

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu perwujudan dari adanya hubungan antar manusia adalah dilaksanakan dalam sebuah perjanjian yang di dalamnya dilandasi rasa saling percaya satu dengan lainnya. Perjanjian dilaksanakan oleh manusia dalam interaksinya baik secara sadar maupun tanpa disadarinya bahwa ia telah melakukan sebuah perjanjian. Perjanjian di sini dalam pengertian suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹ Pada perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Jadi dengan demikian dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurus tetapi secara timbal balik.²

Suatu perjanjian atau kontrak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang

¹ Subekti, 1998, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, hlm.1

² Ibid, hlm. 26

halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.³

Sebagaimana diketahui bahwa dalam suatu masyarakat modern, di mana interaksi antar manusia sudah menjadi suatu kebutuhan bagi mereka, berbagai bentuk perjanjian merupakan suatu kebutuhan bagi mereka karena melalui perjanjian, baik secara lisan maupun secara tertulis, kebutuhan tiap-tiap individu manusia dalam interaksinya dengan manusia lain dapat terpenuhi.

Salah satu bentuk perjanjian tersebut adalah perjanjian waralaba antara Indomaret dan para pengusaha yang berdasarkan pengamatan awal penulis mulai banyak berkembang di Yogyakarta.

Lantas bagaimana konsep *franchise* di Indonesia" Dalam Direktori *Franchise* Indonesia, diprakarsai Asosiasi *Franchise* Indonesia. *Franchise* di Indonesia dikenal dengan sebutan waralaba. Mulai dikenal sekitar 1970 dengan masuknya Kentucky Fried Chicken, Ice cream Swensen, Shakey Pizza, yang kemudian disusul dengan Burger King dan Seven Eleven.

Sesungguhnya Indonesia sudah pula mengenal konsep *franchise* sebagaimana yang diterapkan penyebaran toko sepatu Bata ataupun SPBU (pompa bensin).

Pengertian *franchise* (waralaba) selalu diartikan berbeda dengan lisensi. Padahal, intinya hampir sama. Dalam praktik lisensi (*licensing*)

³ Suharnoko, 2005, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Pranaka Media, Jakarta, hlm.1

diartikan lebih sempit, yakni perusahaan atau seseorang (*licencor*) yang memberi hak kepada pihak tertentu (*licensee*) untuk memakai merek/hak cipta/paten (Hak milik kekayaan intelektual) untuk memproduksi atau menyalurkan produk/jasa pihak *licencor*. Imbalannya *licensee* membayar *fee*.

Lisencor tak mencampuri urusan manajemen dan pemasaran pihak *licensee*. Misalnya, perusahaan *Mattel Inc* yang memiliki hak karakter Barbie (boneka anak-anak) di AS memberikan hak lisensi kepada perusahaan mainan di Indonesia dalam memproduksi.

Waralaba dimaknai lebih luas, yaitu pemberi waralaba tidak hanya memperkenankan penerima waralaba untuk memakai merek/logo/hak ciptanya, akan tetapi turut pula mengatur internal perusahaan. Baik mengenai karyawan, pelatihan, lokasi, bahan baku hingga strategi pemasarannya.

Jaringan Mc Donald's di seluruh dunia adalah paling cocok untuk contoh. Berbagai pelayanan serta strategi pemasaran dari Mc Donald's sama, baik di dalam negeri maupun luar negeri. Perkembangan waralaba di Indonesia pada saat itu semakin hari bertambah subur, baik asing maupun lokal, seperti: Es Teler, Hoka-Hoka Bento, Total Buah Segar, Restoran Bebek Bali, Papa Ron's Pizza.

Di negeri ini awalnya tak ada aturan hukum yang mengatur perjanjian waralaba. Baru di tahun 1997 terbitlah Peraturan Pemerintah (PP) No 16 tahun 1997 dan kemudian diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Pasal 1 Peraturan Pemerintah ini menyatakan: Waralaba adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau

penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan pihak lain tersebut, dalam rangka penyediaan dan atau penjualan barang dan atau jasa.

Dari rumusan pasal tersebut dapat diketahui bahwa waralaba merupakan suatu perikatan/perjanjian antara dua pihak. Sebagai perjanjian dapat dipastikan semua ketentuan dalam hukum perdata (KUHPerdata) tentang perjanjian (Pasal 1313), sahnyanya perjanjian (Pasal 1320) dan ketentuan Pasal 1338.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut guna penyusunan skripsi dengan mengambil judul “Pelaksanaan Waralaba Untuk Mendirikan Indomaret di Yogyakarta”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahan dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pendirian Minimarket Indomaret sebagai pelaksana perjanjian waralaba di Yogyakarta?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi salah satu pihak jika dalam pelaksanaan perjanjian waralaba pihak lawan melakukan wanprestasi/*overmacht*?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mengkaji prosedur pendirian Minimarket Indomaret sebagai pelaksana waralaba di Yogyakarta

2. Untuk mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum bagi salah satu pihak jika dalam pelaksanaan perjanjian waralaba pihak lawan melakukan wanprestasi/*overmacht*.

D. Sistematika Skripsi

Guna memudahkan dalam memahami isi dari skripsi ini, berikut disajikan sistematika penulisan dari skripsi ini yang terbagi ke dalam beberapa bab dan masing-masing bab terbagi lagi ke dalam beberapa sub bab. Adapun masing-masing bab tersebut adalah :

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah dan tujuan penelitian Pada akhir dari bab ini disajikan sistematika penulisan skripsi.

BAB II. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN WARALABA

Pada bab ini diuraikan dan dibahas beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian dan perjanjian waralaba. Adapun uraian pada bab ini meliputi: pengertian dan dasar hukum perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas dalam perjanjian, wanprestasi dan akibat hukumnya dalam perjanjian, pengertian dan dasar hukum perjanjian waralaba serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian waralaba. Selanjutnya pada akhir dari bab ini diuraikan pula mengenai wanprestasi dalam perjanjian waralaba.

BAB III. METODE PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan dan dibahas mengenai metode penelitian. Adapun uraian dan pembahasan pada bab ini meliputi: jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, lokasi penelitian, responden penelitian dan analisis hasil penelitian.

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada bab ini diuraikan dan dianalisis hasil penelitian lapangan terhadap pelaksanaan waralaba Indomaret di Yogyakarta. Adapun uraian dan analisis pada bab ini meliputi prosedur dan tata cara pelaksanaan perjanjian waralaba mendirikan Minimarket Indomaret di Yogyakarta serta perlindungan hukum bagi salah satu pihak jika pihak lawan melakukan wanprestasi atau terjadi *overmacht*.

BAB V. PENUTUP

Pada bab ini disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam skripsi ini dan sekaligus disajikan saran yang merupakan sumbangan pemikiran dan rekomendasi dari penulis tentang pelaksanaan waralaba Indomaret di Yogyakarta.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN