam penerapannya. Untuk mengatasi kelemahan tersebut, klausula ini dapat dilengkapi dengan kewajiban mitigasi dan fleksibilitas pemberitahuan yang dapat diterima dalam kondisi tertentu.

Secara keseluruhan, klausula *overmacht* pada Pasal 16 telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata Indonesia, khususnya mengenai keabsahan klausula *overmacht*. Namun, perbaikan pada beberapa aspek seperti kewajiban mitigasi dan pengaturan tentang keterlambatan pemberitahuan dapat meningkatkan kejelasan dan keefektifan pelaksanaannya.

B. Akibat Hukum Dari Penerapan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba Bagi Pihak *Franchisee*.

Berdasarkan penyebab *overmacht* karena keadaan alam, oleh suatu peristiwa alam yang tidak dapat diduga dan dihindari oleh setiap orang karena bersifat alamiah tanpa unsur kesengajaan, misalnya banjir, longsor, gempa bumi, badai, gunung meletus, dan sebagainya. *Overmacht* karena keadaan darurat, yaitu keadaan memaksa yang ditimbulkan oleh suatu situasi atau kondisi tidak wajar, keadaan khusus yang bersifat segera dan berlangsung dengan singkat, tanpa dapat diprediksi sebelumnya, misalnya peperangan, blokade, pemogokan, epidemi, terorisme, ledakan, kerusuhan massa, termasuk

di dalamnya adanya kerusakan suatu alat yang menyebabkan tidak terpenuhinya suatu perikatan.⁸⁴

Overmacht karena kebijakan atau peraturan pemerintah, yaitu keadaan memaksa yang disebabkan oleh suatu keadaan dimana terjadi perubahan kebijakan pemerintah atau hapus atau dikeluarkannya kebijakan yang baru, yang berdampak pada kegiatan yang sedang berlangsung, misalnya terbitnya suatu peraturan Pemerintah (pusat maupun daerah) yang menyebabkan suatu objek perjanjian atau perikatan menjadi tidak mungkin untuk dilaksanakan. Dari ketentuan mengenai *overmacht* dalam Kitab Undang-Undang Perdata dapat dilihat bahwa keadaan memaksa (*force majeure* atau *overmacht*) adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa, dalam arti debitur terpaksa tidak menepati janjinya. Debitur wajib membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi karena keadaan memaksa. Untuk dapat dikatakan sebagai *overmacht*, perlu dipenuhi unsur-unsur yang sudah dibahas di atas.⁸⁵

Dalam konteks perjanjian waralaba, *overmacht* dapat memengaruhi hubungan hukum antara *franchisor* dan *franchisee*. Suatu peristiwa atau kondisi tertentu, seperti bencana alam atau keadaan darurat, mungkin tidak dapat dikategorikan sebagai *overmacht* jika telah dapat diperkirakan sebelumnya atau terjadi akibat kelalaian salah satu pihak. sebagai contoh, kegagalan *franchisee*

⁸⁴ Daryl John Rasuh, 2016, "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IV, No. 2, Hlm. 175.

⁸⁵ *Ibid.*

untuk menjalankan usahanya akibat tidak memenuhi standar operasional yang diterapkan *franchisor* tidak dapat dianggap sebagai *overmacht*.

Jika *overmacht* benar-benar terjadi, maka ada konsekuensi hukum yang harus diperhatikan. *Franchisee*, sebagai debitur, dapat diebaskan dari kewajiban-kewajiban tertentu, seperti pembayaran royalti atau biaya operasional lainnya, karena kondisi tersebut menghalangi pelaksanaan kewajibannya. *Franchisor*, di sisi lain sebagai kreditur, tidak dapat menuntut pelaksanaan kewajiban dari *franchisee* selama *overmacht* berlangsung. Selain itu, *franchisee* tidak dapat dinyatakan wanprestasi, sehingga tidak berkewajiban untuk membayar ganti rugi akibat kegagalan melaksanakan kewajibannya.

Dalam perjanjian waralaba yang bersifat timbal balik, kondisi *overmacht* juga dapat menyebabkan perikatan antara *franchisor* dan *franchisee* dianggap berakhir, terutama jika keadaan tersebut berlangsung lama dan mengganggu keberlanjutan usaha. Dengan demikian, pengaturan *overmacht* dalam perjanjian waralaba tidak hanya berkaitan dengan pembebasan kewajiban tetapi juga dengan risiko dan dampak terhadap keberlanjutan hubungan antara para pihak.

Apabila dicermati pengaturan mengenai *overmacht* di Indonesia terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terdapat pasal yang mengatur *overmacht* secara umum untuk suatu kontrak bilateral, sehingga tidak terdapat patokan yuridis secara umum yang dapat digunakan dalam mengartikan apa yang dimaksud dengan *overmacht*. Oleh sebab itu, untuk menafsirkan apa yang dimaksud dengan *overmacht* dalam Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata hal yang dapat dilakukan adalah menarik kesimpulan–kesimpulan umum dari pengaturan-pengaturan khusus yaitu pengaturan khusus tentang *overmacht* yang terdapat dalam bagian pengaturan tentang ganti rugi, atau pengaturan risiko akibat *overmacht* untuk kontrak sepihak ataupun dalam bagian kontrak-kontrak khusus (kontrak bernama).

Pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi dasar hukum bagi penerapan *overmacht*, yang membebaskan debitur dari kewajiban untuk memenuhi prestasi atau mengganti kerugian (*schadevergoeding*), meskipun debitur telah melakukan perbuatan yang melawan hukum. Akan tetapi dijelaskan pula pada pasal 1444 (1) dan (4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan tentang pemenuhan ganti rugi yang berbunyi:

“(1) jika barang tertentu yang menjadi pokok persetujuan musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang hingga tak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada, atau tidak, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan debitur dan sebelum ia alai menyerahkannya. (2) dengan cara bagaimanapun suatu barang hilang atau musnah, orang yang mengambil barang ut sekali-kali tidak bebas dan kewajiban untuk mengganti harga”.

Itulah sebabnya *Overmacht* disebut sebagai dasar hukum yang memaafkan atau *rechtsvaardigings-ground*.⁸⁶

⁸⁶ M. Yahya Harahap, 1982, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Bandung, hlm. 84.

Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata memberikan dasar hukum bagi penerapan *overmacht*, yang memungkinkan debitur dibebaskan dari kewajiban untuk memenuhi prestasi atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), meskipun debitur tersebut telah melakukan tindakan yang melawan hukum, jika peristiwa tersebut disebabkan oleh keadaan luar biasa yang tidak dapat dihindari atau dikendalikan (*overmacht*). Teori ini memberikan arahan bahwa pertama, debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdata). Kedua, beban resiko tidak berubah terutama pada keadaan memaksa sementara. Ketiga, kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi bersamaan dengan pembebasan dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali terhadap Pasal 1460 KUHPerdata.⁸⁷

Klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba merupakan suatu klausula yang memberikan perlindungan hukum kepada salah satu pihak atau kedua belah pihak dalam perjanjian apabila terjadi suatu peristiwa di luar kendali mereka (*Overmacht*) yang menyebabkan ketidakmampuan untuk melaksanakan kewajiban yang telah disepakati. *Overmacht* adalah klausul yang biasanya terdapat dalam sebuah perjanjian. Klausul ini tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi bagian dari perjanjian utama dan berhubungan langsung dengan isi perjanjian tersebut, seperti halnya perjanjian aksesori. Dengan kata lain, *overmacht* tidak terpisah sebagai perjanjian tambahan, tetapi merupakan bagian integral dari perjanjian pokok.

⁸⁷ Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, Perbandingan Hukum Perdata Comparative Civil Law, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 264.

Klausula *force majeure* atau *overmacht* dalam perjanjian menurut Rahayu Ningsih Hoed menilai perjanjian di Indonesia memuat dua jenis klausul keadaan kahar. Adapun jenis-jenis klausul tersebut yaitu:⁸⁸

1. Klausul yang tidak eksklusif merupakan suatu keadaan yang dianggap sebagai keadaan kahar adalah tidak istimewa, sehingga pihak debitur dapat mengklaim atas keadaan kahar sepanjang adanya kondisi yang disetujui untuk berlakunya suatu keadaan kahar.
2. Klausul yang eksklusif merupakan keadaan kahar hanya terbatas pada suatu keadaan yang telah disebutkan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama. Dalam tipe klausul ini keadaan kahar terbatas pada keadaan-keadaan yang disebutkan di dalam perjanjian atau secara deskripsi bisa dijelaskan bahwa, jika dalam perjanjian disebutkan secara tegas menyatakan wabah penyakit atau pandemi sebagai peristiwa *overmacht* misalnya.

Perbedaan antara klausul yang tidak eksklusif dan eksklusif sangat krusial dalam konteks perjanjian waralaba, karena dapat memengaruhi bagaimana kedua belah pihak menghadapi peristiwa yang tak terduga. Klausul yang tidak eksklusif memberikan lebih banyak ruang bagi pihak *franchisee* untuk mengklaim *overmacht* dalam berbagai keadaan yang mungkin tidak tercakup dalam klausul eksklusif. Namun, klausul eksklusif memberikan

⁸⁸ Inaya Aprilia Tampoli. et. all, 2021, Tinjauan Hukum Pembebasan Ganti Rugi Dengan Alasan Keadaan Memaksa *Overmacht* Ditinjau Dri KUHPerdara, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IX, No. 12, Hlm. 48.

kepastian hukum yang lebih tinggi, karena peristiwa yang dianggap sebagai *overmacht* sudah terdefinisi dengan jelas dalam perjanjian.

Dalam praktiknya, penerapan klausul yang eksklusif cenderung lebih aman bagi *franchisor*, karena mereka dapat mengatur dengan tepat peristiwa apa saja yang dapat dikategorikan sebagai *overmacht*, mengurangi potensi penyalahgunaan klaim oleh *franchisee*. sebaliknya, klausul yang tidak eksklusif memberikan fleksibilitas bagi *franchisee* untuk mengkalim kondisi darurat yang tidak terduga, tetapi juga bisa menimbulkan ketidakpastian hukum bagi *franchisor*.

Secara keseluruhan, baik klausul *overmacht* yang eksklusif maupun tidak eksklusif perlu diatur dengan cermat dalam perjanjian waralaba untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak. klarifikasi yang jelas mengenai peristiwa apa saja yang dianggap sebagai *overmacht* sangat penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari dan memastikan keadilan bagi pihak yang terdampak keadaan kahar.

Klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak ketika terjadi peristiwa di luar kendali mereka. Namun, *franchisor* seringkali memiliki kendali lebih besar dalam merumuskan klausula ini. Mereka seringkali membuat definisi *force majeure* yang sempit, sehingga hanya peristiwa tertentu yang dianggap memenuhi syarat. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian bagi *franchisee*, terutama saat terjadi peristiwa yang tidak terduga seperti pandemi. Beban bukti

yang berat juga seringkali dibebankan kepada *franchisee* membuat mereka kesulitan untuk mengklaim perlindungan.⁸⁹

Dominasi *franchisor* dalam merumuskan klausula *overmacht* ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti pengalaman hukum yang lebih luas, posisi tawar yang lebih kuat, dan keinginan untuk menjaga keseragaman dalam sistem waralaba. Akibatnya, *franchisee* seringkali merasa kesulitan untuk menegosiasikan perubahan pada klausula ini⁹⁰.

Istilah *overmacht* berasal dari bahasa Belanda, yang mengacu pada suatu situasi luar biasa yang tidak dapat dihindari oleh siapapun, meskipun dengan segala usaha yang dilakukan, serta tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Kejadian ini bukan merupakan kesalahan salah satu pihak dan menyebabkan debitor tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Oleh karena itu, *overmacht* dapat diterima sebagai alasan yang membebaskan debitor yang berniat baik dari kewajiban untuk memenuhi prestasi. Dengan demikian, terdapat beberapa elemen dalam keadaan memaksa yaitu:

- a. Terjadi peristiwa yang menghalangi atau membuat debitor tidak dapat melaksanakan prestasi, yang dapat diterima sebagai alasan yang membebaskan debitor dari kewajiban tersebut.
- b. Tidak ada kesalahan dari debitor terkait peristiwa tersebut.
- c. Peristiwa itu tidak dapat diprediksi oleh debitor saat perjanjian dibuat.

⁸⁹ *Hukum Online.Com, Klausul-klausul Penting dalam Perjanjian Franchise (Waralaba)*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kontrak-perjanjian-franchise-cl4718/>, Diakses Pada Tanggal 15 November 2024, pkl. 13.00

⁹⁰ *Ibid*

Menurut Purwahid Patrik, *overmacht* tetap ini terjadi apabila debitor sama sekali tidak dapat memenuhi prestasi.⁹¹ Dalam hal terjadi keadaan memaksa maka akan timbul permasalahan risiko yaitu keetidakpastian debitor dalam memenuhi prestasi.

Risiko menurut Subekti adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Persoalan risiko berpangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain, persoalan risiko adalah buntut dari keadaan memaksa atau *overmacht*. Dengan demikian maka *overmacht* atau bukanlah merupakan terminologi yang asing di kalangan komunitas Hukum, tetapi *overmacht* secara harfiah berarti “Kekuatan yang lebih besar”. Konteks hukum, *overmacht* dapat diartikan sebagai clausula yang memberikan dasar pemaaf pada salah satu pihak dalam suatu perjanjian, untuk menanggung sesuatu hal yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya, yang mengakibatkan pihak tersebut tidak dapat menunaikan kewajibannya berdasarkan kontrak yang telah diperjanjikan.

Menurut R. Setiawan, sehubungan dengan persoalan risiko ini, perlu dibedakan risiko dalam perjanjian sepihak dan risiko pada perjanjian timbal balik. Risiko dalam perjanjian sepihak ditanggung oleh kreditor. Dengan kata lain, debitor tidak wajib memenuhi prestasinya. Dalam peristiwa *overmacht* tetap untuk perjanjian sepihak, maka risiko ada pada kreditor sebagaimana

⁹¹ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 22.

yang ditentukan dalam pasal 1237, 1245, 1144 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal perjanjian timbal balik, maka perjanjian gugur demi hukum, demikian juga kewajiban dari pihak lawan. Risiko dalam hal terjadi *overmacht* untuk perjanjian timbal balik ini tidak diatur dalam peraturan tetapi didasarkan pada kepatutan. Akan bertentangan dengan keadilan dan kepatutan jika pihak yang satu tetap berkewajiban untuk berprestasi tanpa menerima apa-apa dari barang yang telah dijanjikan.⁹²

Dari pendapat diatas penulis menganalisa bahwa *overmacht* memang membarikan pembebasan bagi pihak yang terdampak untuk tidak memenuhi kewajiban kontraktual mereka, jika peristiwa yang menghalangi tidak dapat diperkirakan atau dihindari, Hal ini sesuai dengan pasal 1245 Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata. Akan tetapi adanya *overmacht* akan menimbulkan risiko. Risiko yang muncul dari peristiwa *overmacht* adalah ketidakpastian yang harus ditanggung, namun penanggungnya berbeda-beda tergantung pada jenis perjanjian (sepihak atau timbal balik). Dalam perjanjian sepihak, kreditor yang menanggung risiko, sementara dalam perjanjian timbal balik, risiko akan lebih bersifat mengarah pada pembatalan kontrak secara hukum, dengan penyesuaian kewajiban berdasarkan prinsip keadilan dan kepatutan. Hal ini berdasarkan pada pasal 1237 dan Pasal 1144 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya mengenai perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik. Dalam konteks perjanjian waralaba, yang biasanya merupakan perjanjian timbal balik, risiko terkait *overmacht* akan mengarah pada pembatalan kontrak

⁹² R. Setiawan, *Op.Cit*, hlm. 32.

atau penyesuaian kewajiban berdasarkan prinsip keadilan dan kepatutan. Jika keadaan memaksa menghalangi salah satu pihak untuk memenuhi kewajibannya, maka kedua belah pihak perlu merundingkan ulang atau membatalkan kontrak sesuai dengan situasi yang ada, dengan mempertimbangkan kepatutan dalam hubungan mereka.

Ketika terjadi peristiwa *overmacht*, banyak kewajiban *franchisee* yang dapat terpengaruh. Hal ini dikarenakan adanya kendala yang berada di luar kendali mereka, sehingga sulit bagi mereka untuk memenuhi semua kewajiban yang tercantum dalam perjanjian waralaba. Kejadian *overmacht*, seperti bencana alam atau pandemi, dapat memberikan dampak signifikan terhadap operasional bisnis waralaba. Dalam situasi seperti ini adapun beberapa kewajiban *franchisee*, antara lain:

1. Pembayaran royalti, Dalam banyak kasus, *franchisee* dapat meminta penundaan pembayaran royalti selama periode *overmacht*. Hal ini dikarenakan pendapatan mereka mungkin terpengaruh secara signifikan akibat peristiwa tersebut. Dengan pemberian royalti berarti ada pemberian lisensi yang merupakan, suatu bentuk hak untuk melakukan suatu serangkaian tindakan atau perbuatan yang diberikan oleh mereka yang berwenang dalam bentuk izin. Tanpa adanya izin tersebut, maka tindakan atau perbuatan tersebut merupakan tindakan atau perbuatan yang terlarang, yang tidak sah yang merupakan perbuatan melawan hukum.⁹³

⁹³ Sri Redjeki Slamet, 2011, *WARALABA (FRANCHISE) DI INDONESIA*, Lex Jurnalica, Kantor Advokat Sri redjeki & prtners, Jakarta, Vol. 8, No. 2, hlm. 129.

2. Biaya layanan, sama seperti pembayaran royalti, pembayaran biaya layanan seperti biaya pemasaran atau biaya pelatihan juga dapat ditunda selama periode *Overmacht*.
3. Pemenuhan standar operasional, *Franchisor* mungkin bersedia untuk melonggarkan standar operasional tertentu selama periode *force majeure*, terutama jika pemenuhan standar tersebut menjadi sangat sulit atau bahkan tidak mungkin akibat peristiwa *Overmacht*.

Kejadian *overmacht*, seperti bencana alam atau pandemi, dapat memberikan dampak signifikan terhadap operasional bisnis waralaba. Dalam situasi seperti ini, *franchisee* seringkali mengajukan permohonan pembebasan sementara atau penangguhan kewajiban, terutama terkait pembayaran royalti dan biaya layanan. Kemungkinan pembebasan atau penangguhan ini sangat bergantung pada rumusan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba, tingkat keparahan peristiwa, dan kebijakan *franchisor*. Jika klausula *overmacht* dirumuskan secara jelas dan mencakup peristiwa yang sedang terjadi, maka *franchisee* memiliki dasar yang kuat untuk mengajukan permohonan.

Overmacht adalah keadaan memaksa yang mana keadaan tersebut membuat debitur terhalang untuk menunaikan kewajibannya akan tetapi debitur tidak bertanggungjawab atas kejadian tersebut karena debitur dalam keadaan tidak beriktikad buruk. Adapun macam-macam keadaan memaksa, yaitu: keadaan memaksa yang absolut (*absolut onmogelijkheid*) dan keadaan memaksa yang relatif (*relatieve onmogelijkheid*).⁹⁴

⁹⁴ Agri Chairunisa Isradjuningtias, *Loc. Cit*, hal. 145.

Keadaan memaksa yang absolut merupakan suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutanganya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar.⁹⁵ Dalam keadaan memaksa absolut ini debitur tidak diberikan pilihan lagi atau tidak lagi dapat melakukan upaya untuk menghindarinya selain apa yang terpaksa dilakukan atau apa yang terjadi, karena keadaan memaksa absolut ini merupakan *Act Of God* atau perbuatan tuhan. Sedangkan paksaan relatif adalah suatu paksaan yang sedemikian rupa menekan seseorang, sehingga ia berada dalam keadaan yang serba salah, suatu keadaan yang memaksa dia mengambil suatu sikap dan perbuatan yang pada kenyataannya melanggar Undang-Undang yang bagi setiap orang normal tidak akan mengambil sikap dan berbuat lain berhubung resiko dari pilihan perbuatan itu lebih besar terhadap dirinya.⁹⁶ Artinya dalam keadaan ini debitur mempunyai kesempatan atau masih memungkinkan untuk melaksanakan kewajibanya, akan tetapi pada upaya tersebut debitur memberikan pengorbanan besar yang memungkinkan bahaya dan kerugian yang besar.

Salah satu contoh keadaan memaksa atau *overamcht* pada kehidupan yang berpengaruh pada perjanjian waralaba yaitu Pandemi Covid-19. Pandemi Covid-19 yang berlangsung sejak awal tahun 2020 bukan sekedar suatu ancaman keselamatan yang ditimbulkan oleh epidemi yang menjadi pandemi, namun juga upaya pengamanan yang ditetapkan dalam kebijakan negara yang

⁹⁵ *Ibid.*

⁹⁶ Adami Chazawi, *Loc. Cit*, Hlm. 37.

akhirnya mendorong seluruh sektor kehidupan dan perekonomian nyaris berhenti total. Berkaitan dengan pandemi Covid-19, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Bersekala Besar dengan maksud membatasi dan meminimalisir adanya penyebaran Covid-19 dan mengharuskan masyarakat berada di dalam rumah jika tidak ada keperluan yang mendesak. Hal ini juga berdampak terhadap terbatasnya kegiatan operasional para pelaku usaha baik mikro, kecil, dan menengah.⁹⁷

Adanya Covid-19 pemerintah menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019* (Covid-19) sebagai keadaan *overmacht* dari pemenuhan kewajiban perjanjian. Meskipun demikian, pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 sama sekali tidak dimaksudkan bahwa Covid-19 merupakan alasan langsung untuk membatalkan kontrak.⁹⁸ Adanya pandemi Covid-19 dapat diklasifikasikan pada keadaan *overmacht* yang bersifat relatif, karena meskipun saat itu pihak yang memiliki kewajiban memenuhi prestasi suatu saat ketika pandemi ini sudah berakhir maka debitor dapat kembali lagi pada aktivitas ekonominya untuk mendapatkan penghasilan serta dapat memenuhi prestasinya.⁹⁹

⁹⁷ Okky Daru Mubarak, 2023, Pemenuhan Kewajiban Kontrak Waralaba Terkait Pembayaran Royalti dari Penerima Waralaba di Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Jurist Diction*, Vol. 6, No. 3, Hlm. 579.

⁹⁸ *Ibid.*

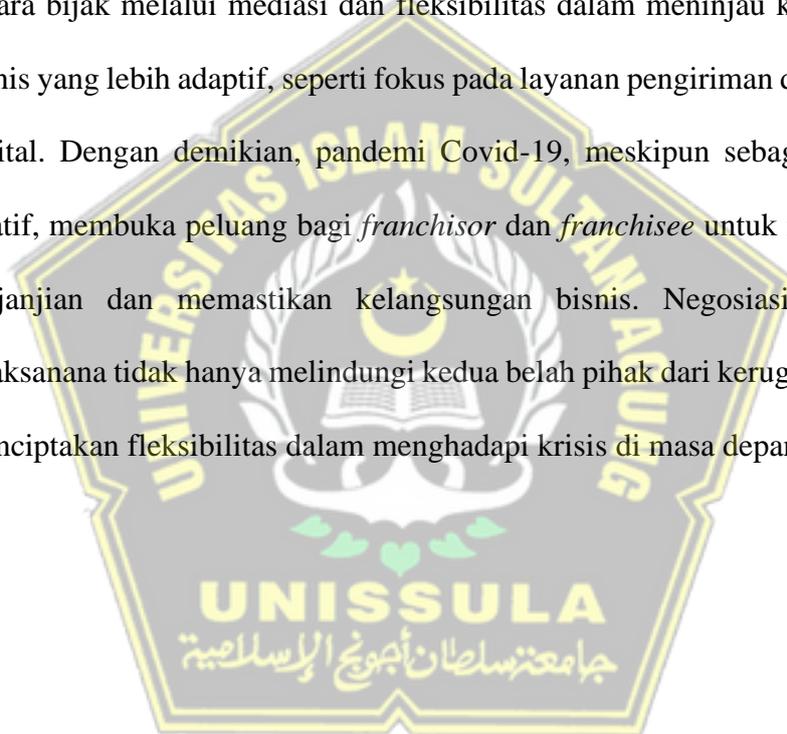
⁹⁹ Mochammad Januar Rizki, 'Penjelasan Prof Mahfud Soal Force Majeure Akibat Pandemi Corona', <https://www.hukumonline.com/berita/a/penjelasan-prof-mahfud-soal-i-force-majeure-i-akibat-pandemi-corona-lt5ea11ca6a5956/> Diakses Pada Tanggal 19 November 2024, pkl. 10.12

Kondisi pandemi Covid-19 sangat memberikan dampak pada pengusaha kecil, salah satunya adalah bisnis waralaba. pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar membuat beberapa aktivitas masyarakat menjadi berkurang, melihat kondisi tersebut, para pihak harus memiliki kebijakan dalam menyikapi adanya Covid-19 dan harus saling menyadari secara bijaksana agar tidak ada pihak yang dirugikan, salah satunya dengan melakukan negosiasi ulang. Adanya pandemi Covid-19 tersebut dapat menjadi pintu masuk diadakannya negosiasi ulang untuk membatalkan maupun mengubah isi perjanjian dengan memasukkan klausula Covid-19 dan *overmacht* dalam perjanjian. pengajuan klaim *overmacht* sangat penting agar pemberi waralaba mengetahui bahwa penerima waralaba mengalami keadaan *overmacht*.¹⁰⁰

Dari keadaan diatas penulis menganalisa bahwasanya Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 menetapkan pandemi Covid-19 sebagai bencana non-alam, yang dapat dikategorikan sebagai *overmacht* relatif. Hal ini berarti meskipun pandemi menghambat sementara, kewajiban pemenuhan prestasi masih bisa dilaksanakan setelah keadaan membaik. Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diberlakukan selama pandemi membatasi aktivitas masyarakat, sehingga banyak bisnis waralaba, terutama di sektor makanan dan minuman, terhambat operasionalnya. Penurunan pendapatan membuat *franchisee* kesulitan memenuhi kewajiban seperti pembayaran royalti atau sewa tempat, dan banyak waralaba harus beradaptasi dengan perubahan melalui layanan daring atau pengiriman. Dalam situasi ini, klaim *overmacht* menjadi

¹⁰⁰ Okky Daru Mubarak, *OpCit*.

signifikan untuk mendorong renegotiasi perjanjian antara *franchisor* dan *franchisee*. *Franchisee* dapat mengajukan klaim *overmacht* secara resmi, menjelaskan bagaimana pandemi memengaruhi kemampuan mereka memenuhi kewajiban, sementara *franchisor* dapat memberikan keringanan seperti penundaan pembayaran royalti, pengurangan biaya operasional, atau revisi target penjualan. Pandemi juga menuntut kedua belah pihak untuk bekerja sama secara bijak melalui mediasi dan fleksibilitas dalam meninjau kembali model bisnis yang lebih adaptif, seperti fokus pada layanan pengiriman dan pemasaran digital. Dengan demikian, pandemi Covid-19, meskipun sebagai *overmacht* relatif, membuka peluang bagi *franchisor* dan *franchisee* untuk menyesuaikan perjanjian dan memastikan kelangsungan bisnis. Negosiasi ulang yang bijaksana tidak hanya melindungi kedua belah pihak dari kerugian tetapi juga menciptakan fleksibilitas dalam menghadapi krisis di masa depan.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelian yang penulis lakukan mengenai Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Penggunaan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba, penulis mempunyai kesimpulan sebagai berikut:

1. Analisis Yuridis Terhadap Keabsahan Penggunaan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba yaitu Keabsahan penggunaan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba dapat dipahami sebagai langkah perlindungan terhadap pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya karena keadaan yang tidak terduga dan berada di luar kendali mereka, seperti bencana alam, pandemi, atau kebijakan pemerintah yang menghambat operasional. Dalam konteks hukum Indonesia, klausula ini sah digunakan selama disepakati oleh kedua belah pihak dan memenuhi unsur-unsur yang sah dalam kontrak, seperti kesepakatan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Perdata. Pada hubungan waralaba, *franchisee* yang menghadapi hambatan luar biasa dapat memanfaatkan klausula *overmacht* untuk meminta pembebasan atau penundaan kewajiban, asalkan faktor penghalang tersebut berada di luar kendali mereka. Namun, penting

bagi *franchisor* untuk merumuskan kondisi yang jelas tentang apa yang dimaksud dengan *overmacht* agar tidak disalahgunakan. Keabsahan klausula ini juga mensyaratkan *franchisee* untuk memberitahukan *franchisor* tentang adanya keadaan darurat yang memenuhi syarat *franchisor* tentang adanya keadaan darurat yang memenuhi syarat *overmacht* dan membuktikan bahwa keadaan tersebut memang tak terhindarkan. Dengan demikian, klausula *overmacht* dapat memberikan perlindungan bagi *franchisee* selama disusun dengan jelas, adil, dan tidak merugikan salah satu pihak secara sepihak.

2. Akibat Hukum Dari Penerapan Klausula *Overmacht* Dalam Perjanjian Waralaba Bagi Pihak *Franchisee* yaitu *overmacht* dapat memengaruhi hubungan hukum antara *franchisor* dan *franchisee*. Suatu peristiwa atau kondisi tertentu, seperti bencana alam atau keadaan darurat, mungkin tidak dapat dikategorikan sebagai *overmacht* jika telah dapat diperkirakan sebelumnya atau terjadi akibat kelalaian salah satu pihak. klausul *overmacht* yang eksklusif maupun tidak eksklusif perlu diatur dengan cermat dalam perjanjian waralaba untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak. klarifikasi yang jelas mengenai peristiwa apa saja yang dianggap sebagai *overmacht* sangat penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari dan memastikan keadilan bagi pihak yang terdampak keadaan kahar. Penerapan klausula *overmacht* dalam perjanjian waralaba bagi *franchisee* menunjukkan bahwa klausula ini memiliki akibat hukum yang signifikan dalam menjaga keseimbangan hak dan kewajiban antara *franchisor* dan *franchisee* ketika terjadi peristiwa yang tidak terduga dan berada di luar kendali kedua belah

pihak. akibat hukum bagi *franchisee* adalah mereka dapat mendapatkan pembebasan atau penundaan dari kewajiban yang tidak dapat dipenuhi selama masa *overmacht*, yang membantu mereka menghindari sanksi atau pembatalan kontrak. Namun, *franchisee* tetap memiliki kewajiban untuk memberitahukan *franchisor* secara tepat waktu dan membuktikan adanya keadaan yang memenuhi syarat *overmacht*. Jika prosedur ini tidak dipenuhi, *franchisee* berisiko menghadapi konsekuensi hukum, termasuk dianggap lalai atau melanggar perjanjian. selain itu, penerapan klausula *overmacht* juga dapat mengubah hak dan kewajiban antara pihak-pihak dalam perjanjian waralaba, dengan memungkinkan adanya penyesuaian terhadap kewajiban yang lebih realistis selama keadaan darurat. Di sisi lain, klausula ini memberikan perlindungan hukum bagi *franchisee* dari tindakan pembatalan sepihak atau sanksi yang tidak adil, sepanjang mereka mengikuti ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, penggunaan klausula *overmacht* harus dilakukan dengan hati-hati dan disepakati secara jelas agar dapat memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak dalam menjalankan perjanjian waralaba, serta menjaga kelangsungan hubungan bisnis yang saling menguntungkan.

B. SARAN

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan penulis memperhatikan bahwa *franchisor* dan *franchisee* perlu menyusun klausula *overmacht* dengan jelas dan rinci dalam perjanjian, mencakup definisi peristiwa yang dianggap sebagai *overmacht*, serta prosedur pemberitahuan dan pembuktian yang harus dipenuhi oleh

franchisee. hal ini bertujuan untuk menghindari interpretasi yang mabigu dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari. Selain itu, *franchisor* harus menetapkan kriteria yang objektif dan terukur dalam menentukan apakah harus suatu peristiwa memenuhi syarat sebagai *overmacht*, agar kedua belah pihak memiliki pemahaman yang sama terkait keadaan yang dapat dibebaskan dari kewajiban kontraktual dan mengurangi ketidakpastian hukum yang merugikan. Klausula *overmacht* juga perlu dirancang untuk memberikan perlindungan yang cukup bagi *franchisee*, terutama dalam situasi di mana mereka mungkin menghadapi risiko yang lebih besar akibat peristiwa yang tidak dapat mereka kontrol. Pemberian kelonggaran atau penyesuaian kewajiban yang lebih realistis selama keadaan darurat akan memastikan bahwa *franchisee* dapat bertahan tanpa merasa dirugikan. Dan juga *franchisee* perlu diberi panduan yang jelas terkait kewajiban pemberitahuan tentang keadaan darurat dan pembuktian yang diperlukan untuk memenuhi syarat *overmacht*, sehingga prosedur pemberitahuan yang tepat waktu dan bukti yang cukup dapat melindungi *franchisee* dari risiko dianggap lalai atau melanggar perjanjian. Terakhir, agar klausula *overmacht* dapat diterapkan secara efektif dan sah, disarankan bagi kedua belah pihak untuk berkonsultasi dengan ahli hukum yang berpengalaman dalam perjanjian waralaba, guna memastikan klausula tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dapat memberikan perlindungan maksimal bagi kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran dan Hadist

Al-Baqarah (2) Ayat 173.

Al-Baqarah (2) Ayat 233

Al-Maidah (5) Ayat 1.

B. Buku

Abdul Aziz Hoeve, 2001, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta, PT Ichtiar Baru Van Hoeve.

Abdul Karim Zaidan, 2008, *Pengantar Studi Syari'at Mengenal Syari'ah Islam Lebih Dalam*, Robbani Press, Jakarta.

Adami Chazawi, 2014, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2*, Jakarta, Rajawali Pers.

Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2008, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, 2019, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Rajawali Pers.

Ashofa Burhan, 2000, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta.

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

Bambang Sunggono, 1977, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Dennis Campbell dan Louis Lafili, 1990, *Distributorship Agency and Franchising in a International Area: Europe The United States, Japan and lain America*, Deventer, The Netherlands Kluwer Law and Taxation Publisher.

Genius Wisnu Pradana, "Perjanjian Waralaba: Definisi, Muatan, dan Urgensinya"

Gunawan Widjaja, 2006, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullenrecht) Dalam Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Hendra, 2021, "Tinjauan Yuridis Keabsahan Klausula Baku pada Perjanjian Asuransi Kesehatan Pt Pnindai-Ichilife", *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam*, Batam

Iswi Hariyani, 2011, *Membangun Gurita Bisnis Franchise*, Yogyakarta.

J. Satrio, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999

Jawade Hafidz, 2013, *Catatan Kuliah Hukum MPH Statistik*, Fakultas Hukum Unissula.

Jonathan Sarwono, 2006, *Metode Kualitatif dan Kuantitatif*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Juajir Sumardi, 1995, *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Transnasional*, Citra Aditya Bakti.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Perikatan yang lahir dari Undang-undang*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta.

Liga Sabina Luntungan, 2013, Keabsahan Alat Bukti Short Message Service (SMS) dan Surat Elektronik Dalam Kasus Pidana, *Lex Crimen*, Vol II, No. 2.

Lukman Santoso Az, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta.

M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung.

Poul Scholten, 1996, *Refleksi Tentang Hukum* (alih bahasa oleh Arif Shidarta), Cipta Aditya Bakti, Bandung.

Purwahid Patrik, 1998, *Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan*, Seri dasar hukum Ekonomi 5, Hukum Kontrak di Indonesia, Jakarta: ELIPS dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

R.Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Perbandingan Hukum Perdata Comparative Civil Law*, Rajawali Press, Jakarta.

Salim H.S, 2010, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sri Rejeki Hartono, Paramita Prananingtyas, et al., 2010, *Kamus Hukum Ekonomi*.

Sudikno Mertokusumo, 1990, *Perkembangan Hukum Perjanjian*, Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Asosiasi Pengajar Hukum

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1244 dan 1245 tentang Overmacht

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 tentang Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 tentang Syarat Sah Perjanjian

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba

D. Jurnal

Adelina Murti Syafina & Rusnandari Retno Cahyani, 2024, Waralaba Franchise di Indonesia, *Jurnal Inovasi, Kewirausahaan, Bisnis dan Digital*, Vol. 1, No.2.

Agri Chairunisa Isradjuningtias, 2015, Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia, *Veritas et Justitia*.

Asuan, 2017, Eksistensi Waralaba (*Franchise*) menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Sebagai Perjanjian Innominaat, Vol. 13, No. 3.

Daryl John Rasuh, 2016, "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IV, No. 2.

- Dina Mariya Shofa, 2023, “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Talk Kopi Kendal”, *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang*, Semarang.
- Gunawan, yang dikutip oleh Sri Redjeki Slamet, 2011, Waralaba (Franchise) di Indonesia, *Jurnal Lex Jurnalic*, Vol. 8, No. 2.
- Harry Purwanto, 2009, Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Internasional, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 21, No. 1.
- Ida Ayu Vida Merhaeni & I Made Dedy Priyanto, 2023, Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Apabila Para Pihak Tidak Mencantumkan Klausul Force Major Dalam Perjanjian, *Jurnal Kertha Negara*, Vol. 11, No. 2.
- Inaya Aprilia Tampoli. Et all., Tinjauan Hukum Pembataan Ganti Rugi Dengan Alasan Keadaan Memaksa (Force Major) Ditinjau Dari KUHPerdara, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 9, No. 12.
- Linda Firdawati, 2011, Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Islam, *Jurnal Asas*, Vol. 3, No. 1.
- Ismalia Falin, 2021, “Hukum Penundaan Kontrak Dlaam Keadaan Memaksa (Force Major) Akibat Penyebaran Covid-19”, *Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Uin Walisongo*, Semarang.
- M. Roji Iskandar, 2017, Pengaturan Klausula Baku Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Dan Hukum Perjanjian Syariah, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 1, No. 2.
- Merry Tjoanda. et all, 2021, Covid-19 Sebagai Bentuk Overmacht Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit, *Jurnal Terakreditasi Nasional*, Vol. 27, No. 1.
- Miftahul Jennah & Emalia, 2023, Analisis Konsep Dan Implikasi Overmacht Dalam Konteks Hukum: Tinjauan Dari Perspektif Hukum Perdata, *Jurnal Sains Student Research*, Vol. 1, No. 1, hlm. 789.
- Muhamad Utsman Mubarak, 2020, “Perlindungan Hukum Penerima Waralaba Dalam Perjanjian Baku (Analisis Perjanjian Baku Little Chiclin)”, *Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah*, Jakarta.
- Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak*, Mandar Maju, Banjarmasin.
- Nadia Imanesia Muliasari, 2022, “Tinjauan Hukum Tentang Waralaba Pada Upormal Coffee Roasters Di Kota Makassar”, *Tesis Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin*, Makassar.

- Nur Sinta, Saprudin, 2016, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Overmacht Dalam Perjanjian Pemborongan Pembuatan Irigasi (Studi Kasus Di Desa Pundi Kecamatan Soromandi KAbupaten Bima), *Muamalat Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol VIII, No. 2.
- Okky Daru Mubarak, 2023, Pemenuhan Kewajiban Kontrak Waralaba Terkait Pembayaran Royalti dari Penerima Waralaba di Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Jurist Diction*, Vol. 6, No. 3.
- Putu Bagus Titian Aris Kaya dan Ni Ketut Supasti Dharmawan, 2020, “Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjajian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional, *Jurnal Kertha Semaya*.
- Reinhard Politon, 2017, “Pemenuhan Hak dan Kewajiabn Sesuai Para Pihak dalam Kontrak Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Lex Crimen*, Vol. IV, No. 3.
- Retna Gumanti, 2012, Syarat Sahnya Perjanjian, *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5, No.1
- Rony Fuazi, 2010, “Pembatalan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT oleh Putusan Pengadilan Negeri Padang (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 03/PDT.G/PN,PDG Tanggal 07 Juli 2008)”, *Tesis Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Depok.
- Selamat Widodo, 2016, Karakteristik Yuridis Perjanjian Waralaba, *Jurnal Kosmik Hukum*, Vol. 16, No. 1.
- Siti Malikhatun Badriyah, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian Franchise*, Tigamedia Pratama, Semarang.
- Sri Redjeki Slamet, 2011, WARALABA (FRANCHISE) DI INDONESIA, *Lex Jurnalica*, Kantor Advokat Sri redjeki & prtners, Jakarta, Vol. 8, No. 2.
- Susiana, 2015, Kontrak Baku Franchise Ditinjau dari Ketentuan Unidroit dan KUHperdata, *Kanun: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 17, No. 1.
- Sutedi, yang dikutip oleh Muchtar Rivai, 2012, Pengaturan Waralaba DIIndonesia: Perspektif Hukum Bisnis, *Lex liquidity*, Vol. 1, No. 2.
- Tauratiya, 2020, Overmacht: Analisis Yuridis Penundaan Pelaksanaan Prestasi Akibat Pandemi Covid-19, *Wacana Hukum, Ekonomi dan Keagamaan*, Vol 7, No 1.

E. Internet

<https://kamushukum.web.id/arti-kata/analisis-yuridis/> Diakses Pada Tanggal 8 September 2024 Pkl. 20.10

<https://kbbi.web.id/perjanjian> Diakses Pada Tanggal 18 September 2024, Pkl 01.15.

https://paperform-co.translate.google/blog/contracts-clause/?x_tr_sl=en&x_tr_tl=id&x_tr_hl=id&x_tr_pto=rq#:~:text=Klausul%20berfungsi%20sebagai%20perjanjian%20mini,menjelaskan%20tanggung%20jawab%20semua%20pihak. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 17.15

https://prolegal.id/perjanjian-waralaba-definisi-muatan-dan-urgensinya/#Perjanjian_Waralaba Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 16.15

https://termly-io.translate.google/legal-dictionary/clause/?x_tr_sl=en&x_tr_tl=id&x_tr_hl=id&x_tr_pto=rq#:~:text=Klausul%20adalah%20poin%20atau%20ketentuan,berkaitan%20dengan%20dokumen%20yang%20memuatnya. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 17.00

Hukum Online.Com, Klausul-klausul Penting dalam Perjanjian Franchise (Waralaba), <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kontrak-perjanjian-franchise-cl4718/>, Diakses Pada Tanggal 15 November 2024, pkl. 13.00

Klausul Penting dalam Surat Perjanjian Franchise: Apa yang Harus Diperhatikan?”, Hukumku, <https://www.hukumku.id/post/surat-perjanjian-franchise> diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 15.58.

Mariska, “Pentingnya Membuat Perjanjian Franchise”, Kontrak Hukum, <https://kontrakhukum.com/article/pentingnya-membuat-perjanjian-franchise/#:~:text=Manfaat%20Membuat%20Perjanjian%20Franchise,alat%20bukti%20jika%20terjadi%20perselisihan>. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 16.09.

Mochammad Januar Rizki, ‘Penjelasan Prof Mahfud Soal Force Majeure Akibat Pandemi Corona’, <https://www.hukumonline.com/berita/a/penjelasan-prof-mahfud-soal-i-force-majeure-i-akibat-pandemi-corona-lt5ea11ca6a5956/> Diakses Pada Tanggal 19 November 2024, pkl. 10.12

Tim Definisi Wex, “Perjanjian Waralaba” https://www-law-cornell-edu.translate.google/wex/franchise-agreement?x_tr_sl=en&x_tr_tl=id&x_tr_hl=id&x_tr_pto=sge#:~:text=The%20franchise%20agreement%20should%20outline,intellectual%20property%20of%20the%20franchisor. Diakses tanggal 6 Oktober 2024 pkl. 16.25

Yuli Antika, “Perjanjian Waralaba Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam”, 2020, *Skripsi Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Metro*, Metro, Hal. 44.