

**PERJANJIAN WARALABA DI INDONESIA DITINJAU DARI
PERSPEKTIF HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI



Disusun oleh:

YUDA ISKANDAR SYAHPUTRA TOREH

No. Mahasiswa : 18410089

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2023

**PERJANJIAN WARALABA DI INDONESIA DITINJAU DARI
PERSPEKTIF HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (Srata-1) pada Fakultas Hukum**

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh:

YUDA ISKANDAR SYAHPUTRA TOREH

No. Mahasiswa: 18410089

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023



PERJANJIAN WARALABA DI INDONESIA DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir /Pendadaran pada tanggal 24 Agustus 2023



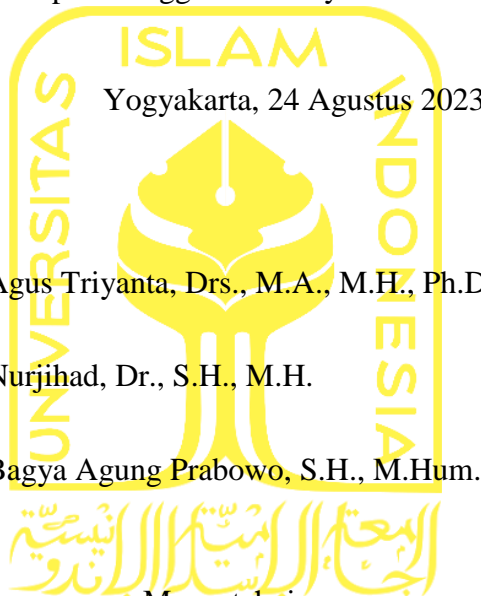
Yogyakarta, 20 Juli 2023
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D.



PERJANJIAN WARALABA DI INDONESIA DITINJAU DARIPERSPEKTIF HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim
Penguji dalam Ujian Tugas Akhir /
Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS



Tim Penguji

1. Ketua : Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D.
2. Anggota : Nurjihad, Dr., S.H., M.H.
3. Anggota : Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D.

Tanda Tangan

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.

NIK. 014100109

HALAMAN MOTTO

“Dunia itu tempat berjuang, istirahat itu di surga”

-Syekh Ali Jaber-

“Gagal hanya terjadi jika kita menyerah”

-B. J. Habibe-

“Kepercayaan akan diri sendiri adalah rahasia utama untuk sukses”

-Carl Rogers-

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Skripsi ini penulis persembahkan kepada Allah SWT,
Rasulullah Muhammad SAW,
Teruntuk Ibu dan Bapak ku tercinta,
Abang saya tercinta,
Keluarga tercinta,
Sahabat tercinta,
Dosen pembimbing beserta Dosen pengajar lainnya,
Teman-teman yang selalu menemani,
Mendukung dan membimbing untuk menjadi lebih baik,
Almamaterku,
Diri sendiri yang telah berjuang menyelesaikan studi ini,
Terima Kasih.*

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Yuda Iskandar Syahputra Toreh
2. Tempat Lahir : Batam
3. Tanggal Lahir : 01 Juni 2000
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : B
6. Agama : Islam
7. Alamat asal : Tiban Lama No. 55, Sekupang, Batam
8. Alamat Terakhir : Jalan Jayeng Prawiran No. 5, Purwokinanti,
Pakualaman, Yogyakarta
9. Identitas orangtua/wali
 - a. Nama Ayah : Edy Samsul Bahri Toreh
Pekerjaan : Pensiunan Karyawan Swasta
 - b. Nama Ibu : Suryani
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
10. Alamat orangtua : Tiban Lama No.55, Sekupang, Batam
11. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Telkom BATAM
 - b. SMP : SMPN 25 Batam
 - c. SMA : SMAN 1 Batam
12. Hobi : Memancing

Yogyakarta, 20 Juli 2023

Yang memberikan pernyataan

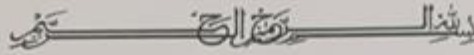


Yuda Iskandar Syahputra Toreh

NIM. 18410089

PERNYATAAN ORISINALITAS

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS
AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Yuda Iskandar Syahputra Toreh

No.Mahasiswa : 18410089

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul:

**PERJANJIAN WARALABA DI INDONESIA DITINJAU DARI PERSPEKTIF
HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM**

Skripsi ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam ujian Pendarasan yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Skripsi ini adalah benar-benar karya saya sendiri, saya menjamin skripsi ini adalah asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan penjiplakan/plagiat.
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas skripsi ini ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangan, maka saya memberikan kewenangan pada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan skripsi saya tersebut.

Berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima segala bentuk sanksi, jika saya terbukti secara kuat melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan majelis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pemimpin fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada skripsi saya ini oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.

Yogyakarta, 18 Juli 2023

Yang memberikan pernyataan

Yuda Iskandar Syahputra Toreh
NIM. 18410089

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Perjanjian Waralaba Di Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam”. Tak lupa shalawat serta salam penulis curahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat.

Skripsi ini ditulis dan disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Kendati pun skripsi ini telah diupayakan sebagai suatu hasil karya yang maksimal, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, hal ini tidak lain dikarenakan keterbatasan serta kemampuan penulis jua lah yang menyebabkannya. Untuk itu, penulis mohon kritik dan saran dari para pembaca yang bersifat membangun guna kesempurnaan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa telah banyak pihak yang memberikan bantuan yang berbentuk moril maupun materiil hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dari lubuk hati yang paling dalam, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini tanpa suatu halangan.
2. Rektor Universitas Islam Indonesia selaku Pimpinan Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Drs. Agus Triyanta., M.A., M.H., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia untuk meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan dengan penuh kesabaran serta ketulusan untuk membantu dan membimbing penulis hingga selesainya penulisan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terima kasih yang tak terhingga atas ilmu, nasihat dan doa Bapak dan Ibu berikan kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan ini dengan lancar.

6. Ayahanda Edy Samsul Bahri Toreh dan Ibunda Suriani selaku orang tua penulis yang dengan segala jerih payahnya membesarkan dan memberikan segala yang terbaik kepada penulis. Terima kasih atas segala dukungan moril, materiil, kasih sayang, doa, dan semangat sehingga mendorong penulis untuk menyelesaikan skripsi serta perkuliahan ini dengan lancar. Tidak ada kata yang mampu mendeskripsikan rasa sayang dan terima kasih penulis kepada bapak dan ibu atas dukungannya kepada penulis selama ini.
7. Dan abang penulis, Yudi Farid Syahputra Toreh, terima kasih atas segala dukungan baik secara moril maupun materiil, kasih sayang, doa, motivasi, semangat, serta menjadi teman bertukar pikiran ditengah kesibukannya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dan perkuliahan ini dengan lancar.

Sekali lagi penulis hanya dapat mengucapkan banya terima kasih kepada semua pihak yang telah disebutkan diatas. Semoga segala amal dan kebbaikannya mendapat berkah dari Allah SWT. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 6 Februari 2023

Penulis



Yuda Iskandar Syahputra Toreh

NIM. 18410089

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGAJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
CURRICULUM VITAE	vii
PERNYATAAN ORISINALITAS	viii
KATA PENGNTAR	ix
DAFTAR ISI	1
ABSTRAK	3
BAB I PENDAHULUAN	4
A. Latar Belakang Masalah	4
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Orisinalitas Penelitian	13
E. Tinjaun Pustaka	15
F. Metode Penelitian	20
1. Tipologi Penelitian	20
2. Pendekatan Penelitian	20
3. Objek Penelitian	21
4. Sumber Data Penelitian	21
5. Teknik Pengumpulan Data	22

6. Analisis Data	22
G. Sistematika Penulisan	22
BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI KONSEP WARALABA, KONSEP PERJANJIAN DAN AKAD DALAM ISLAM	24
A. Konsep Waralaba	24
B. Konsep Perjanjian	30
C. Akad dalam Islam	38
BAB III ANALISIS PERJANJIAN WARALABA DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM	54
A. Analisis Perjanjian Waralaba dilihat dari Hukum Perdata	54
B. Analisis Perjanjian Waralaba dilihat dari Hukum Islam	78
BAB IV PENUTUP	89
A. Kesimpulan	89
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN-LAMPIRAN	97
LAMPIRAN SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI	98

ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai perjanjian waralaba di Indonesia ditinjau dari perspektif hukum perdata dan hukum islam. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang mana di dalamnya diterapkan pendekatan penelitian berupa pendekatan peraturan perundang-undangan. Adapun hasil penelitian ini mengenai kontrak waralaba dilihat dari hukum perdata, kontrak waralaba menurut akad syariah, ciri-ciri dan produk-produk waralaba menurut hukum perdata dan hukum islam, serta kedudukan hukum waralaba dilihat dari hukum perdata dan hukum islam. Langkah melakukan analisis perjanjian waralaba tersebut bertujuan untuk mengetahui hak istimewa apa saja yang diberikan oleh *franchisor* kepada *franchisee* dengan kewajiban pembayaran. Dalam waralaba ada kewajiban dan hak yang harus dilakukan oleh pihak *franchisor* dan pihak *franchisee*, maka dari itu harus membuat kesepakatan dalam penganturan *franchise*, yang selanjutnya akan berganti nama menjadi perjanjian waralaba. Selanjutnya untuk menjalani sebuah waralaba kita harus memerhatikan pengaturan yang berlaku atau dasar hukum yang telah ditetapkan, adapun dasar hukum yang menjadi pengaturan waralaba terdapat pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Pengaturan perjanjian waralaba dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba tersebut. Selanjutnya dalam bisnis waralaba tentu saja ada kekurangan atau permasalahan yang terjadi, tidak hanya sekedar keuntungan saja yang kita dapat, berikut beberapa kekurangan atau permasalahan dalam menjalankan waralaba, kurangnya kendali dari pihak *franchisee* terhadap bisnisnya sendiri, bisnis waralaba memiliki pasar yang matang, para pihak *franchisee* biasanya terjebak dalam tren pasar, ketergantungan pada reputasi waralaba lainnya, membutuhkan modal yang lebih banyak, dan adanya pemotongan keuntungan.

Kata Kunci: Perjanjian, Waralaba, Hukum Perdata, Hukum Islam.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berbisnis dengan konsep waralaba di Indonesia sangat banyak diminati terutama dalam bidang kuliner. Alasan kenapa banyak orang ingin berbisnis waralaba karena selain dilihat dari segi keuntungan dan juga kemudahan berbisnis yang ditawarkan oleh pihak *franchisor* kepada pihak *franchisee*. Dalam perjanjian waralaba telah diatur ketentuan yang menyangkut dengan hak dan kewajiban *franchisee* kepada *franchisor*, ketentuan yang menyangkut dengan jangka waktu sebuah perjanjian waralaba, serta ketentuan lain yang mengatur hubungan antara *franchisor* dengan *franchisee*.¹

Bentuk perjanjian waralaba ini paling tidak terdapat dua pihak. Pihak pertama disebut *franchisor* (pemberi waralaba) yaitu sebagai pemilik jasa, produk, dan sistem operasi yang khas dengan merek tertentu yang biasanya telah dipatenkan. Pihak kedua, *franchisee* (penerima waralaba) sebagai perorangan atau pengusaha yang menjalankan usaha dengan menggunakan nama dagang, logo, desain, merek milik *franchisor* (pemberi waralaba) dengan memberi royalti kepada *franchisor* (pemberi waralaba).²

¹ Ida Aye Trinadewi, Made Mahartasaya, “Kedudukan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 02, No. 02, Februari 2014, terdapat dalam <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/8262>. Diakses terakhir tanggal 08 Juni 2022.

² Selamat Widodo, “Karakteristik Yuridis Perjanjian Waralaba”, *Jurnal Kosmik Hukum*, vol. 16 No. 1, Januari 2016, terdapat dalam <http://www.jurnalnasional.ump.ac.id/index.php/KOSMIK/article/view/1305/1142>. Diakses terakhir tanggal 08 Juni 2022.

Pada tahun 1997 tidak ada dasar hukum khusus yang mengatur tentang waralaba. Sebelum adanya peraturan tersebut perjanjian waralaba dibuat oleh pihak yang merupakan perjanjian tidak bernama sehingga perjanjian tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan secara tertulis saja yang mengacu pada asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1388 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Persetujuan yang terdapat dalam pasal tersebut tidak bisa ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang sudah tertera di dalam undang-undang. Persetujuan tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maka dari itu, perjanjian waralaba yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini dapat berkembang dalam kegiatan perdagangan, karena sistem yang dipakai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang diatur pada Buku III adalah sistem terbuka dan mengandung suatu asas kebebasan berkontrak.³

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kebebasan untuk para pihak yang mengikat perjanjian untuk menentukan isi perjanjian dengan syarat tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, sedangkan dalam pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya merupakan hukum pelengkap. Artinya apabila kedua belah pihak sudah mengantur perjanjian, maka pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang

³ *Ibid.*

Hukum Perdata bisa dikesampingkan, akan tetapi sebaliknya apabila kedua belah pihak belum mengantur perjanjian, maka yang berlaku adalah ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴

Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba, kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2007. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut, Menteri Perdagangan RI, menerbitkan Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 12/M-Dag/Per3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 31/M-Dag/Per/2008 tentang Penyelenggaran Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 53/M-Dag/Per8/2012 tentang Penyelenggaran Waralaba.⁵

Untuk memulai bisnis waralaba atau *franchise* adapun syarat dan tahapan yang harus dipenuhi, contohnya *franchise* Indomaret. Syaratnya adalah:

1. merupakan WNI (Warga Negara Indonesia);
2. menyediakan lokasi untuk tempat usaha di area komersial dengan luas ideal 120-200 m²;

⁴ Herlinda Riyandhita, Prof. Dr. Absori, S.H., M.Hum “*Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Waralab (Franchise) di Surakarta*” Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.

⁵ Nandhina Ayu Saraswati, “Problematika Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Dan Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Di Luar Isi Naskah Perjanjian”, *Privat Law*, vol.3, no.1, 2013, terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/26548/problematika-pelaksanaan-perjanjian-waralaba-dan-faktor-faktor-yang-harus-diperh#cite>. Diakses terakhir tanggal 15 Juni 2022.

3. memiliki kelengkapan izin usaha minimarket, mencakup: IMB/PBG, NPWP, PKP, izin lingkungan, Domisili (apabila diperlukan), NIB, STPW dan izin lainnya sesuai ketentuan perizinan berlaku;
4. menyediakan dana investasi; dan
5. memiliki jiwa *entrepreneur* dan fokus pada sistem waralaba Indomaret.

Dan untuk tahapan kerjasama *franchise* Indomaret adalah:

1. Presentasi Pertama

Agar tahapan presentasi dapat berjalan lebih cepat dan lancar, pendaftar waralaba membawa fotokopi dokumen pendukung, seperti Sertifikat Bangunan, IMB, KTP, KK, dan (jika sudah ada) SIUP, TDP, NPWP, PKP, serta denah lokasi. Pada tahapan presentasi pertama ini akan dijelaskan dengan detail mengenai mekanisme kerjasama, besarnya investasi, keuntungan perbulan dan sistem operasional toko.

2. Presentasi Kedua

Presentasi kedua akan memaparkan hasil survei kelayakan dan Rencana Anggaran Belanja (RAB) yang mengarah pada besarnya nilai investasi. Dalam presentasi kedua ini akan dilanjutkan dengan penandatanganan MoU (Nota Kesepakatan) yang mencakup butir-butir pembagian tugas antara pihak *franchisor* dengan *franchisee* dalam mempersiapkan pembukaan toko, renovasi bangunan, pembeli peralatan toko, seleksi dan training karyawan, serta termin pembayaran.

3. Pembukaan Toko

Setelah semua butir kesepakatan disepakati, maka toko siap dibuka dengan program promosi yang telah ditetapkan Indomaret. Segera sebelum toko buka, akan ditandatangani surat perjanjian waralaba untuk jangka waktu 5 tahun.

