

ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE* INDOMARET

Laurentina Manalu¹, Wardani Rizkianti²

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Indonesia
2010611210@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, wardanirizkianti@upnvj.ac.id²

ABSTRAK

Franchise indomaret sebagai pelopor pertama minimarket di Indonesia yang menjadi bisnis favorit para *passive income* di Indonesia. *Franchisor* dan *franchisee* melakukan pengikatan dengan perjanjian *franchise* indomaret sesuai pasal 1320 KUHperdata namun, faktanya dilapangan perjanjian *franchise* dibuat secara sepihak oleh *franchisor* dimana setiap klausula dituangkan dalam klausula baku sehingga posisi *franchisee* lemah hanya mempunyai pilihan untuk menerima dan menolak. Hal ini bertentangan dengan teori pelaksanaan perjanjian dalam hukum perdata yaitu perjanjian sebagai undang-undang bagi yang membuatnya dan asas proporsionalitas menekankan bahwa posisi pihak-pihak yang bernegosiasi harus seimbang. Tujuan penelitian ini adalah menginvestigasi implementasi asas kebebasan berkontrak dan asas proporsionalitas dalam pembentukan klausula perjanjian *franchise* indomaret. Metode penelitian menggunakan hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan dengan analisis data deskriptif kualitatif melalui studi kepustakaan dengan bahan utama yaitu perjanjian *franchise* indomaret. Hasil penelitian memperlihatkan asas kebebasan berkontrak telah diterapkan dengan baik dalam perjanjian *franchise* Indomaret, kecuali dalam hal penentuan klausula perjanjian karena seluruh perjanjian ditentukan *franchisor*. Selain itu, dalam penerapan asas proporsionalitas ditemukan terdapat klausula eksonerasi dalam klausula baku perjanjian *franchise* Indomaret.

Kata Kunci : Perjanjian, Waralaba, Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Proporsionalitas

ABSTRACT

The first pioneer of mini-market in Indonesia, Indomaret franchise is one of the most popular passive income companies in Indonesia. The franchisor and franchisee are bound by the Indomaret Franchise Agreement pursuant to Article 1320 of the Civil Code. However, in reality, franchise agreements are concluded unilaterally by the franchisor, and each clause is spelled out in standard clauses, so only vulnerable franchisees can choose to enter into or leave the agreement. This contradicts the theory of contract performance in the Civil Code, that is, the principle of freedom of contract that states, Article 1338, Paragraph 1 of the Civil Code, Every lawfully concluded contract is considered to be law for the person who makes it. Focus on principles. About negotiating positions. There has to be a balance between the parties. The purpose of this study is to examine the application of the principle of freedom of contract and the principle of proportionality in drafting the terms of Indomaret's franchise agreement. The research method uses legal approach with normative legal approach and qualitative descriptive data analysis with literature review, which includes primary and secondary legal materials, the main source is Indomaret franchise agreement and includes tertiary legal documentation. The findings indicate that the principle of freedom of contract is well implemented in Indomaret's franchise agreement as the entire contract is determined by the franchisor, except for the determination of the contract terms. Furthermore, applying the proportionality principle, it was found that the standard terms of Indomaret's franchise agreement contained a termination clause.

Keywords : Agreement, Franchise, Principle of Freedom of Contract, Principle of Proportionality

I. PENDAHULUAN

Waralaba atau *franchise* merupakan bisnis favorit para *passive income*. Waralaba sebagai bentuk kerjasama bisnis antara *franchisor* bersama *franchisee* yang diberi hak menggunakan merek dagang

dengan kurun waktu yang telah disepakati, waralaba juga dikenal sebagai *franchise* (Manalu, 2022). Indomaret didirikan pada tanggal 20 Juni 1988 merupakan perusahaan ritel terbesar di Indonesia dan beroperasi dengan nama badan hukum PT. Indomarc Prismatama yang memiliki motto sederhana dan hemat. Bisnis waralaba indomaret adalah pelopor dalam industri minimarket di Indonesia. Perusahaan ini memiliki lebih dari 230 gerai di Indonesia pada tahun 1997 dan terus bertambah sampai saat ini. (Hargiyanto, 2019)

Jumlah terwaralaba indomaret yang meningkat dari waktu ke waktu menunjukkan bahwa masyarakat menyambutnya dengan baik keberadaan franchise indomaret dibuktikan dengan pada tahun 2003 menerima penghargaan sebagai perusahaan waralaba unggul, penghargaan pertama bagi minimarket di Indonesia. Penghargaan ini menunjukkan kepercayaan pemerintah dan masyarakat terhadap konsep bisnis waralaba perusahaan. Syarat untuk memiliki bisnis *franchise* Indomaret adalah perjanjian pengikatan masuk dalam perjanjian tidak bernama (*innominat*) (Lim et al., 2020). Pada umumnya, perjanjian *franchise* berbentuk perjanjian baku, klausula baku di rasa memberikan manfaat efisiensi waktu dan persamaan pelayanan kepada *franchisee*, tetapi *franchisee* tidak memiliki kesempatan untuk negosiasi dan menentukan isi perjanjian (Harianto, 2016).

Perjanjian baku melawan asas kebebasan berkontrak. Penerapan kontrak seharusnya dibuat dengan klausul yang tidak memberatkan bagi kedua belah pihak atau dengan klausul yang jelas dan tidak ambigu. Dalam bisnis waralaba di Indonesia, prinsip-prinsip hukum memainkan peran penting dalam perjanjian waralaba. Prinsip kebebasan berkontrak memberikan kebebasan bagi individu untuk membuat perjanjian, selama sesuai dengan hukum, etika, dan ketertiban umum. Asas proporsionalitas juga mendasari penukaran hak dan kewajiban diantara pihak dalam perjanjian selaras oleh bagian masing-masing dalam proses kontraktual (Ketut, 2022).

Namun, perlu dicatat bahwa dalam perkembangan bisnis *franchise*, asas kebebasan kontrak telah berubah, di mana awalnya merupakan perwujudan keadilan dan kesepakatan saling menguntungkan (Priyono, 2018) tetapi terkadang hanya menjadi alat untuk yang kuat untuk mendominasi yang lemah. Asas proporsionalitas seringkali tidak terpenuhi, yang mengakibatkan ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban. Asas proporsionalitas sangat penting untuk menciptakan perjanjian yang adil dan saling menguntungkan, baik dari segi substansi maupun prosedur. Oleh karena itu, penting untuk memastikan bahwa asas proporsionalitas dipatuhi dalam perjanjian franchise, sehingga kedua belah pihak, yaitu *franchisor* dan *franchisee* mendapatkan perlakuan yang seimbang dan adil (I Made Bangbang Agus Sindu et al., 2022).

Penelitian terdahulu dilakukan oleh (Juniardi, 2021). Penelitian tersebut berfokus pada perjanjian kerja, sedangkan pokok peneltiian ini pada *franchise* indomaret. Penelitian selanjutnya dilakukan oleh (Angela, 2021). Penelitian tersebut berfokus pada penyelesaian jika terjadi sengketa sedangkan penelitian ini berfokus pada implementasi asas kebebasan berkontrak dan asas proporsionalitas di perjanjian *franchise* indomaret.

Secara khusus rumusan masalah penelitian dalam penelitian ini mengkaji terkait implementasi asas kebebasan berkontrak dan asas proporsionalitas pada pembentukan klausula perjanjian *franchise* indomaret. Penelitian ini penting untuk dilaksanakan karena secara *das sollen* / secara teori pelaksanaan perjanjian harus sesuai dengan asas hukum perdata. Asas kebebasan berkontrak yang bermakna setiap pembuatan kontrak secara sah dianggap undang-undang bagi para pihak dan asas proporsionalitas memberikan tekanan bahwa posisi pihak-pihak yang bernegosiasi harus seimbang (Hernoko, 2014).

Secara *das sein* / faktanya dilapangan perjanjian franchise dibuat secara sepihak oleh *franchisor* dimana setiap klausula dituangkan dalam klausula baku sehingga posisi *franchisee* lemah hanya mempunyai pilihan untuk *take it or leave it* dan banyak *franchisee* yang hanya fokus pada keuntungan yang didapat lalu menandatangani perjanjian franchise tersebut tanpa melihat segala aspek. Pentingnya memahami keseluruhan isi perjanjian supaya tidak ambigu yang menyebabkan ketidakpastian dan perselisihan di kemudian hari, oleh karena itu perjanjian waralaba harus dirumuskan secara rinci dan jelas, terutama terkait dengan kewajiban dan hak para pihak. Tujuan penelitian untuk menginvestigasi implementasi dari asas kebebasan berkontrak dan asas proporsionalitas dalam pembentukan klausula perjanjian *franchise* khususnya *franchise* indomaret.

II. METODE PENELITIAN

Pada penelitian menggunakan metode hukum normatif melalui pendekatan hukum perundang-undangan. (Sonata, 2014) Pendekatan yuridis normatif adalah penelitian yang berfokus pada undang-

undang, dokumen, dan bahan-bahan hukum. Pendekatan (*statute approach*) berdasarkan hukum positif terhadap asas-asas hukum perdata dalam mengatur klausula perjanjian indomaret dan menelaah penjelasan yang terdapat dalam kepustakaan dengan sumber bahan hukum pada penelitian ini ialah sumber data sekunder yang menjadi fokus utama, yaitu perjanjian *franchise* Indomaret. Data ini diakses dengan cara izin terhadap salah satu franchisee indomaret yang kemudian dipilih karena masa waktu perjanjian masih relevan sehingga dapat diandalkan dalam penelitian ini (Amirrudin, 2012).

Teknik pengumpulan data yang dipakai ialah studi kepustakaan dan analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Data dianalisis melalui sumber data yang kemudian dikelola dalam pendapat untuk mendapatkan informasi yang dapat menjawab permasalahan penelitian ini. Untuk menghindari terjadinya perluasan masalah sebagai akibat dari luasnya cakupan objek yang akan diteliti maka pembatasan pada penelitian ini mengenai analisis perjanjian *franchise*/waralaba saja (Soerjono, 2018).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Klausula Dalam Perjanjian Franchise Indomaret

Kebebasan dalam hukum kontrak di Indonesia mencakup: (Sjahdeini, 1993)

1. Kebebasan membuat atau tidak membuat perjanjian

1.1 Hasil temuan dalam perjanjian *franchise* indomaret antara *Franchisor* dan *franchisee*, aspek pertama dari kebebasan berkontrak telah dipenuhi dengan penerbitan akta otentik berjudul "Perjanjian Waralaba Indomaret". Perjanjian ini dibuat di hadapan notaris dan telah ditandatangani oleh semua pihak yang bersangkutan. sumber dari kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu, oleh karena kepentingan individu menjadi dasar kebebasan berkontrak.

1.2 Terhadap kebebasan membuat atau tidak membuat perjanjian diawali dengan penggunaan kata 'sepakat' menunjukkan bahwa para pihak telah membuat perjanjian. Sebelum perjanjian waralaba Indomaret terbentuk, para pihak telah menyepakati dan mengikat diri dalam suatu perjanjian tertulis yang memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan mereka. (Subekti, 2013)

2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia membuat perjanjian

2.1 Hasil temuan dalam perjanjian *franchise* indomaret dalam penerapannya sudah memenuhi unsur yang kedua dalam kebebasan berkontrak:

Hal ini dapat dilihat pada bagian pembukaan perjanjian yaitu,

"Perjanjian ini dibuat di Jakarta, pada tanggal 01-10-2021 (satu november dua ribu dua puluh satu) oleh dan antara:

Man Jonatan, karyawan swasta bertempat tinggal di Jakarta, dalam hal ini bertindak selaku direktur utama dan oleh karena itu, untuk dan atas nama, serta sah mewakili PT. Indomarco Primatama yang berkedudukan di Jakarta, jalan Ancol 1 nomor 9-10, Ancol Barat-Jakarta utara, selanjutnya disebut sebagai "pihak pertama" (franchisor)

Agus Klo, dst....., selanjutnya disebut sebagai "pihak kedua" (franchisee)

Pada pasal 12.4

"Dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan pertama sejak tanggal pembukaan toko atau tanggal pembukaan toko karena instansi yang berwenang tidak menerbitkan /mengeluarkan perizinan atas toko tersebut dan/atau ternyata kehadiran toko INDOMARET tidak dapat diterima oleh masyarakat, maka dst..."

2.2 *Franchisor* dan *franchisee* sebagai para pihak bebas untuk menunjuk dengan siapa mereka akan membuat perjanjian. Perjanjian dilakukan ketika para pihak mencapai kesepakatan dan keberadaan tujuan dan kepentingan yang sama di antara mereka menjadi alasan untuk membuat perjanjian tersebut. Para pihak yaitu calon *franchisee* indomaret bebas untuk melakukan perjanjian dengan *franchise* ritel manapun begitupun sebaliknya *franchisor* indomaret bebas untuk menerima dan menolak calon *franchisee* sesuai dengan persyaratan seleksi atau penilaian kelayakan toko seperti lokasi dan bangunan sesuai ketentuan hak waralaba toko indomaret serta masyarakat umum ikut menyeleksi.

3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih klausul dari perjanjian yang akan dibuatnya

3.1 Hasil temuan dalam isi perjanjian franchise Indomaret Pasal 1 mengenai toko, Pasal 2 mengenai hak waralaba, Pasal 3 mengenai batasan hak waralaba, Pasal 4 mengenai risiko usaha, Pasal 5 mengenai kewajiban pihak pertama, Pasal 6 mengenai pengelolaan barang dagangan, Pasal 7 mengenai pengelolaan uang tunai, Pasal 8 mengenai biaya hak waralaba, royalti, serta kewajiban biaya yang lain, Pasal 9 mengenai kewajiban pihak kedua, Pasal 10 mengenai sumber daya manusia, Pasal 11 mengenai waktu, perpanjangan, dan berakhirnya perjanjian, Pasal 12 mengenai *force majeure* serta kompensasi atas toko. Pada bagian penutup perjanjian terdapat klausula yang menyatakan hal-hal yang tidak diatur dan/atau belum cukup diatur pada perjanjian ini akan tercantum didalam addendum tersendiri dan wajib ditandatangani oleh *franchisor* dan *franchisee* yang kemudian menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini. Ini menunjukkan bahwa dalam proses pembuatan perjanjian, kemungkinan akan muncul klausula-klausula baru berdasarkan kesepakatan antara para pihak.

3.2 Pihak *Franchisor* sepenuhnya membuat dan menentukan isi klausula perjanjian *franchise* indomaret, hal ini dikarenakan posisi *franchisor* sebagai pemilik merek indomaret memiliki posisi tawar yang tinggi besar kemungkinan terdapat klausula eksonerasi yang dapat merugikan pihak *franchisee*. Hubungan antara konsumen dan pelaku ekonomi kontrak idealnya harus seimbang.

4. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian

4.1 Hasil temuan terhadap bebas untuk menentukan objek perjanjian Pihak *franchisor* dan *franchisee* telah mencapai kesepakatan untuk memberikan izin bisnis waralaba “TOKO INDOMARET” di wilayah tertentu tertuang dalam premis dan Pasal 2 pada perjanjian franchise indomaret, yakni pihak pertama memberi hak waralaba bagi pihak kedua untuk mengoperasikan Indomaret di tempat yang sudah diatur sesuai Pasal 1.2 dengan persyaratan seperti yang tercantum pada perjanjian. Maksud dari hak waralaba ialah melibatkan hak untuk memakai nama/merek dagang Indomaret beserta semua mekanisme sistem kerja tokonya sesuai standar operasi yang ada.

4.2 Para pihak dalam hal ini *franchisor* sebagai pemilik objek dalam perjanjian franchise indomaret bebas memberikan izin franchise indomaret pada *franchisee* melalui kesepakatan.

5. Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian

Berdasarkan perjanjian *franchise* antara *franchisor* dan *franchisee* termasuk ke dalam bentuk perjanjian tertulis dalam akta otentik (Lim et al., 2020) karena dibuat di hadapan notaris selaku pejabat umum dan bentuk jenis *franchise* ritel.

6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional

6.1 Hasil temuan Pada perjanjian franchise Indomaret, para pihak harus mematuhi ketentuan tersebut, termasuk yang terdapat dalam:

Pasal 13.5

“Para pihak dengan ini setuju dan sepakat untuk mengesampingkan ketentuan pasal 1266, pasal 1267, pasal 1813, pasal 1814, dan pasal 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia.”

Pasal 13.7

“Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Pengadilan Negeri Jakarta Utara guna penyelesaian hukum selanjutnya”

6.2 Para pihak yang telah menyetujui perjanjian tidak boleh mengatur klausula yang melawan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan norma kesopanan.

Berdasarkan keenam ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, perjanjian *franchise* Indomaret telah memenuhi asas kebebasan berkontrak dalam hampir semua aspek, kecuali pada lingkup bagian

lebebasan untuk menetapkan klausul perjanjian yang akan dibuatnya. Hal ini dikarenakan seluruh klausul perjanjian dibuat oleh *franchisor*, namun jika *franchisee* memutuskan untuk menyetujui mengikatkan dirinya dalam perjanjian maka dapat diperhatikan dalam hal hak dan kewajiban para pihak sebagai bentuk perlindungan hukum agar memiliki kekuatan mengikat untuk ditaati serta membatasi hak dan kewajiban *franchisor* dengan hak kewajiban *franchisee* agar tidak berat sebelah (Fabiana Meijon Fadul, 2019).

3.2 Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Klausula Perjanjian Franchise Indomaret

Baik Hak maupun kewajiban adalah dua hal yang tak terpisahkan, namun seringkali terjadi ketidakseimbangan dalam perjanjian sepihak yang menyebabkan pertentangan (Putu Aditya Palguna Yoga et al., 2021). Berdasarkan terkait lampiran II no 2 waralaba (PP Menteri Perdagangan No 71/2019) khususnya materi cakupan hak kewajiban antara *franchisor* dan *franchisee*.

3.2.1 Hasil temuan kewajiban dan hak para pihak pada perjanjian franchise indomaret

A. Kewajiban Para Pihak

No	<i>Franchisor</i> (Pihak Pertama)	<i>Franchisee</i> (Pihak Kedua)
1	Melakukan pelatihan terstruktur dengan materi dan jadwal yang sudah disusun dalam suatu program latihan terpadu	Pihak kedua memiliki kewajiban untuk mengawasi dan mengarahkan pekerjaan karyawan dengan tujuan menciptakan mekanisme kerja yang disiplin dan sehat
2	Memberi pedoman praktis mengenai operasional dan administrasi toko yang dapat dijadikan acuan dalam menjalankan operasional rutin toko	Menjaga, memelihara, dan mempraktikkan segala hal yang berkontribusi pada reputasi dan nama baik pihak pertama.”
3	Mengirimkan barang dagangan sesuai ketentuan yang ada atas permintaan toko pihak kedua.	Menutup asuransi selama periode perjanjian sesuai sejumlah hal dibawah ini: 1. Peralatan toko dengan nilai pertanggungan sesuai harga pasar 2. Barang dagangan 3. Uang tunai Fasilitas kredit dari bank, tidak dapat dibukukan dalam pembukuan toko.”
4	Memberikan konsultasi untuk memastikan operasional toko tetap sesuai dengan standar yang ditetapkan	Menangani, melengkapi, dan menyimpan semua izin yang dibutuhkan, termasuk perpanjangan dan izin di masa depan. Selain itu, pihak kedua harus memberikan salinan dokumen izin kepada pihak pertama.
5	Membantu pihak kedua dalam pengadaan perlengkapan rutin toko Indomaret,	Patuh terhadap segala kewajiban perpajakan yang berlaku saat ini dan akan datang, termasuk mengikuti semua perubahan yang mungkin terjadi di masa depan.
6	Memberikan dukungan untuk menjalankan administrasi keuangan dan pembukuan toko pihak kedua sesuai PSAK dan praktik yang sehat.	Menyimpan semua dokumen terkait operasional toko, seperti laporan keuangan, data penjualan, faktur, dokumen perpajakan, dan surat hubungan industrial. Dengan demikian, pihak pertama dibebaskan dari tuntutan akibat ketidaklengkapan dokumen yang telah diserahkan.
7		Menggunakan perangkat keras dan perangkat lunak yang diberikan oleh pihak pertama. Pihak kedua wajib menjaga serta mengembalikan perangkat tersebut
8		Mengoperasikan toko sesuai pedoman praktis operasional dan administrasi toko. Jika ada perubahan dalam ketentuan, pihak kedua harus menerima perubahan tersebut secara tertulis dan mengikutinya.

9		Mengikuti perkembangan dan inovasi dalam mekanisme kerja toko sesuai standar Indomaret
10		Memberikan informasi dan bukti transaksi selama audit internal yang dilakukan oleh pihak pertama.
11		Bekerjasama dengan supervisor atau wakil pihak pertama yang melakukan kunjungan rutin untuk pengembangan toko Indomaret.
12		Secara berkala, jika ada kerusakan yang mempengaruhi kualitas interior, eksterior, fasilitas, perlengkapan, dan peralatan toko, pihak kedua harus memperbaikinya atau menggantinya sesuai dengan standar toko Indomaret.
13		Rutin mengirimkan bukti transaksi toko setiap hari kerja sesuai dengan aturan yang ditentukan oleh pihak pertama.
14		Menjaga kerahasiaan standarisasi sistem operasional toko Indomaret dan bekerja dengan pihak pertama dengan penuh konsentrasi dan sinergi dalam menjalankan usaha waralaba.
15		Jika pihak kedua adalah entitas hukum atau badan usaha, mereka harus memperoleh persetujuan tertulis dari pihak pertama sebelum mengubah kendali organisasi atau modal mereka.

B. Hak Para Pihak

No	<i>Franchisor (Pihak Pertama)</i>	<i>Franchisee (Pihak Kedua)</i>
1	Hak untuk mendapat royalti dari penerima waralaba atas pengoperasian toko dengan nama/merek dagang Indomaret, yang memakai sistem serta jaringan distribusi penjualan eceran.	Hak untuk menggunakan elemen khas usaha yang dipunyai pemberi waralaba, terutama nama/merek dagang Indomaret, dalam mengoperasikan toko Indomaret.
2	Hak untuk mengawasi dan mengelola sumber daya manusia yang ditempatkan di toko Indomaret, termasuk proses seleksi dan penyimpanan data mereka.	Hak prioritas apabila terdapat potensi untuk membuka toko baru dalam radius 100 meter. Namun, jika pihak kedua menolak hak prioritas ini secara tertulis, maka pihak kedua secara tegas menyatakan melepas haknya untuk menuntuk pihak pertama ataupun lainnya yang bekerja sama dengan pihak pertama.
3	Hak substitusi untuk dapat melakukan, membuat, menandatangani, menerima dan/atau menolak dalam hal kepegawaian serta SDM yang berada di toko.	Hak untuk mendapatkan rekomendasi dalam hal sumber pasokan barang.

3.2.2 Hasil analisa terhadap penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian *franchise* Indomaret jika dipertimbangkan berdasarkan hasil temuan, maka didapat:

a. Jumlah hak dan kewajiban

Franchisor dalam membuat perjanjian *franchise* indomaret secara eksplisit tidak hanya dicantumkan di dalam pasal 2 hak waralaba, pasal 5 kewajiban *franchisor*, pasal 7 kewajiban *franchisee*, melainkan ditambahkan atau diperinci dalam beberapa pasal yang lain sehingga *franchisee* perlu cermat untuk membaca dan mereview keseluruhan perjanjian *franchise* indomaret sebelum menandatangani perjanjian tersebut. Apabila dilihat dari jumlah dan hak kewajiban antara *franchisor* dan *franchisee*, dapat disimpulkan bahwa asas proporsionalitas belum sesuai dengan penerapannya dalam perjanjian franchise Indomaret. Kewajiban *franchisee* ada 15 sedangkan *franchisor* ada 7 dan dalam perjanjian tidak dijelaskan pasal khusus mengenai hak *franchisor* dan *franchisee* hanya sebatas

hak waralaba indomaret sehingga *franchisee* perlu memahami makna tersurat setiap klausul dalam perjanjian.

b. Klausula Perjanjian *Franchise* Indomaret

Klausula baku yang dibuat sepihak oleh *franchisor* menempatkan posisi *franchisor* lebih kuat dibandingkan *franchisee*. Oleh sebab itu kesempatan peluang dan negosiasi sepenuhnya diatur oleh *franchisor* dibuktikan dalam pasal:

4.5 yakni “*franchisee* dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa mereka tidak akan mengajukan tuntutan, menggugat, atau menuntut ganti rugi sehubungan dengan risiko usaha sebagaimana dijelaskan dalam pasal ini. Hal ini mencakup, namun tidak terbatas pada, ketidaksesuaian antara perancangan yang telah disampaikan sebelumnya.” Pernyataan yang menyebutkan *franchisor* tidak bertanggung jawab atas segala sesuatu di luar kekuasaannya dan saling melepaskan hak untuk saling menuntut kepada pihak lain termasuk dalam pelanggaran terhadap pasal 18 UU No. 8 tentang Perlindungan Konsumen.

12.3 yakni “dalam kejadian keadaan *force majeure* yang menyebabkan usaha dalam objek perjanjian ini harus ditutup dan/atau tak bisa beroperasi, maka kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri perjanjian. Setelah itu, setiap pihak akan saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.” Memang resiko usaha dijelaskan dalam pasal 4 namun *franchisor* tidak bisa begitu saja mengakhiri perjanjian akibat *force majeure* dalam hal ini *force majeure* objektif (Rasuh, 2016). Pelepasan tanggung jawab dalam klausula diatas termasuk dalam klausula eksonerasi yang dilarang dalam perjanjian baku. Hal ini bertentangan pula dengan pasal 13.1 dijelaskan perjanjian waralaba diadakan dengan pertimbangan usaha jangka panjang sehingga para pihak mengutamakan keberlangsungan usaha toko indomaret.

13.2 “*franchisee* dengan ini menegaskan bahwa segala keterangan dan/atau informasi yang diterimanya sampai pada penandatanganan perjanjian ini telah dituangkan kedalam perjanjian ini sehingga *franchisee*, melepaskan haknya untuk menuntut *franchisor* atas pemenuhan yang tidak diatur dalam perjanjian”. Klausula baku diatas tidak selaras dengan pasal 13.6 yakni segala hal yang tidak diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini harus dicantumkan didalam sebuah addendum tersendiri yang harus para pihak tandatangani dan dianggap sebagai kesatuan yang tak terpisahkan dari perjanjian ini.

Dinyatakan pada pasal 1338 KUHPer bahwasanya perjanjian yang dibuat para pihak sebagai undang-undang tetapi konsistensi *franchisor* untuk membuat sebagian klausul menyatakan pengalihan tanggung jawab sebagai pemilik *franchise* (Atmoko, 2022). Secara keseluruhan *franchisor* dalam penerapan membuat perjanjian baku tidak memberikan kesempatan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi *franchisee*, perjanjian ini lebih melindungi *franchisor* sebagai pemilik hak waralaba. Klausula baku jika digabung klausula eksonerasi dalam hal ini, perjanjian antara para pihak menjadi batal demi hukum (Listiawati, 2015).

IV. SIMPULAN DAN SARAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan perjanjian *franchise* Indomaret, setiap aspek kebebasan berkontrak telah dihormati, kecuali kebebasan untuk memilih klausul dari perjanjian, karena semua klausul perjanjian dibuat oleh *franchisor*, namun jika *franchisee* telah menyetujui komitmen tersebut, maka dapat diperhatikan dalam hal hak dan kewajiban para pihak sebagai bentuk perlindungan hukum agar memiliki kekuatan mengikat untuk ditaati serta membatasi hak dan kewajiban *franchisor* dengan hak kewajiban *franchisee*.

Penerapan prinsip proporsionalitas dalam perjanjian *franchise* Indomaret dapat dilihat melalui Kewajiban *franchisee* ada 15 sedangkan *franchisor* ada 7 dan dalam perjanjian tidak dijelaskan pasal khusus mengenai hak *franchisor* dan *franchisee* hanya sebatas hak waralaba indomaret sehingga *franchisee* perlu memahami makna tersurat setiap klausul dalam perjanjian. Perjanjian antara *franchisor* dan *franchisee* masih berat sebelah dan klausula baku yang dibuat sepihak oleh *franchisor* menempatkan posisi *franchisor* lebih kuat dibandingkan *franchisee*. Oleh sebab itu kesempatan peluang dan negosiasi sepenuhnya diatur oleh *franchisor* selain itu terdapat klausula eksonerasi di dalam klausula baku perjanjian *franchise* indomaret berupa pengalihan tanggungjawab.

4.2 Saran

1. Pemerintah hendaknya melakukan penambahan aturan secara khusus terhadap ketentuan klausul baku/standar pada perjanjian *franchise* baik dalam peraturan waralaba dan penyelenggaraan waralaba mengingat perjanjian waralaba standar Indomaret mempunyai banyak klausul berupa pengalihan tanggung jawab.
2. Kepada franchisor seharusnya dapat dilakukan musyawarah mengenai hak dan kewajiban franchisee dan memberikan pemahaman berupa informasi franchise indomaret secara detail. Selain itu para pihak khususnya *franchisor* agar mengedepankan keuntungan bersama dan untuk *franchisee* agar lebih cermat dalam memahami perjanjian *franchise* secara keseluruhan bukan hanya keuntungan saja.

DAFTAR PUSTAKA

- Angela, S. (2021). *Analisis Hukum Mengenai Penerapan Perjanjian Waralaba Indomaret di Kota Kisaran*. <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/33037>
- Amirrudin, Asikin, Z. (2012). *Pengantar Metode Penelitian hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Atmoko, D. (2022). *Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Pada Suatu Hubungan Kontrak Bisnis*. 8(1), 153–162. <https://doi.org/10.59999/v8i1.1101>.
- Fabiana Meijon Fadul. (2019). Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Penyelesaian Sengketa Perjanjian BOT. *Notarius*, 12(2), 909–923.
- Hargiyanto, P. (2019). *Bisnis Waralaba Indomaret -.7 langkah cerdas menjadi investor minimarket PT Gramedia* Pustaka Jakarta.
- Harianto, D. (2016). Asas Kebebasan Berkontrak: Problematika Penerapannya Dalam Kontrak Baku Antara Konsumen Dengan Pelaku Usaha. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 11(2). 145-156
- Hernoko, Agus. (2014). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta, Pena Grafika.
- I Made Bambang Agus Sindu, I Nyoman Putu Budiarta, & I Gusti Agung Ayu Gita Pritayanti Dinar. (2022). Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Bisnis Franchise. *Jurnal Preferensi Hukum*, 3(3), 599–607. <https://doi.org/10.55637/jph.3.3.5575.599-607>
- Juniardi. (2021). Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Kerja Antara Pekerja Dengan Pengusaha di Banjarmasin. *Indonesia Law Review Journal*, 1(2), 346–387. <https://doi.org/10.22219/ilrej.v1i2.17208>.
- Ketut, Bagus K. (2022). Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Pada Cbetz Fried Chicken Unggasan. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 3(1), 64–66. <https://doi.org/10.2105/AJPH.66.1.64>
- Lim, K. D. L., Budiarta, I. N. P., & Ujianti, N. M. P. (2020). Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Pempek Farina di Kota Denpasar. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(1), 60–65. <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.1.2187.60-65>
- Listiawati, D. (2015). Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Standar Dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen. *Privat Law*, 7.
- Manalu, Y. A. (2022). Pengaturan Hukum Tentang Franchise Di Indonesia. *Honeste Vivere*, 32(2), 83–97. <https://doi.org/10.55809/hv.v32i2.134>
- Priyono, E. A. (2018). Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba). *Law Reform*, 14(1), 15. <https://doi.org/10.14710/lr.v14i1.20233>
- Putu Aditya Palguna Yoga, I Made Suwitra, & I Ketut Sukadana. (2021). Hak dan Kewajiban Krama Desa terhadap Karang Desa di Desa Adat Tumbu Karangasem. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 2(1), 121–125. <https://doi.org/10.22225/juinhum.2.1.3078.121-125>
- Rasuh, D. J. (2016). Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 4(2), 173–180.
- Soerjono, Soekanto. (2018). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, Rajawali Press.
- Sonata, D. (2014). Metode Penelitian hukum Normatif dan Empiris. *Fiat Justisia Ilmu Hukum* 8(1), 15–35. <https://doi.org/https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>
- Sjahdeini, S.R. (1993) *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia. Jakarta.
- Subekti. 2013. *Hukum Perjanjian*. Alumni Bandung.
- Web indomaret <https://indomaret.co.id/home/index/seputar-waralaba-1>