Perjanjian Waralaba bila diperhatikan dari perspektif Hukum Islam, suatu perjanjian yang diadakan dalam waralaba dapat dikemukakan bahwa perjanjian itu merupakan pengembangan dari bentuk kerja sama (*syarikah*). Kerja sama tersebut dimaksudkan untuk mendapatkan keuntungan bagi kedua belah pihak. Dalam waralaba diperlukan adanya prinsip keterbukaan dan kehati-hatian. Prinsip ini pun sesuai dengan rukun dan syarat akad menurut Hukum Islam yaitu adanya Subyek Perikatan (*Al-Aqidain*), Obyek Perikatan (*Mahallul 'Aqd*), Tujuan Perikatan (*Maudhu'ul 'Aqd*), dan Ijab dan Kabul (*Sighat al-'Aqd*), serta larangan transaksi *Gharar* (ketidakjelasan).⁶

Seseorang pengusaha muslim yang ingin memulai bisnis waralaba pastinya tidak hanya untuk mengejar keuntungan duniawi saja namun juga memperhatikan kehalalan dalam mencari rezeki. Untuk seorang muslim dalam melihat materi dunia hanya sarana untuk mengabdikan kepada Allah semata, bukan untuk dijadikan tujuan akhir dalam mengejar tujuan hidupnya.

⁶ Budi Prasetyo, "Perspektif Hukum Islam Terhadap Bsinis Waralaba (*Franchise*)", *Jurnal Ilmiah*, vol. 4 No. 2, April 2017, terdapat dalam <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/hdm/article/view/374>. Diakses terakhir tanggal 15 Juni 2022.

Rasulullah menjadi panutan untuk kita dalam berbisnis. Keterikatan modal materiil seharusnya tidak menjadi alasan untuk berbisnis. Dalam kegiatan bisnisnya, Rasulullah tidak mempunyai modal materiil sendiri, beliau mendapatkan modal tersebut dari orang kaya di kota Mekkah yang mereka sendiri tidak sanggup dalam mengelola uangnya untuk dikelola berdasarkan prinsip kemitraan dengan sistem bagi hasil, sama seperti halnya yang dilakukan oleh Siti Khadijah. Tentu saja kemitraan pada saat itu sangat sederhana yang dengan mudah dapat dipraktekkan oleh masyarakat.

Seiring berkembangnya zaman dimana sistem perdagangan jadi semakin erat. Waralaba merupakan salah satu bentuk kerja sama bisnis yang banyak peminat untuk pengusaha baik itu pengusaha pemula atau pengusaha yang sudah mempunyai banyak pengalaman. Usaha yang diwaralabakan adalah usaha-usaha yang sudah teruji dan sukses dalam bidangnya, sehingga menjanjikan untuk mendapatkan keuntungan. Faktor ini kemudian menjadi minat untuk menarik masyarakat secara luas. Melalui waralaba seseorang tidak perlu memulai sebuah usaha dari awal, karena telah ada sistem yang sistematis dalam waralaba, yang menguatkan seorang penerima waralaba menjalankan usaha dengan baik.⁷

Bisnis waralaba ini pun mempunyai manfaat yang sangat penting dalam meningkatkan sebuah usaha. Dari segi kemashlahatan bisnis waralaba ini juga bernilai positif sehingga dapat dibenarkan menurut hukum Islam.

⁷ Maratun Shalilah, "Konsep Syirkah Dalam Waralaba", *Jurnal Tahkim*, vol. XII, No. 2, Desember 2016, terdapat dalam https://www.academia.edu/download/62103408/30-Maratun_Shalihah-Waralaba20200214-40261-1vm79ml.pdf. Diakses terakhir tanggal 17 Juni 2022.

Untuk membuat sistem bisnis waralaba yang islami, perlu adanya sistem nilai *Syariah* sebagai penyaring moral bisnis yang bertujuan untuk menghindari berbagai penyimpangan moral bisnis (*moral hazard*). Penyaring yang dimaksud adalah dengan menjauhi 7 (tujuh) pantangan, yaitu:

- 1) Masyir, yaitu segala bentuk spekulasi judi (*Gambling*) yang mematkan sektor riil dan tidak produktif.
- 2) Asusila, yaitu sebuah praktik yang melanggar kesusilaan dan norma sosial tentunya.
- 3) Gharar, yaitu transaksi yang tidak terbuka dan tidak jelas, sehingga menimbulkan kerugian untuk salah satu pihak.
- 4) Haram, yaitu sebuah obyek transaksi dan proyek usaha yang diharamkan syariah.
- 5) Riba, yaitu segala bentuk aturan mata uang menjadi komoditas dengan mengenakan tambahan berupa bunga pada transaksi kredit atau pinjaman.
- 6) Ihtiar, yaitu penimbunan dan monopoli barang dan jasa untuk tujuan memainkan harga.
- 7) Berbahaya, yaitu segala bentuk transaksi dan usaha yang membahayakan seseorang maupun masyarakat serta bertentangan dengan kemaslahatan.⁸

⁸ Rizka Eka Mayasari, "Waralaba (*Franchise*) Dalam Sistem Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Hukum*, vol. 21, No. 2, November 2018, terdapat dalam <http://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/ishlah/article/download/21/19>. Diakses terakhir tanggal 17 Juni 2022.

Ditinjau dari pembahasan diatas waralaba menurut perspektif Hukum Perdata bertujuan untuk menghindari permasalahan hukum yang dapat merugikan bisnis waralaba ini juga untuk para kedua belah pihak yang terlibat di dalamnya. Maka dari itu diperlukan aturan hukum mengenai waralaba yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320.

Sedangkan, jika di tinjau dari perspektif Hukum Islam bertujuan untuk menghindari permasalahan seperti yang sudah disampaikan dalam Q.S An-Nisa' ayat 29 yang menjelaskan bahwa jual beli dalam islam diperbolehkan selama jual beli tersebut tidak melanggar syariat islam.

Pada dasarnya bisnis waralaba adalah bisnis yang cukup mudah dilakukan. Saat ini di Indonesia, bisnis waralaba menjadi sangat populer dan banyak diminati. Selain itu, jika kita memiliki *franchise* atau waralaba, kita tidak perlu khawatir jika merek tersebut sudah dikenal luas oleh masyarakat. Beberapa merek *franchise* yang sering kita jumpai adalah Alfamart, Indomaret, Apotek K-24, dan Pertamina.

Sistim bisnis *franchise* ini sebagian usahawan yang ingin mengembangkan usahanya dipandangan menguntungkan, efektif, dan tepat guna dalam pengembangan suata usaha. Namun dalam prakteknya, kedudukan *franchisee* begitu rentan terhadap perlakuan *franchisor*, karena ketentuan yang termuat dalam perjanjian *franchise* secara sepihak telah ditetapkan *franchisor*. Akibatnya *franchise* hanya bisa mengikuti

pasal-pasal yang telah ditetapkan *franchisor* dalam perjanjian *franchise*, dimana pasal-pasal tersebut banyak menguntungkan *franchisee*.

Setelah berakhirnya sebuah kontrak dalam waralaba mestinya ada layanan dan konsultasi untuk pihak *franchisee*. Berbisnis waralaba juga harus berorientasi pada pertumbuhan ekonomi di Indonesia dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu dengan berbisnis waralaba akan membuat masyarakat menjadi mandiri dan menghasilkan *entrepreneur*, sebagai bentuk kontribusi sosial.

Oleh karena itu, berdasarkan uraian di atas penulis tertarik mengkaji lebih dalam mengenai permasalahan tersebut dan menuliskannya dalam skripsi yang berjudul “Perjanjian Waralaba di Indonesia Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, rumusan masalah yang dapat diteliti adalah:

1. Bagaimana pengaturan dan implementasi waralaba di Indonesia?
2. Bagaimana perjanjian waralaba dalam perspektif hukum perdata dan hukum islam?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan dan implementasi waralaba di Indonesia.

2. Bertujuan untuk mengetahui perjanjian waralaba dari perspektif hukum perdata dan hukum islam.

D. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis, terdapat penelitian terdahulu yang memiliki kemiripan atau persamaan daengen penelitian penulis. Namun, penelitian ini mempunyai permasalahan yang berbeda dengan penelitain sebelumnya, adapain perbedaan tersebut akan dipaparkan dalam bentuk table sebagai berikut:

Penelitian Sebelumnya	Penelitian Penulis
Selamat Widodo, Jurnal Hukum Vol. 16 No. 1, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2016, dengan judul Karakteristik Yuridis Perjanjian Waralaba, dalam penelitian ini memiliki rumusan masalah mengenai bagaimana karakteristik yuridis dalam perjanjian waralaba dan kepastian ataupun perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.	Dalam penelitian ini memiliki rumusan masalah mengenai pengaturan dan implementasi waralaba di Indonesiea.
Ide Ayu Trisnadewi, Made Mahartayasa, Jurnal Ilmu Hukum Vol. 02 No. 2, Fakultas Hukum	Dalam penelitian ini memiliki rumusan masalah mengenai bagaimana perjanjian waralaba dari

<p>Universitas Udayana, 2014, dengan judul Kedudukan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba Di Indonesia, dalam penelitian ini memiliki rumusan masalah mengenai bagaimana kedudukan para pihak nya dalam suatu perjanjian waralaba.</p>	<p>perspektif hukum perdata.</p>
<p>Dirhamzah, 10400111012, Skripsi, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum, 2015, UIN Alauddin Makassar, dengan judul Analisis Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dalam penelitian ini memiliki rumusan masalah mengenai bagaimana analisis pelaksanaan waralaba syariah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).</p>	<p>Dalam penelitian ini memiliki rumusan masalah mengenai bagaimana perjanjian waralaba dari perspektif hukum islam.</p>

E. Tinjauan Pustaka

1. Konsep Waralaba

Sejarah *franchise* dimulai dari di Amerika Serikat oleh perusahaan mesin jahit Singer sekitar tahun 1850-an. Pada saat itu, Singer membangun jaringan distribusi hampir di seluruh daratan Amerika untuk menjual produknya. Di samping menjual mesin jahit, para distributor tersebut juga memberikan layanan perbaikan dan perawatan kepada konsumen.

Menurut sumber lain, yang mengikuti Singer kemudian bukanlah Coca Cola, melainkan sebuah industri otomatis AS, General Motors Industry di tahun 1898. Pola ini kemudian diikuti oleh industri minyak dengan pompa bensinnya serta industri minuman ringan. Mereka ini adalah para produsen yang tidak mempunyai jalur distribusi untuk produk-produk mereka, sehingga memanfaatkan sistem *franchise* di akhir abad ke 18 dan diawal abad ke 19. Sesudah perang dunia ke II, usaha eceran mengadakan perubahan dari orientasi produk ke orientasi pelayanan. Disebabkan kelas menengah mulai sangat mobile dan mengadakan relokasi dalam jumlah besar ke daerah-daerah pinggiran kota, maka banyak rumah makan atau drive in dalam makanan siap saji dan makanan yang bisa segera di makan di perjalanan.

Awalnya istilah *franchise* tidak dikenal dalam kepustakaan Hukum Indonesia, hal ini dapat dimaklumi karena memang lembaga *franchise* ini sejak awal tidak terdapat dalam budaya atau tradisi bisnis masyarakat Indonesia. Namun karena pengaruh globalisasi yang melanda di berbagai

bidang, maka *franchise* ini kemudian masuk ke dalam tatanan budaya dan tatanan hukum masyarakat Indonesia.⁹

Pengertian waralaba menurut Peraturan Pemerintah Nomor. 42 Tahun 2007: waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perorangan atau badan usaha terhadap sistem dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti hasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.¹⁰

Menurut KBBI waralaba memiliki dua pengertian. Pertama, kerja sama dalam bidang usaha dengan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Kedua, waralaba merupakan hak kelola ataupun hak pemasaran.¹¹

2. Konsep Perjanjian

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”¹². Pengertian perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, banyak ahli hukum yang berpendapat bahwa lemahnya pengertian perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-

⁹ Sri Hudiarni, Galuh Kartiko, Hudriyah Mundzir, “Waralaba Model Bisnis Baru Yang Berkelanjutan Ditinjau Dari Aspek Hukum”, Jurnal Panorama Hukum, terdapat dalam <https://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/article/view/2432/1833>. Diakses terakhir tanggal 8 Desember 2022.

¹⁰ Moh. Erfan Arif, Rila Anggraeni, Risca Fitri Ayuni, *Bisnis Waralaba*, Ctk. Pertama, UB Press, Malang, 2021, e-book, hlm. 25-26.

¹¹ Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring, Edisi III dalam <https://kbbi.web.id/waralaba>. Diakses tanggal 29 Juli 2022.

¹² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang Hukum Perdata tersebut. Adapun perbandingan dari Prof. Subekti, memberikan definisi perjanjian. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹³

Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli sebagai berikut:

1. Sri Soedewi Masjehoen Sofwan mengatakan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
2. R wirjono Prodjodikor mengatakan bahwa “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam masa satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.
3. A Qirom Samsudin Meliala mengatakan bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.

Dari definisi di atas, dapat diartikan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sebagai berikut: Pertama, terdapat Kaidah Hukum. Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah dalam hukum kontrak tertulis adalah kaidah hukum yang tercantum di dalam peraturan undang-undang, traktat, dan

¹³ Shinta Vinayanti Bumi, Anak Agung Sri Indrawati, “Syarat Subjektif Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Dikaitkan Dengan Perjanjian E-Commerce”, *Journal Ilmu Hukum*, 2013, terdapat dalam <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/5359/4108>. Diakses terakhir tanggal 10 Agustus 2022.

yurisprudensi. Sedangkan dalam hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup di masyarakat. Kedua, subjek hukum atau *rechtspersoon*, *rechtspersoon* dapat diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur. Ketiga, adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur, prestasi terbagi dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu. Keempat, kata Sepakat. Kesepakatan tersendiri memiliki arti yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat juga memiliki arti yaitu salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kelima, Akibat Hukum. Dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak memenuhinya prestasi. Pengertian dari akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak yang dimaksud adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.¹⁴

3. Akad Dalam Islam

Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “akad” dalam hukum islam. Kata akad berasal dari *al-‘aqd*, yang memiliki arti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*). Dalam istilah, akad atau perjanjian menurut asal 262 *Mursyid al-Hairan*, merupakan pertemuan

¹⁴ Retna Gumanti, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPperdata)”, *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5, No. 01, 2012. Terdapat dalam <https://ejournal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>. Diakses terakhir tanggal 10 Agustus 2022.

ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain yang menimbulkan objek pada akad. Sedangkan menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan antara ijab dan Kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.

Kedua definisi di atas memperlihatkan bahwa akad merupakan keterkaitan atau penemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Secara terperinci tujuan akad adalah pemindahan pemilik dengan imbalan ataupun tanpa imbalan (*al-tamlik*), melakukan pekerjaan (*al-a'mal*), melakukan persekutuan (*al-isytarak*), melakukan pendelegasian (*at-tafwid*), dan melakukan penjaminan (*at-tausiq*).¹⁵

Akad dipandang telah terjadi jika memenuhi rukun dan syaratnya. Rukun akad adalah ijab dan Kabul. Adapun syarat yang menyangkut obyeknya dan ada pula yang menyangkut subyeknya. Mengenai syarat sahnya perjanjian menurut Hukum Islam, agak berbeda dengan syarat sahnya perjanjian menurut Hukum Adat dan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbedaan sebenarnya hanya pada peristilahan saja, sedangkan secara substantif hampir sama.

Perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum islam mempunyai dua macam konsekuensi yuridis. Pertama, bahwa perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak dengan sukarela dan itikad baik. Dalam hal perjanjian tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau terjadi

¹⁵ Ubadullah Muayyad, "Asas-Asas Perjanjian Dalam Hukum Perjanjian Islam", 'Anil Islam: Jurnal Kebudayaan dan Ilmu Keislaman, terdapat dalam <https://www.jurnal.instika.ac.id/index.php/AnilIslam/article/view/31/16><https://www.jurnal.instika.ac.id/index.php/AnilIslam/article/view/31/16>. Diakses terakhir tanggal 6 Desember 2022.

wanprestasi, maka memberikan hak kepada pihak lain untuk menuntut ganti kerugian dan/atau memutuskan perjanjian melalui pengadilan. Kedua, bahwa perjanjian yang diabaikan oleh salah satu pihak, maka ia akan mendapatkan sanksi dari Allah SWT diakhirat kelak. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh seorang muslim mempunyai implikasi baik di dunia maupun di akhirat nanti.

Menurut KH. Ahmad Azhar Basyir, mengemukakan bahwa tujuan suatu akad harus jelas dan dibenarkan oleh syarak, serta harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, tujuannya hendaknya baru ada pada saat akad diadakan.
2. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya akad.
3. Tujuan akad harus dibenarkan syarak.¹⁶

F. Metode Penelitian

1. Tipologi Penelitian

Tipologi penelitian dalam penelitian ini berupa penelitian hukum normatif.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian dalam penelitian ini adalah jenis pendekatan Yuridis, ialah meneliti masalah waralaba dari aspek peraturan perundang-

¹⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018, e-book, hlm. 29-31.

undangan (*statue approach*) dan kontrak yang dilakukan. Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan dengan mengkaji seluruh undang-undang dan peraturan yang terkait, serta teori yang berkaitan.

3. Objek Penelitian

Menganalisis regulasi hukum waralaba di Indonesia dan bagaimana perjanjian waralaba ditinjau dari perspektif hukum perdata dan hukum islam.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian terdiri atas sumber data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan sekunder, serta bahan hukum tersier. Adapun bahan hukum tersebut diantaranya:

a. Bahan Hukum Primer

Merupakan suatu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.
- 3) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, seperti: buku-buku atau literatur hukum, jurnal hukum, pendapat hukum, dan penelusuran internet dan jurnal.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu, bahan hukum pelengkap data primer dan sekunder, seperti kamus dan ensiklopedia.

5. Teknik Pengumpulan Data

Tehnik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan melakukan pengumpulan data sekunder dengan melakukan studi kepustakaan dan studi penelusuran hukum yang berhubungan dengan penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini berupa analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan mengumpulkan bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian kemudian dideskripsikan dengan bentuk kalimat yang jelas, teratur, logis dan efektif sehingga diperoleh kesimpulan beserta saran-saran yang tepat.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan rencana isi skripsi yang terdiri sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalahm tujuan penelitian, orisinalitas penelitan, serta metode penelitian.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan membahas mengenai tinjauan pustaka atau kajian teoritik sesuai dengan rumusan masalah yaitu kedudukan hukum waralaba di

Indonesia dan pengaturan perjanjian waralaba dalam perspektif hukum perdata dan hukum islam.

3. BAB III PEMBAHASAN

Bab ini berisi mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai judul dan rumusan masalah.

4. BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah dan saran yang sekiranya bersangkutan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB II

Tinjauan Umum mengenai Konsep Waralaba, Konsep Pernjanjian, dan Akad Dalam Islam

A. Konsep Waralaba

Sejarah *franchise* dimulai di Amerika Serikat oleh perusahaan mesin jahit Singer sekitar tahun 1850-an. Pada saat itu, Singer membangun jaringan distribusi hampir di seluruh daratan Amerika untuk menjual produknya. Di samping menjual mesin jahit, para distributor tersebut juga memberikan pelayanan purna jual dan suku cadang. Jadi para distributor tidak semata menjual mesin jahit, akan tetapi juga memberikan layanan perbaikan dan perawatan kepada konsumen.

Menurut sumber lain, yang mengikuti Singer kemudian bukanlah Coca Cola, melainkan sebuah industri otomatis AS, General Motors Industry di tahun 1898. Pola ini kemudian diikuti oleh industri minyak dengan pompa bensinnya serta industri minuman ringan. Mereka ini adalah para produsen yang tidak mempunyai jalur distribusi untuk produk-produk mereka, sehingga memanfaatkan sistem *franchise* di akhir abad ke 18 dan diawal abad ke 19. Sesudah perang dunia ke II, usaha eceran mengadakan perubahan dari orientasi produk ke orientasi pelayanan. Disebabkan kelas menengah mulai sangat mobile dan mengadakan relokasi dalam jumlah besar ke daerah-daerah pinggiran kota, maka banyak rumah makan atau *drive in* dalam makanan siap saji dan makanan yang bisa segera di makan di perjalanan.

Awalnya istilah *franchise* tidak dikenal dalam kepustakaan Hukum Indonesia, hal ini dapat dimaklumi karena memang lembaga *franchise* ini sejak awal tidak terdapat dalam budaya atau tradisi bisnis masyarakat Indonesia. Namun karena pengaruh globalisasi yang melanda di berbagai bidang, maka *franchise* ini kemudian masuk ke dalam tatanan budaya dan tatanan hukum masyarakat Indonesia.¹⁷

Waralaba adalah pengertian dalam bahasa Indonesia untuk istilah *franchise* yang terkenal di Amerika Serikat. Dalam pengertian bahasa Indonesia, waralaba terbagi menjadi dua suku kata yakni wara yang artinya lebih dan laba yang artinya untung. Arti lebih luas dari waralaba adalah lebih untung. Untuk kata *franchise* berasal dari bahasa Prancis yang memiliki arti bebas. Teori ini dikenal dengan hak khusus untuk menjual suatu makanan dan minuman di Jerman pada tahun 1840. Dalam bahasa Inggris kata *franchise* diartikan hak istimewa atau hak khusus. Sedangkan di Amerika kata *franchise* memiliki arti suatu bentuk konsensi yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang terlibat.

Pengertian waralaba menurut Peraturan Pemerintah Nomor. 42 Tahun 2007: waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perorangan atau badan usaha terhadap sistem dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti hasil dan dapat

¹⁷ Sri Hudiari, Galuh Kartiko, Hudriyah Mundzir, "Waralaba Model Bisnis Baru Yang Berkelanjutan Ditinjau Dari Aspek Hukum", *Jurnal Panorama Hukum*, terdapat dalam <https://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/article/view/2432/1833>. Diakses terakhir tanggal 8 Desember 2022.

dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.¹⁸

Menurut KBBI waralaba memiliki dua pengertian. Pertama, kerja sama dalam bidang usaha dengan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Kedua, waralaba merupakan hak kelola ataupun hak pemasaran.¹⁹

Waralaba pada kenyataannya adalah sebuah konsep pemasaran dalam rangka memperluas jaringan bisnis secara cepat. Waralaba bukanlah sebuah pilihan melainkan salah satu cara yang sama kuatnya dan strateginya dengan cara sederhana dalam mengembangkan usaha. Sistem waralaba dianggap memiliki banyak keuntungan terutama menyangkut pendanaan, Sumber Daya Manusia (SDM), dan manajemen. Waralaba dikenal sebagai jalur distribusi yang sangat efisien untuk mendekatkan produk kepada konsumennya melalui tangan penerima waralaba.

Waralaba sebagai konsep bisnis mengenai pemberian penggunaan hak atas kegiatan operasional oleh pemberi hak merek waralaba kepada penerima waralaba yang diatur dalam perjanjian waralaba merupakan suatu hubungan hukum tentang hak dan kewajiban antara pemberi dan penerima. Waralaba juga bisa diartikan sebagai konsep usaha baru dalam dunia bisnis di bidang pemasaran untuk memperluas jaringan dengan cara memberikan merek dagang kepada pihak yang akan menjual dan mempergunakan ciri khas usaha suatu produk barang, makanan, dan minuman atau layanan jasa yang dimiliki

¹⁸ Moh. Erfan Arif, Rila Anggraeni, Risca Fitri Ayuni, *Bisnis Waralaba*, Ctk. Pertama, UB Press, Malang, 2021, e-book, hlm. 25-26.

¹⁹ Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring, Edisi III dalam <https://kbbi.web.id/waralaba>. Diakses tanggal 29 Juli 2022.

oleh pemilik merek dagang tersebut. Dalam bisnis waralaba terdapat hubungan hukum perjanjian yang harus disepakati kedua belah pihak.²⁰

Dalam PP No. 42 Tahun 2007 juga menjelaskan bahwa waralaba dapat dilaksanakan berdasarkan suatu kontrak waralaba yang harus didaftarkan pada instansi Pemerintah yang berwenang. Dalam kontrak waralaba juga akan mengatur mengenai izin untuk menggunakan merek dagang dan/atau jasa, dan izin untuk menerapkan sistem bisnis yang dilindungi sebagai rahasia dagang, milik pemberi waralaba oleh penerima waralaba. Akan tetapi, baik pemberi waralaba maupun penerima waralaba sebagai pihak dalam kontrak waralaba pada praktik di dunia bisnis di Indonesia hingga saat ini, masih sangat sedikit yang mengajukan permohonan pencatatan dan pendaftaran kontrak waralabanya kepada instansi Pemerintah yang berwenang.²¹

Dalam bisnis waralaba, perlu diketahui juga bahwa waralaba memiliki beberapa jenis dan bentuk, begitu juga dengan keunggulan dan kelemahannya. Sebagai berikut jenis, bentuk, keunggulan dan kelemahan yang terdapat di bisnis waralaba, yaitu:

Waralaba dibagi menjadi dua:

1. Waralaba luar negeri/asing yaitu waralaba yang berasal dari luar negeri, jenis waralaba yang satu ini cenderung lebih banyak disukai karena sebuah sistem dan mekanismenya lebih jelas, merek sudah diterima

²⁰ Wijiani Lestari, "Tinjauan Hukum Perjanjian Waralaba Antara PT. Pos Indonesia (PERSERO) Pati Dengan Agen Pos Yang Tidak Dibuat Akta Notariel". Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung, 2021, Hal. 2.

²¹ Kevin Kogin, "Aspek Hukum Kontrak Waralaba Pada Kegiatan Usaha Jasa Makanan dan Minuman", *Calyptra : Jurnal Ilmiah Mahasiswa Univesitas Surabaya Vol. 2 No. 2 (2013)*, terdapat dalam <https://journal.ubaya.ac.id/index.php/jimus/article/view/726/562>. Diakses terakhir tanggal 3 Oktober 2022.

diberbagai dunia dan dirasakan lebih bergensi. Contoh waralaba yang berasal dari luar negeri ada pada McDonald's, Kentucky Fried Chicken (KFC), Bread Talk, Starbucks, Pizza Hut, dan lain sebagainya.

2. Waralaba dalam negeri yaitu waralaba yang berasal dari dalam negeri, jenis waralaba yang satu ini juga menjadi salah satu pilihan dalam investasi untuk orang-orang yang ingin cepat menjadi pengusaha tetapi tidak mempunyai pengetahuan cukup awal dan kelanjutan usaha ini yang disediakan oleh pemilik waralaba. Contoh waralaba yang berasal dari dalam negeri ada pada Primagama, Alfamart, Indomaret, Bogasari Baking Center dan lain sebagainya.²²

Ada empat jenis *franchise* yang mendasar yang biasa digunakan di Amerik Serikat, yaitu:

1. *Product Franchise*

Produsen menggunakan produk *franchise* untuk mengatur bagaimana cara pedagang eceran menjual produk yang dihasilkan oleh produsen.

2. *Manufacturing Franchise*

Jenis *franchise* ini memberikan hak pada suatu badan usaha untuk membuat suatu produk dan menjualnya pada masyarakat, dengan menggunakan merek dagang dan merek *franchisor*.

3. *Business Oportunity Ventures*

²² <https://www.daya.id/usaha/artikel-daya/pengembangan-diri/pengertian-waralaba-lengkap-beserta-elemen-dan-jenisnya#:~:text=Waralaba%20luar%20negeri%20adalah%20jenis,sudah%20memiliki%20sistem%20yang%20jelas..> Diakses terakhir tanggal 16 Juni 2023.

Bentuk ini secara khusus mengharuskan pemilik bisnis untuk membeli dan mendistribusikan produk-produk dari suatu perusahaan tertentu.

4. Business Format Franchising

Ini merupakan bentuk franchising yang paling populer di dalam praktek. Melalui pendekatan ini, perusahaan menyediakan suatu metode yang telah terbukti untuk mengoperasikan bisnis bagi pemilik bisnis dengan menggunakan nama dan merek dagang dari perusahaan.²³

Keunggulan dan kelemahan sistem *franchise*:

1. Keunggulan

Keunggulannya adalah Seperti dalam praktek *retailing*, *franchising* menawarkan keuntungan untuk memulai suatu bisnis baru dengan cepat berdasar pada suatu merek dagang yang telah terbukti bisnisnya, tidak sama seperti dengan membangun suatu merek dan bisnis baru dari awal mula

2. Kelemahan

- Sistem *franchise* tidak memberikan kebebasan penuh kepada *franchisee* karena *franchisee* terikat perjanjian dan harus mengikuti sistem dan metode yang telah dibuat oleh *franchisor*.
- Sistem *franchise* bukan jaminan akan keberhasilan, menggunakan merek terkenal belum tentu akan sukses bila

²³ Sri Redjeki Slamet, "Waralaba (*Franchise*) Di Indonesia", *Lex Journalica*, 2011, terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/18075/waralaba-franchise-di-indonesia>. Diakses terakhir tanggal 16 Juni 2023.

- tidak diimbangi dengan kecermatan dan kehati-hatian *franchisee* dalam memilih usaha dan mempunyai komitmen dan harus bekerja keras serta tekun.
- *Franchisee* harus bisa bekerja sama dan berkomunikasi dengan baik dalam hubungannya dengan *franchisor*.
 - Tidak semua janji *franchisor* diterima oleh *franchisee*.
 - Masih adanya ketidakamanan dalam suatu *franchise*, karena *franchisor* dapat memutuskan atau tidak memperbaharui perjanjian.²⁴

B. Konsep Perjanjian

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”²⁵. Pengertian perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, banyak ahli hukum yang berpendapat bahwa lemahnya pengertian perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut. Adapun perbandingan dari Prof. Subekti, memberikan definisi perjanjian. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²⁶

24

https://repository.unikom.ac.id/68035/1/Sylvia%20Septiani_21218906_MN7K_Franchise.pdf, tanggal tayang 5 Januari 2021, jam tayang 14.44 WIB. Diakses terakhir tanggal 8 Desember 2022.

²⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁶ Shinta Vinayanti Bumi, Anak Agung Sri Indrawati, “Syarat Subjektif Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Dikaitkan Dengan

Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli sebagai berikut:

1. Sri Soedewi Masjehoen Sofwan mengatakan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
2. R wirjono Prodjodikor mengatakan bahwa “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam masa satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.
3. A Qirom Samsudin Meliala mengatakan bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.

Dari definisi di atas, dapat diartikan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sebagai berikut: Pertama, terdapat Kaidah Hukum. Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah dalam hukum kontrak tertulis adalah kaidah hukum yang tercantum di dalam peraturan undang-undang, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan dalam hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup di masyarakat. Kedua, subjek hukum atau rechtspersoon, rechtspersoon dapat diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur.

Ketiga, adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan

kewajiban debitur, prestasi terbagi dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu. Keempat, kata Sepakat. Kesepakatan tersendiri memiliki arti yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat juga memiliki arti yaitu salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kelima, Akibat Hukum. Dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak memenuhinya prestasi. Pengertian dari akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak yang dimaksud adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.²⁷

Syarat sahnya suatu perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu: a) Adanya kesepakatan kedua belah pihak; b) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum; c) Adanya objek perjanjian; dan d) Adanya causa yang halal. Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang membuat perjanjian. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya, dari semua perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.

²⁷ Retna Gumanti, "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPERDATA)", *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5, No. 01, 2012. Terdapat dalam <https://ejournal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>. Diakses terakhir tanggal 10 Agustus 2022.

Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam terjadinya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian. Didalam hukum perjanjian dikenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu: Asas Konsensualisme, Asas Kebebasan Bekontrak, Asas *Pacta Sunt Servanda*, Asas Itikad Baik (*good faith*), dan Asas Kepribadian. Asas-Asas inilah yang menjadi dasar pijakan bagi para pihak dalam menentukan dan membuat suatu perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari.²⁸

Berikut ini adalah penjelasan mengenai asas-asas yang dimaksud diatas:

1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme muncul dari hukum Romawi dan hukum, Jerman.

²⁸ Niru Anita Sinaga, "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian", *Binamulia Hukum : Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma Jakarta, Vol. 7 No.2, Desember 2018, terdapat dalam <http://fh-unkris.com/journal/index.php/binamulia/article/view/20/14>. Diakses terakhir tanggal 3 Oktober 2022.

Di dalam hukum Jerman tidak mengenal istilah asas konsensualisme, tetapi lebih di kenal dengan perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata. Sedangkan perjanjian formal adalah sesuatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis. Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus innominate*. Artinya, bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berkaitan dengan bentuk perjanjian.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: (1) membuat atau tidak membuat perjanjian; (2) mengadakan perjanjian dengan siapa pun; (3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta (4) menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

Pada akhir abad ke-19, akibat desakan paham etis dan sosialis, paham individualisme mulai pudar, terlebih-lebih sejak berakhirnya Perang Dunia II. Paham ini kemudian tidak mencerminkan keadilan. Masyarakat menginginkan pihak yang lemah lebih banyak mendapat perlindungan. Oleh karena itu, kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi

diberi arti relatif, dikaitkan selalu dengan kepentingan umum. Pengaturan substansi kontrak tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak namun perlu juga diawasi. Pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan hukum kontrak oleh pemerintah maka terjadi pergeseran hukum kontrak ke bidang hukum publik. Oleh karena itu, melalui intervensi pemerintah inilah terjadi permasyarakatan hukum kontrak/perjanjian.²⁹

3. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas Pacta Sunt Servanda merupakan implementasi dari pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Istilah Pacta Sunt Servanda juga berasal dari bahasa latin yang berarti “janji harus ditepati” (*agreements must be kept*). Norma yang terkandung dalam hukum positif rumusannya menjadi: setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang dibuatnya.³⁰

Asas Pacta Sunt Servanda ini yang menjadi dasar penting didalam hukum kontrak, bahwa orang harus mematuhi janjinya. Dengan istilah lain asas inilah yang menjadi landasan bahwa para pihak dalam kontrak terkait atau wajib memenuhi kewajiban yang telah disepakatinya.³¹

²⁹ M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, terdapat dalam <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/xmlui/bitstream/handle/11617/4573/4-.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Diakses tanggal 3 Oktober 2022.

³⁰ Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, Kemenkeu Learning Center, terdapat dalam <https://klc2.kemenkeu.go.id/kms/knowledge/pacta-sunc-servanda-3791e6a8/detail/>. Diakses tanggal 11 Oktober 2022.

³¹ Septarina Budiwati, *Prinsip Pacta Sunt Servanda Dan Daya Mrngikatnya Dalam Kontrak Bisnis Perspektif Transendens*, ISBN: 978-602-361-217-8, terdapat dalam

4. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Itikad baik adalah asas klasik dalam hukum perjanjian yang terkandung pula dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas ini berasal dari konsep *bona fides* dalam hukum perjanjian Romawi. Teori hukum perjanjian yang modern yang mengedepankan asas itikad baik bahwa pelaksanaan asas itikad baik bukan baru mulai dilaksanakan setelah ditandatangani perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, namun harus sudah dilaksanakan sejak tahap perundingan (*pra perjanjian/kontrak*). Teori hukum perjanjian yang modern ini sudah diberlakukan di Negara-negara yang menganut sistem hukum *Civil Law* seperti Perancis, Belanda dan juga Jerman.

Di Indonesia asas itikad baik tidak mengalami perkembangan pemahaman yang jauh berbeda dengan beberapa decade sebelumnya. Proses masuknya ilmu ekonomi atau globalisasi ekonomi telah mendorong perkembangan transaksi bisnis dan melahirkan banyak perjanjian baru, tetapi rupanya tidak pada asas-asas perjanjiannya. Di Indonesia perkembangan penerapan asas itikad baik dalam hukum perjanjian berfokus pada penerapan pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana ruang lingkungannya masih diletakkan pada pelaksanaan perjanjian saja, dan seolah-olah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata belum mengakui keberadaan itikad baik pada tahap *pra kontraktual*. Sebagai perbandingan, menurut teori perjanjian yang modern

bahwa pihak yang menderita kerugian dalam tahap pra perjanjian/kontrak atau pada tahap perundingan, hak-haknya juga pantas untuk dilindungi, sehingga janji pra perjanjian/kontrak akan berdampak hukum bagi yang melanggarnya.³²

5. Asas Kepribadian

Asas kepribadian menurut Pasal 1315 jo. Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maknanya adalah perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian tersebut tidak boleh merugikan ataupun menguntungkan pihak ketiga kecuali dalam hal terjadi *derdenbeding* yang diatur dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³³

Dalam asas ini dapat dipahami juga bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu atau subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri. Perkataan “mengikatkan diri” yang disebutkan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut digunakan untuk menunjukan kepada pihak yang menyanggupi untuk melakukan sesuatu atau pihak yang memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dipikul oleh pihak tersebut.

³² Deviana Yuanitasari, Hazar Kusmayanti, “Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra Kontraktual”, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Hukum Unpad*, Vol. 3, Nomor 2, Juni 2020, terdapat dalam <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/228/168>. Diakses tanggal 11 Oktober 2022.

³³ Taufiq El Rahman, RA. Antari Innaka, Ari Hernawan, Ninik Darmini, Murti Pramawardhani Dewi, “Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Kepribadian Dalam Kontrak Kontrak Outsourcing”, terdapat dalam <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=879813&val=7175&title=ASAS%20KEBEBASAN%20BERKONTRAK%20DAN%20ASAS%20KEPRIBADIAN%20DALAM%20KONTRAK-KONTRAK%20OUTSOURCING>. Diakses tanggal 12 Oktober 2022.

Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara jelas menyebutkan mengenai suatu janji yang dibuat oleh seseorang untuk kepentingan seorang pihak ketiga yang dikenal dengan istilah *derdenbending*. Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut hanya membuka kemungkinan untuk seseorang yang telah memenuhi persyaratan yang diberikan dapat menikmati keuntungan suatu kebendaan atau hal tertentu, berdasarkan pada perjanjian yang dibuat diantara dua pihak tertentu.³⁴

C. Akad Dalam Islam

Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “akad” dalam hukum islam. Kata akad berasal dari *al-‘aqd*, yang memiliki arti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*). Dalam istilah, akad atau perjanjian menurut pasal 262 *Mursyid al-Hairan*, merupakan pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad. Sedangkan menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan antara ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.

Kedua definisi di atas memperlihatkan bahwa, pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan Kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak. Ketiga, tujuan

³⁴ Riky Rustam, “Eksistensi Hak Tanggungan dalam Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) sebagai konsep Trust”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No.1 VOL. 23 Januari 2016*: 58-76. Terdapat dalam <https://journal.uii.ac.id/IUSTUM/article/view/5074/4488>. Diakses tanggal 12 Oktober 2022.

akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum atau hukum akad (*hukm al-'aqd*). Secara terperinci tujuan akad adalah pemindahan pemilik dengan imbalan ataupun tanpa imbalan (*at-tamlik*), melakukan pekerjaan (*al-a'mal*), melakukan persekutuan (*al-isytarak*). Melakukan pendelegasian (*at-tafwid*), dan melakukan penjaminan (*at-tausiq*).³⁵

Akad dipandang telah terjadi jika memenuhi rukun dan syaratnya. Rukun akad adalah ijab dan kabul. Adapun syaratnya ada yang menyangkut obyeknya dan ada pula yang menyangkut subyeknya yang dapat dirinci sebagai berikut:

1. Syarat Obyek Akad

- a. Telah ada pada waktu akad diadakan.

Barang yang belum terwujud tidak boleh dijadikan obyek akad, dengan pengecualian pada akad *salam* (yaitu akad yang didahului dengan pemesanan).

- b. Dapat menerima hukum akad.

Para *fukaha* sepakat bahwa sesuatu yang tidak dapat menerima hukum akad tidak dapat menjadi obyek akad. Jadi jual beli tidak dapat dilakukan dengan obyek barang yang haram dan benda *mubah* yang belum menjadi milik seorangpun, sebab benda *mubah* masih menjadi hak semua orang untuk menikmatinya, demikian juga benda-benda yang menjadi milik Negara.

³⁵ Ubadullah Muayyad, "Asas-Asas Perjanjian Dalam Hukum Perjanjian Islam", *Anil Islam: Jurnal Kebudayaan dan Ilmu Keislaman*, terdapat dalam <https://www.jurnal.instika.ac.id/index.php/AnilIslam/article/view/31/16><https://www.jurnal.instika.ac.id/index.php/AnilIslam/article/view/31/16>. Diakses terakhir tanggal 6 Desember 2022.

- c. Dapat ditentukan dan diketahui.

Dalam konteks ini para *fukaha* sudah sepakat, dan peranan *urf* (adat kebiasaan) sangat penting untuk menentukan apakah syarat kejelasan suatu obyek akad itu sudah terpenuhi atau belum.

- d. Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.

Obyek akad harus dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, tetapi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika, obyek akad harus memang benar-benar di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan. Intinya obyek akad itu telah wujud, jelas, dan dapat diserahkan.

2. Syarat subyek akad

Hal ini berkaitan dengan kecakapan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum. Kemudian mengenai syarat sahnya suatu perjanjian secara umum dapat dikemukakan sebagai berikut³⁶:

- a. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya.

Bahwa pada prinsipnya setiap orang bebas membuat perjanjian, akan tetapi kebebasan itu ada batasnya yaitu tidak boleh bertentangan dengan syariah Islam baik yang ada di dalam al-Qur'an maupun di dalam al-Hadis. Jika syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian yang dibuat batal demi hukum.

Dasar hukum mengenai suatu perjanjian yang melawan hukum ini terdapat dalam Hadis Rasulullah SAW, yang artinya: "Segala bentuk

³⁶ Chairuman Pasaribu dan Sahrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, e-book, hlm. 2.

persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah bathil, sekalipun seribut syarat³⁷.

b. Harus sam ridha dan ada pilihan.

Hal ini dapat diartikan bahwa dalam sebuah perjanjian harus didasari pada kesepakatan para pihak secara bebas dan sukarela, dan didalamnya tidak boleh mengandung unsur paksaan, kekhilafanm maupun penipuan. Konsekuensi yuridis jika syarat ini tidak terpenuhi, perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan. Dengan demikian perjanjian yang dibuat tetap dianggap sah, apabila tindakan pembatalan belum dilakukan.

c. Harus jelas dan gamblang.

Dalam sebuah perjanjian harus jelas apa saja yang menjadi obyeknya, hak dan kewajiban para pihak yang terlibat di dalam perjanjian. Konsekuensi yuridis jika syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak bersifat batal demi hukum.

Dengan demikian mengenai syarat sahnya perjanjian menurut Hukum Islam, agak berbeda dengan syarat sahnya perjanjian menurut Hukum Adat dan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbedaan sebenarnya hanya pada peristilahanya saja, sedangkan secara substansif hampir sama.

³⁷ *Ibid*, hal. 3.

Syarat tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, dalam konteks hukum Adat dikenal dengan asas terang dan dalam hukum perdata barat dikenal dengan kausa yang halal. Syarat harus ada kesepakatan (konsensualisme) dalam hukum barat dikenal dalam hukum perjanjian Islam dengan harus sama ridha dan nada pilihan, dan terakhir syarat harus jelas dan gamblang tercangkup dalam asas terang dan tunai dalam hukum Adat dan adanya obyek tertentu dalam hukum perdata barat (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum Islam mempunyai dua macam konsekuensi yuridis. *Pertama*, bahwa perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak dengan sukarela dan dengan itikad baik. Dalam hal perjanjian tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau terjadi wanprestasi, maka memberikan hak kepada pihak lain untuk menuntut ganti kerugian dan/atau memutuskan perjanjian melalui pengadilan. *Kedua*, bahwa perjanjian yang diabaikan oleh salah satu pihak, maka ia akan mendapatkan sanksi dari Allah SWT diakhirat kelak. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh seorang muslim mempunyai implikasi baik di dunia maupun di akhirat nanti.

Setiap akad yang dibuat oleh para pihak atau subyek hukum, pasti memiliki tujuan tertentu, sebagaimana halnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa disertai suatu kausa dianggap tidak ada, atau batal demi hukum. Hal serupa juga terjadi di dalam Hukum Perjanjian Islam. Bahwa setiap

akad/perjanjian yang dibuat harus senantiasa memiliki tujuan yang jelas, dan satu lagi rambu-rambu yang harus diperhatikan yaitu jangan sampai melanggar ketentuan-ketentuan *syarak*.

Mengenai tujuan akad ini KH. Ahmad Azhar Basyir, mengemukakan bahwa tujuan suatu akad harus jelas dan dibenarkan oleh *syarak*, serta harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, tujuannya hendaknya baru ada pada saat akad diadakan.
2. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya akad.
3. Tujuan akad harus dibenarkan *syarak*.³⁸

Akad dibedakan dalam berbagai penggolongan dilihat dari beberapa sudut pandang. Dilihat dari segi ditentukan atau tidak ditentukan namanya akad dibedakan menjadi (1) akad bernama (*al-‘uqud al-musamma*) dan (2) akad tidak bernama (*al-‘uqud ghair al-musamma*).

Akad bernama adalah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain. Menurut al-Kasani, terdapat 18 akad bernama. Sedangkan menurut Wahbah al-Zuhaili ada 13 akad. *Az-Zarqa’* menyebutkannya sampai 25 jenis akad. Sedangkan akad tak bernama adalah akad yang tidak diatur secara khusus

³⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018, e-book, hlm. 29-31.

di dalam kitab-kitab fikih di bawah satu nama tertentu. Dengan kata lain, akad tak bernama adalah akad yang tidak ditentukan oleh pembuat hukum namanya yang khusus dan tidak ada pengaturan tersendiri mengenainya. Terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan umum akad. Akad jenis ini dibuat dan ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan kebutuhan mereka. Kebebasan untuk membuat akad tidak tertentu (tak bernama) ini termasuk ke dalam apa yang disebut sebagai asas kebebasan berakad. Akad tidak bernama ini timbul selaras dengan kepentingan para pihak dan merupakan akibat kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Contoh akad tidak bernama ini adalah perjanjian penerbitan, periklanan, dan sebagainya.

Dilihat dari kedudukannya, akad dibedakan menjadi (1) akad yang pokok (*al- 'aqdu al-asli*) dan akad aksesoir (*al- 'aqdu at-tab'i*). Akad pokok adalah akad yang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak bergantung kepada suatu hal lain. Termasuk dalam jenis ini adalah semua akad yang keberadaannya karena dirinya sendiri, seperti akad jual beli, sewa-menyewa, penitipan, pinjam pakai, dan seterusnya. Sedangkan akad aksesoir adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung pada suatu hak yang menjadi dasar. Ada dan tidaknya atau sah dan tidaknya akad tersebut. Atau lebih jelasnya adalah akad yang mengikuti pada perjanjian pokok beserta hukumnya. Termasuk dalam kategori ini adalah akad penangungan (*al-kafalah*) dan akad gadai (*ar-*

rahn). Kedua akad ini merupakan perjanjian untuk menjamin, karena itu keduanya tidak ada apabila hal-hak yang dijamin tidak ada.

Adapun dari segi unsur tempo di dalam akad, akad dapat dibagi menjadi (1) akad bertempo (*al- 'aqd az-zamani*) dan (2) akad tidak bertempo (*al- 'aqd al-fauri*). Akad bertempo adalah akad yang di dalamnya ada unsur waktu dan merupakan bagian dari isi perjanjian, seperti akad sewa-menyewa, akad penitipan, akad pinjam pakai, akad pemberian kuasa, akad berlangganan majalah atau surat kabar dan lainnya. Sedangkan akad tidak bertempo adalah akad di mana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi perjanjian, misalnya jual beli. Jika dilihat dari segi formalitasnya, maka akad dibagi menjadi (1) konsensual (*al- 'aqd ar-radha'i*), (2) akad formalistic (*al- 'aqd asy-syakli*), dan (3) akad riil (*al- 'aqd al- 'aini*). Dengan akad konsensual dimaksudkan jenis akad yang untuk terciptanya cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas-formalitas tertentu. Dalam hal ini tidak termasuk di dalam hal formalitas adalah tulisan yang dibuat untuk pembuktian. Contoh, jual-beli, sewa-menyewa, utang-piutang dan lainnya. Sedangkan akad formalistic adalah akad yang tunduk pada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh Pembuat Hukum, jika tidak terpenuhi maka tidak sah akad itu, missal akad nikah yang disyaratkan dengan kehadiran dua orang saksi. Dan terakhir adalah akad riil. Maksudnya adalah akad yang untuk terjadinya diharuskan adanya penyerahan tunai objek akad, di mana akad tersebut belum terjadi dan belum menimbulkan akibat hukum apabila

belum dilaksanakan. Misalnya adalah hibah, pinjam pakai, penitipan, kredit (utang), dan gadai.

Sedangkan bila dilihat dari segi dilarang atau tidaknya oleh syarak, dibedakan menjadi (1) akad *masyru'* dan (2) akad terlarang. Akad *masyru'* adalah akad yang dibenarkan oleh syara' dan tidak dilarang untuk menutupnya, seperti akad jual beli, dan lain sebagainya. Sedangkan akad terlarang adalah akad yang dilarang oleh syarak untuk dibuat seperti jual beli janin. Selanjutnya, bila dilihat dari sah atau tidaknya, akad dibedakan menjadi akad sah dan tidak sah. Akad sah adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat yang telah ditentukan syarak. Ia meliputi akad *lazim*, akad *nafiz*, dan akad *mauquf*. Sedangkan akad tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan oleh syarak. Akad ini meliputi akad *fasid* dan akad *batil*.

Akad mengikat (*al- 'aqd al-lazim*) adalah akad apabila seluruh rukun dan syaratnya terpenuhi dan masing-masing pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain atau mengikat dua belah pihak, seperti jual beli, sewa-menyewa, perdamaian, dan seterusnya. Atau, akad mengikat satu pihak di mana salah satu pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain, akan tetapi pihak lain dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak pertama, misalnya akad *kafalah* dan akad gadai. Sedangkan akad tidak mengikat adalah pada masing-masing pihak dapat membatalkan pinjaman tanpa persetujuan pihak lain, baik akad yang memang sifatnya asli tidak mengikat (terbuka untuk

dirusak) seperti *wakalah*, *syirkah*, *hibah*, *wadi'ah*, dan akad *'ariah*, atau akad yang tidak mengikat karena di dalamnya terdapat *khiyarmbagi* para pihak.

Kemudian, akad *nafiz* adalah akad yang bebas dari setiap faktor yang menyebabkan tidak dapatnya akad dilaksanakan, atau akad yang tercipta secara sah dan langsung menimbulkan akibat hukum sejak saat terjadinya. Sedangkan akad *mauquf* adalah akad yang tidak dapat secara langsung dilaksanakan akibat hukumnya sekalipun dibuat secara sah melainkan masih tergantung (*mauquf*) kepada adanya ratifikasi (*ijazah*) dari pihak berkepentingan, seperti akad anak *mumayyiz* yang masih tergantung adanya ratifikasi walinya dalam melakukan akad yang bersifat timbal balik. Adapun akad tanggungan (*al-'aqd al-daman*) adalah akad yang mengalihkan tanggungan risiko atas kerusakan barang kepada pihak penerima pengalihan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan akad tersebut sekalipun akibat keadaan memaksa. Akad kepercayaan (*al-'aqd al-amanah*) adalah akad di mana barang yang dialihkan melalui akad tersebut merupakan amanah di tangan penerima barang tersebut sehingga ia tidak berkewajiban menanggung risiko atas barang tersebut kecuali ada unsur kesengajaan dan melawan hukum, missal pinitipan, peminjaman, perwakilan (pemberian kuasa). Dan akad yang bersifat ganda, yaitu akad yang di satu sisi merupakan akad amanah dan di sisi lain adalah akad penanggungan, seperti sewa-menyewa. Barang yang disewa adalah

amanah di tangan penyewa dan manfaat barang yang disewa merupakan tanggungannya.

Ada juga akad atas beban atau akad *muwadah* yang mana terdapat prestasi yang timbal balik sehingga masing-masing pihak menerima sesuatu sebagai imbalan prestasi yang diberikannya, seperti jual beli, sewa-menyewa, perdamaian atas benda dan sebagainya. Selanjutnya adalah akad cuma-Cuma (donasi) atau akad *tabarru'* adalah akad di mana prestasi hanya dari salah satu pihak, seperti akad hibah dan pinjam pakai. Dan terakhir adalah akad atas beban dan akad cuma-Cuma (*al-'aqd al-mu'awadah wa at-tabarru'*) adalah akad hibah dengan imbalan.³⁹

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat. Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak dan sebagainya. Mohammad Daud Ali mengartikan asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum. Dari definisi tersebut apabila dikaitkan dengan perjanjian dalam hukum kontrak syariah adalah, kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat tentang perjanjian terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum kontrak syari'ah.

³⁹ Ubaidullah Muayyad, *Op. Cit*, hal 9-11.

Dalam hukum kontrak syari'ah terdapat asas-asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Asas-asas perjanjian tersebut diklasifikasikan menjadi asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum. Adapun asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum adalah:

a. Asas Ilahiah atau Asas Tauhid

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang disebutkan dalam QS.al-Hadid (57): 4 yang artinya "*Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan*". Kegiatan mu'amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.

b. Asas Kebolehan (Mabda al-Ibadah)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya, "Pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang". Kaidah fiqih tersebut bersumber pada dua hadis berikut ini:

Hadis riwayat al Bazar dan at-Thabrani yang artinya:

“Apa-apa yang dihalalkan Allah adalah halal, dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah haram, dan apa-apa yang didiamkan Allah adalah dimaafkan. Maka terimalah dari Allah pemaaf-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatupun”.

Hadis riwayat Daruquthni, dihasankan oleh an-Nawawi yang artinya:

“Sesungguhnya Allah telah mewajibkan beberapa kewajiban, maka jangan kamu sia-siakan dia dan Allah telah memberikan beberapa batas, maka janganlah kamu langgar dia, dan Allah telah mengharamkan sesuatu maka janganlah kamu pertengkarkan dia, dan Allah telah mendiamkan beberapa hal, maka janganlah kamu perbincangkan dia”.

Kedua hadis di atas menunjukkan bahwa segala sesuatunya adalah boleh atau mubah dilakukan. Kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Hal ini berarti bahwa Islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.

c. Asas Keadilan (Al ‘Adalah)

Dalam QS. Al-Hadid (57): 25 disebutkan bahwa Allah berfirman yang artinya *“Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan*

bersama mereka al-Kitab dan Neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan". Selain itu disebutkan pula dalam QS. Al A'raf (7): 29 yang artinya "*Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil*". Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.

d. Asas Persamaan Atau Kesetaraan

Hubungan mu'amalah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Seringkali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Oleh karena itu sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia berdasar perbedaan warna kulit, agama, adat dan ras. Dalam QS. al-Hujurat (49): 3 disebutkan yang artinya "*Hai manusia sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal*".

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran (Ash Shidiq)

Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak. QS.al-Ahzab (33): 70 disebutkan yang artinya, “Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”. Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagi masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perjanjian yang mendatangkan *madharat* dilarang.⁴⁰

f. Asas Tertulis (Al Kitabah)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Dalam QS.al-Baqarah (2); 282-283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.

⁴⁰ Rahmani Timorita Yulianti, “Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari’ah”, *Jurnal Ekonomi Islam*, terdapat dalam <https://journal.uii.ac.id/JEI/article/view/164/129>. Diakses terakhir tanggal 8 Desember 2022.

g. Asas Itikad baik (Asas Kepercayaan)

Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi, “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.

h. Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al-Qur’an dan Al Hadis. Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Islam secara universal. Sebagaimana para filosof Islam di masa lampau seperti al-Ghazali dan asy-Syatibi merumuskan tujuan hukum Islam berdasarkan ayat-ayat al-Qur’an dan al-Hadis sebagai mewujudkan kemaslahatan. Dengan maslahat dimaksudkan memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu melindungi religiusitas, jiwa-raga, akal-pikiran, martabat diri dan keluarga, serta harta kekayaan.⁴¹

⁴¹ Akhmad Hulaify, “Asas-Asas Kontrak (Akad) dalam Hukum Syari’ah”, *At-Tadbir: Jurnal Ilmiah Manajemen*. Terdapat dalam <https://ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/jurnalattadbir/article/view/1801/1474>. Diakses terakhir tanggal 8 Desember 2022.

BAB III

ANALISIS PERJANJIAN WARALABA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

A. Analisis Perjanjian Waralaba dilihat dari Hukum Perdata

1. Kontrak Waralaba

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1997 tentang Waralaba (yang sekarang menjadi Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007), masalah waralaba menjadi kasus besar, karena *franchisor* harus menggantungkan pada kesepakatan yang sudah tertulis di dalam kontrak kerja sama. Artinya kedua belah pihak harus sangat detail dan hati-hati atas apa yang telah disepakati. *Franchising Ethics* atau Etika Pewaralaban adalah sumber yang sementara itu dapat dijadikan petunjuk apakah perjanjian yang telah disusun mempunyai landasan yang adil dan benar.⁴²

Perjanjian waralaba harus dilaksanakan berdasarkan perjanjian tertulis dalam Bahasa Indonesia antara Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba dengan melihat hukum Indonesia. Hal tersebut sudah sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007, dan jika perjanjian waralaba tersebut ditulis dalam bahasa asing, maka perjanjian tersebut harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.

Sebelum para pihak terikat dalam suatu Perjanjian Waralaba, Pemberi Waralaba wajib menyampaikan keterangan tertulis kepada Penerima Waralaba terkait kegiatan usahanya termasuk neraca dan daftar rugi-laba

⁴² Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2008, hal 79, e-book.

selama 2 (dua) tahun terakhir, hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang menjadi obyek waralaba. Pemberi Waralaba juga harus menyampaikan detail fasilitas-fasilitas atau bantuan-bantuan yang akan ditawarkan kepada Penerima Waralaba, persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penerima Waralaba, hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak, cara-cara pengakhiran, pembatalan, dan perpanjangan perjanjian tersebut, serta hal-hal lain yang perlu diketahui oleh Penerima Waralaba dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Waralaba.⁴³

Adapun contoh pada surat perjanjian waralaba Indomaret, sebagai berikut⁴⁴:

⁴³ Tami Rusli, Analisis Terhadap Perjanjian Waralaba (Franchise) Usaha Toko Alfa Mart (Studi Pada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk), *KEADILAN PROGRESIF*, terdapat dalam <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/561>. Diakses tanggal 20 Desember 2022.

⁴⁴ <https://detiklife.com/2019/02/27/contoh-surat-perjanjian-franchise-waralaba-baik-benar/>. Diakses terakhir tanggal 16 Juni 2023.

SURAT PERJANJIAN WARALABA INDOMARET

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Tempat, Tanggal Lahir :
Alamat :
Nomor Telepon :
No. KTP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Indomaret dalam perjanjian ini selanjutnya disebut *Franchisor*.

Nama :
Tempat, Tanggal Lahir :
Alamat :
Nomor Telepon :
No. KTP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi selaku penerima *Franchise* yang selanjutnya disebut *Franchisee*.

Pada hari ini, tanggal bertempat di kantor pusat Indomaret *Franchisor* dan *Franchisee* sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian kerja sama *Franchise* dengan menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa *Franchisor* adalah salah satu bisnis ritel yang melayani kebutuhan pokok dan kebutuhan sehari-hari adalah minimarket. Indomaret yang tetap konsisten berkecimpung di bidang minimarket (lokal) dikelola secara profesional dan dipersiapkan memasuki era globalisasi.

2. Bahwa *Franchisor* setuju memberikan izin dan membantu *Franchisee* menjual dan melayani kebutuhan pokok di minimarket Indomaret.
3. Bahwa *Franchisee* berjanji akan mengawasi, menjaga dan mengendalikan mutu barang yang dijual serta memberikan pelayanan terbaik bagi setiap konsumen sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh *Franchisor*.
4. Bahwa *Franchisor* memberikan hak eksklusif kepada *Franchisee* untuk membuka Indomaret di
5. *Franchisor* memberikan izin kepada *Franchisee* dengan nama Indomaret untuk itu *Franchisee* dapat menggunakan merek dan system secara bersamaan dengan *Franchisee* lainnya yang sudah diizinkan oleh *Franchisor* sebelumnya.
6. *Franchisee* setuju membeli dan menjalankan serta mematuhi semua ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang ditetapkan oleh *Franchisor*.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah ditetapkan di atas dengan ini *Franchisor* dan *Franchisee* sepakat untuk melaksanakan Perjanjian ini dalam bentuk kerjasama yang untuk selanjutnya disebut sebagai Perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Syarat-Syarat

Franchisee menyatakan bahwa untuk memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan oleh *Franchisor* antara lain:

1. Menyediakan modal awal usaha sebesar Rp. yang harus disetor ke rekening *Franchisor*.
2. Menyediakan lahan tanah yang akan dibuat bangunan untuk pembuatan toko.
3. Membangun bangunan di atas tanah kosong yang telah di sepakati oleh *Franchisor* yang di gunakan untuk melakukan kegiatan usaha.
4. Memiliki tempat usaha yang memenuhi syarat secara hukum dan estetika sesuai dengan ketentuan dari *Franchisor*.

Pasal 2

Royalti

Franchisee mendapatkan royalti dengan Persentase Penjualan Bersih

Rp. ... - Rp. -> ...%

Rp. ... - -> ...%

Rp. ... - -> ..%

>Rp. -> ...%

Pasal 3

Sengketa dengan Pihak Ketiga

Franchisee tidak akan melibatkan baik secara langsung maupun tidak langsung *Franchisor* bila *Franchisee* terlibat tuntutan hukum dan/atau non hukum yang dilakukan oleh pihak lain berkaitan dengan usaha Indomaret yang dikelolanya.

Pasal 4

Kewajiban *Franchisor*

Selama perjanjian ini berlangsung *Franchisor* berkewajiban untuk:

1. Memberikan panduan operasional pengelolaan Indomaret kepada *franchisee* dan menyediakan secara cuma-cuma pengetahuan tentang manajemen pengelolaan.
2. Menyediakan desain interior, pelatih dan materi pelatihan untuk para pekerja Indomaret atas biaya *franchisor* sendiri.
3. Menyelenggarakan program pelatihan untuk *franchisee* secara berkesinambungan dan berkala paling sedikit 6 (enam) kali dalam setahun.
4. Memberikan konsultasi gratis kepada *franchisee* apabila Indomaret berada dalam keadaan krisis yang dapat menyebabkan tutupnya atau berhentinya bisnis Indomaret.
5. Memberikan barang-barang dagangan yang akan dijual kepada *Fanchisee* dan melakukan penataan di minimarket Indomaret yang akan dibuka.

Pasal 5

Kewajiban *Franchisee*

1. Seluruh biaya untuk pengadaan perabotan untuk keperluan Indomaret sesuai dengan standar *franchisor* serta biaya-biaya lain seperti pengurusan perizinan atas pembukaan dan

pengoperasian Indomaret menjadi tanggungan *franchisee* sendiri.

2. *Franchisee* setuju bahwa pengadaan kartu nama, formulir, kwitansi, seragam dan benda-benda lain yang diperlukan untuk menunjang usaha Indomaret sepakat untuk membeli dari *franchisor* atas biaya *franchisee*.
3. *Franchisee* atau pekerja yang dipekerjakan oleh *franchisee* pada Indomaret yang dimaksudkan dalam perjanjian ini wajib mengikuti program pelatihan dan kerja praktek yang diselenggarakan *franchisor* atas biaya *franchisee*.

Pasal 6

Biaya-Biaya

Franchisee setuju untuk biaya-biaya lain yang dikeluarkan seperti biaya untuk penyelenggaraan seminar, workshop/pelatihan dan pertemuan bulanan dan/atau tahunan yang diselenggarakan *franchisor* bersama-sama dengan *franchisee* lainnya

Pasal 7

Pajak

Setiap pembayaran yang dilakukan oleh *franchisee* kepada *franchisor* yang atas pembayaran tersebut *franchisor* dibebani pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka beban pajak tersebut ditanggung oleh *franchisee*

Pasal 8

Jangka Waktu

Perjanjian ini berlaku selama Tahun sejak perjanjian ini ditandatangani yakni tanggal dan berakhir pada tanggal dan atas kesepakatan kedua belah pihak dapat diperpanjang dengan syarat dan jangka waktu yang akan ditetapkan kemudian.

Pasal 9

Kuasa

1. *Franchisee* dengan ini memberikan kuasa kepada *franchisor* untuk sewaktu-waktu sesuai dengan keinginan *franchisor* untuk memeriksa dan atau mengaudit segala catatan dan pembukuan

franchisee tanpa pengecualian apapun juga.

2. Seluruh biaya audit dan biaya lain termasuk biaya pengacara dibayar dalam proses pemeriksaan dan atau audit sebagaimana dimaksud pada ayat 1 sepenuhnya ditanggung oleh *franchisee*.

Pasal 10

Pembatalan

1. Apabila *franchisee* lalai dan atau tidak melakukan kewajibannya yang diatur dalam perjanjian ini padahal sudah diberikan peringatan ketiga oleh *franchisor* namun masih melakukan pelanggaran baik berbeda maupun yang sama, pelanggaran mana yang dianggap serius sebagaimana tertulis dalam surat peringatan/teguran yang menurut ukuran *franchisor*.
2. Apabila *franchisee* bangkrut atau dinyatakan pailit kecuali jika *franchisee* dengan segera memenuhi kembali semua kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian ini.
3. Apabila *Franchisee* sengaja melakukan kecurangan dan pembohongan berkas yang dilakukan dengan sengaja dan hal itu dimaksudkan agar *Franchisee* mendapatkan keuntungan sepihak.
4. Apabila menyalahi aturan yang sudah ditetapkan oleh *Franchisor* dengan sengaja.

Pasal 11

Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila timbul sengketa diantara kedua belah pihak akibat dari perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila dalam musyawarah untuk mufakat tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan maka kedua belah pihak akan menyelesaikan secara hukum dan karenanya kedua belah pihak memilih domisili hukum yang tetap di

Pasal 12

Penutup

Demikianlah perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa adanya paksaan dari pihak manapun serta dibuat 2 (dua) rangkap masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Dan di buat diatas materai. Dibuat dan ditandatangani di (Tempat) (Tanggal dan Tahun).

Franchisee

Franchisor

Materai

Materai

Ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang waralaba Suatu Perjanjian Waralaba sekurang-kurangnya harus memuat klausula mengenai hal-hal berikut:

- a. nama dan alamat para pihak;
- b. jenis Hak Kekayaan Intelektual;
- c. kegiatan usaha;
- d. hak dan kewajiban para pihak;
- e. bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan Pemeberi Waralaba kepada Penerima Waralaba;
- f. wilayah usaha;
- g. jangka waktu perjanjian;
- h. tata cara pembayaran imbalan;
- i. kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris;
- j. penyelesaian sengketa; dan
- k. tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian.⁴⁵

⁴⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.

Masa berakhirnya perjanjian waralaba adalah selama *franchise* boleh menggunakan lisensi atau sistem yang diwaralabakan. Hal ini sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dan menurut hasil penelitian di Indonesia lima sampai sepuluh tahun.⁴⁶ Dengan peluang perpanjangan, namun dalam prakteknya pemilik *franchise* dapat membatalkan perjanjian lebih awal apabila pemegang *franchise* tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Secara umum, hak dan kewajiban pemberi waralaba maupun penerima waralaba dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. kewajiban pemberi waralaba (*franchisor*)
 - 1) memberikan semua informasi yang berhubungan dengan hak atas kekayaan intelektual serta penemuan atau ciri khas usaha, misalnya sistem manajemen dan cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.
 - 2) Memberikan bantuan pembinaan, pembimbingan dan pelatihan kepada penerima waralaba.
- b. Hak pemberi waralaba (*franchisor*)
 - 1) Melakukan pengawasan jalannya pelaksanaan waralaba.
 - 2) Memperoleh laporan-laporan secara berskala atas jalannya kegiatan usaha penerima waralaba.

⁴⁶ Uddiyana Bhandu Adi Negara, "Perlindungan Hukum Bagi Franchisor Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise Agreement) Di Bidang Pendidikan", Tesis, Universitas Diponegoro Semarang, 2008, hal. 47.

- 3) Mewajibkan penerima waralaba untuk menjaga kerahasiaan intelektual serta penemuan atau ciri khas usaha, misalnya sistem manajemen dan cara penjualan atau penataan atau ciri distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.
 - 4) Mewajibkan agar penerima waralaba tidak melakukan kegiatan sejenis, serupa, ataupun yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menimbulkan persaingan dengan kegiatan usaha yang diwaralabakan.
 - 5) Menerima pembayaran royalti dalam bentuk, jenis dan jumlah yang dianggap layak olehnya.
 - 6) Atas pengakhiran waralaba, meminta kepada penerima waralaba untuk mengembalikan seluruh data, informasi, maupun keterangan yang diperoleh penerima waralaba selama pelaksanaan waralaba.
- c. Kewajiban penerima waralaba (*franchise*)
- 1) Melaksanakan seluruh instruksi yang diberikan oleh pemberi waralaba guna melaksanakan hak atas kekayaan intelektual serta penemuan atau ciri khas usaha, misalnya sistem manajemen dan cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.
 - 2) Memberikan keleluasan kepada pemberi waralaba untuk melakukan pengawasan maupun inspeksi berkala maupun secara

tiba-tiba, guna memastikan bahwa penerima waralaba telah melaksanakan waralaba yang diberikan dengan baik.

- 3) Memberikan laporan-laporan baik secara berkala maupun atas permintaan khusus dari pemberi waralaba.
- 4) Membeli barang modal tertentu maupun barang-barang tertentu lainnya dalam rangka pelaksanaan waralaba dari pemberi waralaba.
- 5) Menjaga kerahasiaan hak atas kekayaan intelektual serta penemuan atau ciri khas usaha, misalnya sistem manajemen dan cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.
- 6) Melakukan pendaftaran waralaba.
- 7) Melakukan pembayaran royalti dalam bentuk, jenis, dan jumlah yang telah disepakati bersama.
- 8) Jika terjadi pengakhiran waralaba, maka wajib mengembalikan seluruh data, informasi, maupun keterangan yang diperolehnya.

d. Hak penerima waralaba (*franchise*)

- 1) Memperoleh segala macam informasi yang berhubungan dengan hak atas kekayaan intelektual serta penemuan atau ciri khas usaha, misalnya sistem manajemen dan cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik yang menjadi objek waralaba yang diperlukan untuk melaksanakan waralaba yang diberikan tersebut.

- 2) Memperoleh bantuan dari pemberi waralaba atas segala macam cara pemanfaatan atau penggunaan hak atas kekayaan intelektual serta penemuan atau ciri khas usaha, misalnya sistem manajemen dan cara penjualan atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi objek waralaba.⁴⁷

Menjalankan bisnis waralaba memang memiliki banyak keuntungan, akan tetapi untuk pihak *franchisee* juga harus memerhatikan beberapa hal terutama dalam hal kekurangan bisnis waralaba itu sendiri agar lepas dari potensi kegagalan. Adapun beberapa kekurangan dalam menjalankan bisnis waralaba yang perlu di perhatikan:

- 1) Kurangnya kendali dari pihak *franchisee* terhadap bisnisnya sendiri. Hal tersebut dikarenakan semua sistem telah ditentukan oleh *franchisor*. Akibatnya ruang gerak *franchisee* akan sangat terbatas. Ide-ide yang diperoleh untuk berkreatifitas pun terkadang tidak dapat diaplikasikan, karena adanya perjanjian-perjanjian khusus yang telah ditetapkan oleh pihak *franchisor*.
- 2) Sedangkan bisnis waralaba memiliki pasar yang matang, para pihak *franchisee* biasanya terjebak dalam tren pasar. Perilaku konsumen yang berubah-ubah terhadap tren mampu memengaruhi kondisi bisnis waralaba. Contohnya, *franchise* Thai Tea yang sedikit demi sedikit trennya mulai digantikan dengan minuman campuran seperti Yakult dan juga susu gula aren.

⁴⁷ Adrian Sutedi, Op,cit. hal. 90.

- 3) Ketergantungan pada reputasi waralaba lainnya. Jika waralaba yang lain melakukan sebuah kesalahan yang mengakibatkan rusaknya reputasi, maka hal tersebut juga akan memengaruhi waralaba yang sedang kita jalankan.
- 4) Membutuhkan modal yang lebih banyak. Pihak *franchisee* akan mengajukan biaya awal untuk membeli perjanjian waralaba. Selanjutnya ada juga biaya lanjutan untuk pelatihan dan dukungan bagi para pihak *franchisee*.
- 5) Adanya pemotongan keuntungan. Pihak *franchisee* memiliki kewajiban untuk membayar royalti dari sejumlah keuntungan yang didapatkan. Jika keuntungan yang didapatkan sedikit, berarti keuntungan tersebut akan dipotong untuk menutupi biaya tersebut.

Menjalankan bisnis waralaba akan mudah mendapatkan keuntungan lebih besar karena *brand* telah dikenal oleh masyarakat luas. Tetapi pada kenyataannya, hal tersebut belum tentu terjadi.

Demikian dengan biaya yang dikeluarkan oleh pembeli waralaba kepada pihak pemilik waralaba akan dipotong dari keuntungan yang didapat. Pembeli waralaba memang akan mendapatkan banyak kemudahan di saat-saat awal usaha.

Akan tetapi untuk jangka panjang. Para pemilik waralaba terkadang akan menemukan bahwa memulai bisnis sendiri mungkin akan jauh lebih menguntungkan.⁴⁸

2. Ciri-Ciri Waralaba dan Produk-produk yang di Waralabakan

Mengingat bahwa waralaba adalah suatu bentuk kemitraan usaha dengan perjanjian, maka Federal Trade Commission dari Amerika Serikat menjelaskan tiga bentuk waralaba, yaitu:

a. Business Format *Franchise*

Pada sistem waralaba format bisnis ini, *franchise* memberikan lisensi kepada *franchise* untuk melakukan usaha dengan menggunakan paket bisnis dan merek dagang yang telah ditetapkan oleh *franchisor*. Dilihat dari konsep manajemen produksi, maka *franchise* merupakan produser dari barang/jasa dengan spesifikasi teknis yang menggunakan standar operasional dan pemasaran yang baku. Sebagai contoh dalam bidang industri waralaba yang berkembang pesat di dunia ini adalah McDonald, Burger King, Dunkin's Donut, dan Pizza Hut.

b. Product *Franchise*

Pada sistem waralaba produk ini, *franchisor* telah meletakkan *franchise* sebagai distribusi tertentu dari barang/jasa *franchisor* dan langsung berhubungan dengan konsumen. Sebagai contoh

⁴⁸ <https://www.jurnal.id/id/blog/keuntungan-dan-kekurangan-bisnis-waralaba/>. Diakses terakhir tanggal 25 Mei 2023.

Indomaret dan produk yang diperbolehkan untuk dipasarkan adalah produk-produk yang sudah ditetapkan dari pihak *franchisor* tersebut.

c. Business Opportunity Venture

Pada format ini *franchisor* mendesain suatu sistem distribusi dan *franchise* mendistribusikan barang/jasa sesuai dengan sistem yang telah ditetapkan oleh *franchisor*.⁴⁹

3. Kedudukan Hukum Waralaba menurut Hukum Perdata

Seiring dengan kemajuan di bidang industri, maka pembangunan dibidang ekonomi sangatlah diperlukan. Perimbangan dibidang industri tersebut, salah satu pembangunan dibidang ekonomi adalah, adanya bisnis waralaba, Pemerintah lewat Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019, tentang penyelenggaraan Waralaba, khususnya berkaitan dengan kemajuan industri waralaba, dalam salah satu butir pertimbangan dikatakan bahwa dalam rangka lebih meningkatkan kegiatan usaha waralaba dan kemitraan usaha antara pemberi waralaba dengan pengusaha kecil dan menengah serta meningkatkan kemudahan berusaha di bidang waralaba, perlu mengatur kembali serta menyederhanakan ketentuan-ketentuan mengenai waralaba.⁵⁰

⁴⁹ Indira Hastuti, “Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise)”, *Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat*, terdapat dalam <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/hdm/article/view/359>. Diakses terakhir tanggal 2 Januari 2023.

⁵⁰ Falah Amhal Khairul, Saptarina Budiwati, S.H., M.H., C.N, “Analisis Yuridis Perjanjian Franchise/Waralaba Perspektif Hukum Perdata (Studi Pada Hotaru Drink)”, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2021.

Waralaba menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019, “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”.⁵¹ Pada angka 2 juga menjelaskan bahwa, “Ciri Khas Usaha adalah suatu usaha yang memiliki keunggulan atau perbedaan yang tidak mudah ditiru dibandingkan dengan usaha lain sejenis, dan membuat konsumen selalu mencari ciri khas dimaksud, misalnya sistem manajemen, cara penjualan dan pelayanan atau penataan, atau cara distribusi yang merupakan karakteristik dari Pemberi Waralaba.”⁵²

Waralaba adalah suatu perikatan atau perjanjian antara kedua belah pihak. Sebagai perjanjian dapat dipastikan pada ketentuan yang telah diatur dalam Hukum Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) tentang perjanjian (pasal 1313), sahnya perjanjian (pasal 1320) dan kebebasan berkontrak (pasal 1338).

Kemudian untuk sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diperlukan empat syarat yaitu:

a. Kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan ini telah diatur dalam pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara suatu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain.

b. Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak ialah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum ialah yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan

⁵¹ Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

⁵² Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang Bekwaam (cakap) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh sesuatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

c. Mengenai suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu adalah barang yang menjadi obyek dalam kontrak. Menurut pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, barang yang menjadi obyek suatu kontrak harus tertentu, setidaknya harus ditentukan jenisnya. Demikian juga jumlahnya perlu ditentukan asal dapat ditentukan dan diperhitungkan.

d. Suatu sebab yang halal

Halal merupakan syarat keempat sebagai sahnya suatu kontrak. Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan “jika kontrak tanpa sebab, atau kontrak karena sebab palsu atau terlarang maka tidak mempunyai kekuatan”.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya, bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Untuk syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

Ada beberapa syarat kontrak yang berlaku umum tetapi di atur di luar Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu sebagai berikut:

- a. Kontrak harus dilakukan dengan itikad baik
- b. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- c. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
- d. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

Apabila kontrak dilakukan dengan melanggar salah satu dari empat prinsip tersebut, maka konsekuensi yuridisnya adalah bahwa kontrak yang demikian tidak sah dan batal demi hukum.

Adapun Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.⁵³

⁵³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Walaupun dalam suatu perjanjian mengatur sistem yang terbuka atau bebas akan tetapi dibatasi oleh beberapa hal misalnya:

- Dibatasi undang-undang, adalah dilarang membuat perjanjian tanpa harga, perjanjian penetapan di bawah harga dan lain-lain karena menyangkut persaingan ekonomi yang tidak sehat.
- Dibatasi untuk ketertiban umum, misalnya perjanjian tentang penolakan terhadap produk, perjanjian tertutup,
- Bertentangan dengan kesusilaan, misalnya perjanjian tentang perdagangan wanita, perjanjian tentang bentuk pertaruhan dan lain-lain.

Sebagai suatu transaksi yang melahirkan perjanjian, waralaba selalu mengkaitkan dua pihak. Kedua belah pihak tersebut memiliki kepentingan yang berdiri sendiri dan kadang kala bertolak belakang, meskipun secara konseptual dapat dikatakan bahwa kedua belah pihak tersebut, yaitu pemberi lisensi dan pemberi waralaba maupun penerima lisensi dan penerima waralaba, pasti akan mencari keuntungan yang sebesar-besarnya. Maksud untuk mencari keuntungan sebesar-besarnya ini jugalah yang pada intinya menjadi sumber perbedaan kepentingan dan perselisihan yang dapat terjadi di antara kedua belah pihak tersebut. Keuntungan yang besar ini hanya dapat dicapai oleh kedua belah pihak jika antar kedua belah pihak dapat menjalin sinergisme yang saling menguntungkan. Perjanjian waralaba ini merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak, dan perjanjian tersebut merupakan perjanjian baku timbal balik

karena masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang mengedepankan prinsip *win-win solution* yang saling menguntungkan.

Pendirian waralaba dapat terwujud karena adanya kesepakatan kedua belah pihak antara *franchisor* dengan *franchisee* dan sebagai perjanjian tunduk pada ketentuan dalam Hukum Perdata tentang Perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perjanjian yang mengandung konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak dimana satu pihak adalah yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi (kreditur). Jadi baik pemberi waralaba maupun penerima waralaba keduanya berkewajiban untuk memenuhi prestasi tertentu.

Para pihak yang membuat kontrak telah sepakat dan berkesesuaian dalam kemauan dan saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak tanpa ada paksaan, kekeliruan, dan penipuan. Pelaksanaan perjanjian yang dibuat para pihak adalah sah karena telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kesepakatan dari para pihak adalah asas esensial dari Hukum Perjanjian yang mengandung arti “kemauan” para pihak untuk saling berprestasi dan ada kemauan untuk saling mengikatkan diri. Kemauan ini menimbulkan kepercayaan bahwa perjanjian itu dipenuhi. Asas konsensualisme berhubungan erat dengan asas kebebasan berkontrak dan

asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”.

Asas kebebasan berkontrak tidak mempunyai arti tidak terbatas, akan tetapi terbatas oleh tanggung jawab para pihak dengan meletakkan kedudukan yang seimbang di antara para pihak dengan prinsip saling memberikan keuntungan. Maksud dari pasal tersebut adalah memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
4. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Perjanjian waralaba dapat dikatakan suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan undang-undang, agama, ketertiban umum, dan kesusilaan. Artinya perjanjian waralaba tersebut sah dan oleh karena itu perjanjian itu menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan mengikat kedua belah pihak.⁵⁴

Dalam *franchise* ada dua pihak yang terlibat yaitu *franchisor* atau pemberi waralaba dan *franchisee* atau penerima waralaba di mana masing – masing pihak terikat dalam suatu perjanjian yaitu perjanjian waralaba. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2007 dalam pasal 1 ayat (2) yang dimaksud *franchisor* atau pemberi waralaba adalah orang

⁵⁴ Dwi Atmoko, “Pelaksanaan Perjanjian Serta Perlindungan Hukum Praktek Bisnis Waralaba di Indonesia”, *Jurnal Krtha Bhayangkara*, Volume 13 Nomor 1, Juni 2019. Terdapat dalam <https://ejurnal.ubharajaya.ac.id/index.php/KRTHA/article/view/14/10>. Diakses terakhir tanggal 1 Desember 2022.

perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan / atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba dan dalam pasal 1 ayat (3) yang dimaksud *franchisee* atau penerima waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan / atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba.

Sementara itu dalam pasal 3 ada enam syarat yang harus dimiliki suatu usaha apabila ingin diwaralabakan yaitu:

a. Memiliki ciri khas usaha

Suatu usaha yang memiliki keunggulan atau perbedaan yang tidak mudah ditiru dibandingkan dengan usaha lain sejenis, dan membuat konsumen selalu mencari ciri khas dimaksud. Misalnya sistem manajemen, cara penjualan dan pelayanan, atau penataan atau cara distribusi yang merupakan karakteristik khusus dari pemberi waralaba.

b. Terbukti sudah memberikan keuntungan

Menunjuk pada pengalaman pemberi waralaba yang telah dimiliki yang kurang lebih 5 tahun dan telah mempunyai kiat – kiat bisnis untuk 38 mengatasi masalah – masalah dalam perjalanan usahanya, dan ini terbukti dengan masih bertahan dan berkembangnya usaha tersebut dengan menguntungkan.

c. Memiliki standar atas pelayanan dan barang dan/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat tertulis

Usaha tersebut sangat membutuhkan standar secara tertulis supaya penerima waralaba dapat melaksanakan usaha dalam kerangka kerja yang jelas dan sama / Standard Operasional Prosedur.

d. Mudah diajarkan dan diaplikasikan

Mudah dilaksanakan sehingga penerima waralaba yang belum memiliki pengalaman atau pengetahuan mengenai usaha sejenis dapat melaksanakannya dengan baik sesuai dengan bimbingan operasional dan manajemen yang berkesinambungan yang diberikan oleh pemberi waralaba.

d. Adanya dukungan yang berkesinambungan

Dukungan dari pemberi waralaba kepada penerima waralaba secara terus-menerus seperti bimbingan operasional, pelatihan dan promosi.

e. Hak kekayaan Intelektual yang telah terdaftar

Hak kekayaan intelektual yang terkait dengan usaha seperti merek, hak cipta atau paten atau lisensi dan/atau rahasia dagang sudah didaftarkan dan mempunyai sertifikat atau sedang dalam proses pendaftaran di instansi yang berwenang.⁵⁵

Keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba juga telah mengatur mengenai kelayakan usaha bisnis yang dapat diwaralabakan. Dalam ketentuan tersebut, pemberi waralaba

⁵⁵ Nurin Dewi Arifiah, S.H., M.Hum., “*Pelaksanaan Perjanjian Bisnis Waralaba Serta Perlindungan Hukumnya Bagi Para Pihak (Studi di Apotek K-24 Semarang)*”, Tesis, Universitas Diponegoro, 2008, Hlm. 37-38.

diwajibkan memperlihatkan prospek kepada calon penerima waralaba.

Adapun isi prospek setidaknya harus memuat:

- 1) Data identitas pemberi waralaba (*franchisor*).
- 2) Legalitas usaha.
- 3) Sejarah kegiatan usaha.
- 4) Struktur organisasi.
- 5) Laporan keuangan dua tahun terakhir.
- 6) Jumlah tempat usaha.
- 7) Daftar penerima waralaba (*franchisee*).
- 8) Hak dan kewajiban penerima waralaba dan pemberi waralaba.

Sementara itu, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, juga telah mencatumkan mengenai kewajiban pemberi waralaba (*franchisor*) untuk memberikan pembinaan dalam bentuk:

- 1) Pelatihan kegiatan usaha waralaba.
- 2) Bimbingan operasional manajemen usaha waralaba.
- 3) Pemasaran unit kegiatan usaha waralaba.
- 4) Penelitian dan pengembangan kepada penerima waralaba (*franchisee*) secara berkesinambungan.⁵⁶

Ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang waralaba, juga telah menyatakan bahwa perjanjian waralaba harus memuat klausul paling sedikit:

⁵⁶ Sari Wahyuningtyas, “*Analisis Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba Di Indonesia*”, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017, Hlm. 43-44.

- 1) Nama dan alamat para pihak.
- 2) Jenis hak atas kekayaan intelektual.
- 3) Kegiatan usaha.
- 4) Hak dan kewajiban para pihak.
- 5) Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan Pemberi Waralaba kepada Penerima Waralaba.
- 6) Wilayah usaha.
- 7) Jangka waktu perjanjian.
- 8) Tata cara pembayaran imbalan.
- 9) Kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris.
- 10) Penyelesaian sengketa.
- 11) Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian.⁵⁷

Syarat-syarat untuk mengikat suatu perjanjian waralaba sebenarnya tidak jauh berbeda dengan syarat perjanjian pada umumnya yang telah dijelaskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selanjutnya dalam perjanjian waralaba, timbul hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh para pihak. Bagi pemilik hak waralaba, wajib memfasilitaskan usaha dan pelatihan yang nantinya dibutuhkan oleh pemegang hak waralaba, namun pemilik hak waralaba juga berhak atas pembayaran royalti yang merupakan kewajiban dari pemegang hak waralaba.

B. Analisis Perjanjian Waralaba dilihat dari Hukum Islam

1. Kontrak Waralaba menurut Akad Syariah

Hukum Islam dalam tata hukum di Indonesia merupakan salah satu hukum positif yang berlaku di Indonesia. Hukum Islam dipeluk dan ditaati oleh umat Islam yang merupakan penduduk terbesar di Indonesia. Dalam pelaksanaannya, Hukum Islam adalah salah satu bagian sistem hukum

⁵⁷ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.

yang berlaku di Indonesia, yang memiliki peranan yang amat penting dan menentukan dalam mengatur kehidupan bangsa Indonesia.

Konsep normatif menurut Al-Qur'an implementasinya harus sejalan dengan kehidupan umat Islam, apabila tidak sejalan dengan konsep Al-Qur'an berakibatkan timbulnya keharaman yang menyebabkan kerusakan dalam kehidupan umat manusia. Bentuk tulisan ini salah satu upaya untuk menyampaikan pemahaman dasar-dasar hukum yang tertuang dalam Al-Qur'an mengenai permasalahan perkawinan, waris, wasiat, mu'amalah, qishas dan hudud, pemerintahan dan jihad/perang menurut Al-Qur'an.

Hukum Islam sebagai dari sistem dan tata hukum di Indonesia memiliki beberapa bidang hukum cakupan yang kesemuanya mengenai seluruh tata kehidupan umat manusia dan secara khusus mengatur perilaku umat Islam. Al-Qur'an diturunkan untuk peringatan bagi manusia, hal ini dijelaskan dalam QS. Taha ayat 2 dan 3, ayat 2 yang berbunyi "Kami tidak menurunkan Al-Qur'an ini kepadamu (Nabi Muhammad) supaya engkau menjadi susah." dan ayat 3 "(Kami tidak menurunkannya,) kecuali sebagai peringatan bagi orang yang takut (kepada Allah)".⁵⁸ Dalam menjalankan hukum di dunia ini Allah memerintahkan agar manusia menaati perintahnya. Al-Qur'an dalam QS. Ali Imran 3:132 juga menjelaskan, yang berbunyi "Taatilah Allah dan Rasul (Nabi Muhammad), agar kamu diberi rahmat."⁵⁹

⁵⁸ QS. Taha 20:2 dan 20:3, Al-Qur'an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/20>.

⁵⁹ QS. Ali 'Imran 3:132, Al-Qur'an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/3>.

Dalam Hukum Islam, waralaba serupa dengan model syirkah mudharabah (bagi hasil), akan tetapi dengan seiringnya perkembangan zaman dan terdapat gabungan dengan jenis syirkah lainnya. Perlu diketahui juga bahwa dalam pola transaksi yang diatur oleh Hukum Islam adalah menitikberatkan pada sisi moralitas yang lebih tinggi dari pada apapun.⁶⁰

Mu'amalah dalam bentuk waralaba ini dapat dilaksanakan selama tidak berdampak ke prinsip-prinsip dasar syariah yaitu:

- a. Mu'amalah harus dilakukan atas dasar suka-sama suka, yang dapat diartikan tidak adanya keterpaksaan sesuai dengan firman Allah dalam QS. An-Nisa' (4):29 yang memiliki arti "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."⁶¹
- b. Mu'amalah itu dapat mewujudkan kemaslahatan yang artinya bukan mendatangkan kemudharatan sesuai dengan kaidah-kaidah ushul fiqh bahwa kemudharatan itu harus dihilangkan.
- c. Mu'amalah itu harus terhindar dari unsur penipuan dan unsur riba.

Karena riba memiliki sifat yang haram sebagaimana firman Allah

⁶⁰ Dirhamzah, "Analisis Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)", Skripsi, UIN Alauddin Makasar, 2021, Hal. 3.

⁶¹ QS. An-Nisa' 4:29, Al-Qur'an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/4>.

dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 yang memiliki arti “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdirinya sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”⁶²

2. Ciri-Ciri dan Produk-Produk Waralaba Menurut Hukum Islam

Pada dasarnya dalam memulai suatu bisnis harus mengetahui bagaimana tata cara memulai bisnis tersebut dengan baik, bisnis dalam dunia usaha mungkin sudah tidak asing bagi masyarakat tetapi banyak juga masyarakat yang belum mengetahui bisnis dengan sistem waralaba. Jika seseorang ingin memulai bisnis tersebut maka diharuskan mengetahui semua hal yang berkaitan dengan waralaba, mulai dari transaksi atau akad serta mengetahui objek yang diperjualbelikan sampai dengan isi surat perjanjian dalam melakukan bisnis supaya dikemudian hari antara kedua belah pihak dapat menghindari hal-hal atau resiko yang tidak diinginkan.

Kegiatan mu'amalah harus sesuai dengan hukum syara' artinya, ada yang boleh dilakukan dan ada yang tidak boleh dilakukan atau dengan kata

⁶² QS. Al-Baqarah 2:275, Al-Qur'an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/2>.

lain harus ada etika. Kegiatan ekonomi dan kegiatan lainnya yang bertujuan untuk kehidupan di dunia maupun di akhirat adalah merupakan ibadah kepada Allah SWT.⁶³

Waralaba melibatkan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha ataupun waralaba diberikan dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan dan atau penjualan barang dan atau jasa. Hal ini pun sesuai dengan asas penghargaan terhadap kerja dalam asas hukum perdata islam.

Demikian, dapat dikemukakan bahwa sistem waralaba (*franchising*) ini tidak bertentangan dengan syariah islam, selama objek perjanjian waralaba tersebut tidak merupakan suatu hal yang haram, maka perjanjian tersebut tidak akan batal menurut hukum islam dikarenakan tidak bertentangan dengan syariat islam. Bisnis waralaba ini pun mempunyai manfaat yang cukup berperan dalam meningkatkan pengembangan usaha kecil. Dari segi kemaslahatan usaha waralaba ini juga bernilai positif sehingga dapat dibenarkan menurut hukum islam.⁶⁴

Kemudian dijelaskan kembali rukun dan syarat syirkah Mudharabah yaitu:

a. Rukun Syirkah Mudharabah

Rukun syirkah mudharabah menurut Jumhur Ulama yaitu:

⁶³ Aris Maghfiroh, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba Tahu Q Krispy di Madiun*", Skripsi, Intitut Agama Islam Negeri Ponoroho, 2018, Hal. 6.

⁶⁴ M. Azwar Nur Akbar, "*Bisnis Waralaba (Franchise) dalam Pendekatan Sistem Ekonomi Islam*", Skripsi, UIN Alauddin Makasar, 2013, Hal. 89-90.

- 1) Sighat (Ijab dan Qabul)
- 2) Pihak-pihak yang mengadakan serikat/berakad
- 3) Modal

b. Syarat Syirkah Mudharabah

Beberapa syarat syirkah mudharabah yaitu:

- 1) Modal atau barang yang diserahkan itu berbentuk uang tunai.
- 2) Modal harus diketahui dengan jelas, agar dapat dibedakan antara modal yang diperdagangkan dengan laba atau keuntungan dari perdagangan tersebut yang akan dibagikan kepada dua belah pihak, sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- 3) Sighat atau ijab dan qabul harus diungkapkan secara jelas dan menunjukkan kejelasan dalam tujuan akad.
- 4) Pihak syirkah harus berkompeten dalam melaksanakan amanat syirkah.
- 5) Keuntungan dari syirkah mudharabah bisa berbentuk nisbah ataupun presentase.
- 6) Mudharabah bersifat mutlak pemilik.

Secara umum jenis-jenis syirkah mudharabah terbagi menjadi dua, yaitu mudharabah mutahlaqah dan mudharabah muqayyadah. Dengan penjabaran sebagai berikut:

1) Mudharabah Muthlaqah (Bebas)

Mudharabah mutlaqah adalah mudharabah dimana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya. Mudharabah ini disebut juga investasi tidak terikat.

2) Mudharabah Muqayyadah (terikat)

Mudharabah muqayyadah merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak, yang mana pihak pertama sebagai pemilik dana (mudharib). Shahibul maal menginvestasikan dananya kepada mudharib, dan memberi batasan atas penggunaan dana yang diinvestasikannya.⁶⁵

3. Kedudukan Hukum Waralaba Menurut Hukum Islam

Dalam waralaba diperlukan adanya prinsip keterbukaan dan ketelitian. Hal ini sangat sesuai dengan rukun dan syarat akad secara umum menurut hukum Islam yaitu adanya subyek perikatan, obyek perikatan, tujuan perikatan, *Ijab* dan *Qabul*. Islam telah membenarkan seorang muslim untuk menggunakan hartanya, baik itu dilakukan dalam bentuk kerjasama. Oleh karena itu Islam membenarkan kepada mereka yang memiliki modal untuk mengadakan usaha dalam bentuk *syirkah*, maupun itu berupa perusahaan ataupun perdagangan dengan rekannya.

⁶⁵ M. Zainul Khafidiin, "Implementasi Franchise Fee dan Royalty Fee Pada Franchise Corner Kebab Pusat Pamulang Menurut Fatwa No. 1/Munas VII/mui/5/2005 Tentang Perlindungan Hak Kekayaan intelektual (HKI)", Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2021, Hlm. 28-29.

a. Dasar Hukum Syirkah Menurut Ulama

Adapun yang dijadikan dasar Hukum oleh para ulama atas kebolehan Syirkah antara lain dalam:

1) Al-Qur'an

Q.S An-Nisa': 29, menjelaskan "*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*".⁶⁶

Potongan dari Q.S Shaad : 24, menjelaskan "*Sesungguhnya banyak di antara orang-orang yang berserikat itu benar-benar saling merugikan satu sama lain, kecuali orang-orang yang beriman dan beramal saleh, dan sedikit sekali mereka itu.*"⁶⁷

2) Hadist Nabi

Selain itu juga terdapat hadist yang diriwayatkan oleh Abu Daud dari Abu Hurairah dalam sebuah hadists *marfu'*, yang menjelaskan "*Allah swt. berfirman: "Aku jadi yang ketiga di antara dua orang yang berserikat selama yang satu tidak khianat terhadap yang lainnya, apabila yang satu berkhianat kepada pihak*

⁶⁶ QS. An-Nisa' 4:29, Al-Qur'an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/4>.

⁶⁷ QS. Sad 38:24, Al-Qur'an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/38>.

yang lain, maka keluarlah Aku dari mereka” (H.R Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).⁶⁸

b. Dasar Hukum Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Pasal 146 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan “Dalam kerjasama modal, setiap anggota *syirkah* harus menyertakan modal berupa uang tunai atau barang berharga”.⁶⁹ Dalam Pasal 147 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan pula “Apabila kekayaan anggota yang dijadikan modal *syirkah* bukan berbentuk uang tunai, maka kekayaan tersebut harus dijual dan/atau dinilai terlebih dahulu sebelum melakukan akad kerjasama”.⁷⁰ Pasal 146 dan Pasal 147 tersebut berkaitan dengan *Syirkah al-Amwal*, yaitu perseikatan antara kedua belah pihak pemodal atau lebih dalam usaha tertentu dengan mengumpulkan modal bersama dan membagi keuntungan dan resiko kerugian berdasarkan kesepakatan.

Pasal 173 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan (1) *Syirkah* ‘Inan dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama modal sekaligus kerjasama keahlian dan atau kerja. (2) Pembagian keuntungan dan atau kerugian dalam kerjasama modal dan kerja ditetapkan berdasarkan kesepakatan.⁷¹ Pada Pasal 173 ini berkaitan

⁶⁸ Radityo Mahdi, “*Konsep Franchise Fee Pada Waralaba Menurut Hukum Islam(Studi di Sabana fried chicken Gunung Sugih)*”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2017, Hlm. 15.

⁶⁹ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 146.

⁷⁰ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 147.

⁷¹ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 173.

dengan *Syirkah al-Inan*, yaitu perserikatan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah sama, baik dalam hal modal, pekerjaan maupun dalam hal keuntungan maupun resiko kerugian.

Pasal 148 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan (1) Suatu pekerjaan mempunyai nilai apabila dapat dihitung dan diukur. (2) Suatu pekerjaan dapat dihargai dan atau dinilai berdasarkan jasa dan atau hasil.⁷² Pasal 150 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan pula (1) Suatu akad kerjasama-pekerjaan dapat dilakukan dengan syarat masing-masing pihak mempunyai keterampilan untuk bekerja. (2) Pembagian tugas dalam akad kerjasama-pekerjaan, dilakukan berdasarkan kesepakatan.⁷³ Dalam Pasal 148 dan Pasal 150 ini berkaitan dengan *Syirkah al-A'mal* atau *syirkahabdan* yaitu perserikatan dua pihak pekerja atau lebih untuk mengerjakan suatu pekerjaan. Hasil atau upah dari pekerjaan tersebut dibagi sesuai kesepakatan bersama.⁷⁴

⁷² Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 148

⁷³ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 150.

⁷⁴ Muhammad Syahril Maulidi, "Transaksi Franchisor dan Franchisee dalam Usaha Tokkebi Malang Perspektif Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)", *Journal of Islamic Business Law*, terdapat dalam <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl/article/view/681>. Diakses terakhir tanggal 2 Januari 2023.

Merujuk pada pernyataan di atas, dapat disimpulkan jika waralaba bertentangan dengan syariat Islam, sebagai contoh menjual makanan dan minuman haram, maka perjanjian tersebut otomatis batal menurut Hukum Islam dikarenakan bertentangan dengan syariat Islam.

Waralaba sebagai suatu perjanjian apabila ditinjau dari rukun dan syarat beserta hukum Islam, maka perjanjian waralaba tersebut sudah sesuai dengan rukun dan syarat akad di dalam syariat islam beserta hukum Islam, dan menghindari larangan transaksi atau *Gharar* (ketidakjelasan).

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Ditinjau dari hukum perdata yang mengatur perjanjian waralaba, dijelaskan bahwa sebelum para pihak terikat dalam suatu perjanjian waralaba, ada persyaratan yang harus dipenuhi menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba pada Pasal 5, yang mana pasal tersebut menjelaskan bahwa syarat sahnya perjanjian waralaba harus memuat data-data atau klausula sebagai berikut: nama dan alamat para pihak, jenis Hak Kekayaan Intelektual, kegiatan usaha, hak dan kewajiban para pihak, bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba, wilayah usaha, jangka waktu perjanjian, tata cara pembayaran, kepemilikan, perubahan kepemilikan, hak ahli waris, cara penyelesaian sengketa, cara perpanjangan, pengakhiran, dan hak ahli waris. Selain itu, dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang penyelenggaraan Waralaba, dalam salah satu butir pertimbangan menjelaskan bahwa dalam rangka meningkatkan kegiatan usaha waralaba dan kemitraan usaha antara Pemberi Waralaba dengan pengusaha kecil dan menengah, serta meningkatkan kemudahan berusaha di bidang usaha Waralaba, perlu mengatur kembali serta menyederhanakan ketentuan mengenai Waralaba. Sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu sepakatnya kedua belah

pihak dalam sebuah perjanjian, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

2. Ditinjau dari hukum Islam, salah satu yang menjadi dasar hukumnya terdapat pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pada pasal 146 dan pasal 147 berkaitan dengan *Syirkah al-amwal* yaitu antara kedua pihak pemodal atau lebih untuk usaha tertentu dengan mengumpulkan modal dan membagi keuntungan serta resiko kerugian bersama berdasarkan kesepakatan. pasal 148 dan pasal 150 berkaitan dengan *Syirkah al-A'mal* yaitu dua pihak pekerja atau lebih yang melakukan suatu pekerjaan, hasil dari pekerjaan dibagi sesuai kesepakatan bersama. Dan pasal 173 berkaitan dengan *syirkah al-Inan* yaitu, dimana posisi dan komposisi pihak yang terlibat baik dalam modal, pekerjaan maupun keuntungan dan resiko kerugian adalah sama. Pasal-pasal tersebut menjelaskan bahwa perjanjian itu merupakan pengembangan dari bentuk kerjasama (*syirkah*) tidak bertentangan dengan syariat Islam.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa:

1. Sebaiknya untuk melaksanakan perjanjian waralaba kedua belah pihak harus mewujudkan seluruh bentuk hak dan kewajiban sebagaimana yang sudah disepakati bersama dan mematuhi isi dari kontrak, menghindari pemutusan secara sepihak oleh *franchisor* atau menolak untuk memperbaharui perjanjian dan kemudian mendistribusikan sendiri produknya di wilayah *franchise*. Selanjutnya untuk seseorang yang ingin memulai bisnis waralaba khususnya pada masyarakat Indonesia, pelaksanaan bisnis waralaba tersebut harus merujuk kepada ketentuan-ketentuan hukum umum yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan harus merujuk kepada ketentuan-ketentuan hukum Islam.
2. Sebaiknya dalam praktik pelaksanaan waralaba yang didasarkan perjanjian tertulis, hendaknya baik kepada pemberi waralaba maupun penerima waralaba tidak hanya mempertimbangkan hak dan kewajiban saat pelaksanaan waralaba saja, melainkan juga terkait hak dan kewajiban pasca berakhirnya perjanjian waralaba. Mengingat ada banyak objek kepemilikan yang dialihkan, maka perlu ditentukan objek kebendaan mana saja yang haknya kembali kepada pemberi waralaba dan mana yang haknya sudah beralih sepenuhnya kepada penerima waralaba.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Moh. Erfan Arif, Rila Anggraeni, Risca Fitri Ayuni, *Bisnis Waralaba*, Ctk. Pertama, UB Press, Malang, 2021, e-book.
- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018, e-book.
- Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2008, hal 79, e-book
- Chairuman Pasaribu dan Sahrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, e-book.

Jurnal

- Ida Ayu Trinadewi, Made Mahartasaya, “Kedudukan Hukum Parah Pihak Dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 02, No. 02, Februari 2014, terdapat dalam <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/8262..>
- Selamat Widodo, “Karakteristik Yuridis Perjanjian Waralaba”, *Jurnal Kosmik Hukum*, Vol. 16 No. 1, Januari 2016, terdapat dalam <http://www.jurnalnasional.ump.ac.id/index.php/KOSMIK/article/view/1305/1142>.
- Nandhina Ayu Saraswati, “Problematika Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Dan Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Di Luar Isi Naskah Perjanjian”, *Privat Law*, vol.3, no.1, 2013, terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/26548/problematika-pelaksanaan-perjanjian-waralaba-dan-faktor-faktor-yang-harus-diperh#cite>.
- Budi Prasetyo, “Perspektif Hukum Islam Terhadap Bsinis Waralaba (Franchise)”, *Jurnal Ilmiah*, Vol. 4 No. 2, April 2017, terdapat dalam <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/hdm/article/view/374>.
- Maratun Shalilah, “Konsep Syirkah Dalam Waralaba”, *Jurnal Tahkim*, Vol. XII, No. 2, Desember 2016, terdapat dalam https://www.academia.edu/download/62103408/30-Maratun_Shalihah-Waralaba20200214-40261-1vm79ml.pdf.
- Rizka Eka Mayasari, “Waralaba (Franchise) Dalam Sistem Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 21, No. 2, November 2018, terdapat dalam <http://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/ishlah/article/download/21/19>.
- Sri Hudiari, Galuh Kartiko, Hudriyah Mundzir, “Waralaba Model Bisnis Baru Yang Berkelanjutan Ditinjau Dari Aspek Hukum”, *Jurnal Panorama Hukum*, terdapat dalam <https://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/article/view/2432/1833>.
- Shinta Vinayanti Bumi, Anak Agung Sri Indrawati, “Syarat Subjektif Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH

- Perdata) Dikaitkan Dengan Perjanjian E-Commerce”, *Journal Ilmu Hukum*, 2013, terdapat dalam <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/5359/4108>.
- Retna Gumanti, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdata)”, *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5, No. 01, 2012. Terdapat dalam <https://ejournal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>.
- Ubadullah Muayyad, “Asas-Asas Perjanjian Dalam Hukum Perjanjian Islam”, ‘Anil Islam: Jurnal Kebudayaan dan Ilmu Keislaman, terdapat dalam <https://www.jurnal.instika.ac.id/index.php/AnilIslam/article/view/31/16>
- Kevin Kogin, “Aspek Hukum Kontrak Waralaba Pada Kegiatan Usaha Jasa Makanan dan Minuman”, *Calyptra : Jurnal Ilmiah Mahasiswa Univesitas Surabaya* Vol. 2 No. 2 (2013), terdapat dalam <https://journal.ubaya.ac.id/index.php/jimus/article/view/726/562>.
- Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, *Binamulia Hukum : Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma Jakarta*, Vol. 7 No.2, Desember 2018, terdapat dalam <http://fh-unkris.com/journal/index.php/binamulia/article/view/20/14>.
- M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, terdapat dalam <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/xmlui/bitstream/handle/11617/4573/4-.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Septarina Budiwati, *Prinsip Pacta Sunt Servanda Dan Daya Mrngikatnya Dalam Kontrak Bisnis Perspektif Transendens*, ISBN: 978-602-361-217-8, terdapat dalam <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/11265/4.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Deviana Yuanitasari, Hazar Kusmayanti, “Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra Kontraktual”, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Hukum Unpad*, Vol. 3, Nomor 2, Juni 2020, terdapat dalam <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/228/168>.
- Riky Rustam, “Eksistensi Hak Tanggungan dalam Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) sebagai konsep Trust”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* No.1 VOL. 23 Januari 2016: 58-76. Terdapat dalam <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/5074/4488>.
- Rahmani Timorita Yulianti, “Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari’ah”, *Jurnal Ekonomi Islam*, terdapat dalam <https://journal.uui.ac.id/JEI/article/view/164/129>.
- Akhmad Hulaify, “Asas-Asas Kontrak (Akad) dalam Hukum Syari’ah”, *At-Tadbir: Jurnal Ilmiah Manajemen*. Terdapat dalam <https://ojs.uniska-bjm.ac.id/index.php/jurnalattadbir/article/view/1801/1474>.

- Tami Rusli, Analisis Terhadap Perjanjian Waralaba (Franchise) Usaha Toko Alfa Mart (Studi Pada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk), KEADILAN PROGRESIF, terdapat dalam <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/561>.
- Indira Hastuti, “Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise)”, Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat, terdapat dalam <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/hdm/article/view/359>.
- Dwi Atmoko, “Pelaksanaan Perjanjian Serta Perlindungan Hukum Praktek Bisnis Waralaba Di Indonesia”, Jurnal Krtha Bhayangkara, Volume 13 Nomor 1, Juni 2019. Terdapat dalam <https://ejournal.ubharajaya.ac.id/index.php/KRTHA/article/view/14/1>.
- Muhammad Syahril Maulidi, “Transaksi Franchisor dan Franchisee dalam Usaha Tokkebi Malang Perspektif Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2077 Tentang Waralaba dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)”, Journal of Islamic Business Law, terdapat dalam <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl/article/view/681>.
- Sri Redjeki Slamet, “Waralaba (Franchise) Di Indonesia”, Lex Jurnalica, 2011, terdapat dalam <https://www.neliti.com/publications/18075/waralaba-franchise-di-indonesia>.

Skripsi

- Wijiani Lestari, “Tinjaun Hukum Perjanjian Waralaba Antara PT. Pos Indonesia (PERSERO) Pati Dengan Agen Pos Yang Tidak Dibuat Akta Notariel”. Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung, 2021.
- Falah Amhal Khairul, Saptarina Budiwati, S.H., M.H., C.N, “Analisis Yuridis Perjanjian Franchise/Waralaba Perspektif Hukum Perdata (Studi Pada Hotaru Drink)”, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2021.
- Nurin Dewi Arifiah, S.H., M.Hum, “Pelaksanaan Perjanjian Bisnis Waralaba Serta Perlindungan Hukumnya Bagi Para Pihak (Studi di Apotek K-24 Semarang)”, Tesis, Universitas Diponegoro, 2008.
- Sari Wahyuningtiyas, “Analisis Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba Di Indonesia”, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017.
- Dirhamzah, “Analisis Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)”, Skripsi, UIN Alauddin Makasar, 2021.
- Aris Maghfiroh, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bisnis Waralaba Tahu Q Krispy di Madiun”, Skripsi, Intitut Agama Islam Negeri Ponoroho, 2018.
- M. Azwar Nur Akbar, “Bisnis Waralaba (Franchise) dalam Pendekatan Sistem Ekonomi Islam”, Skripsi, UIN Alauddin Makasar, 2013.
- M. Zainul Khafidiin, “Implementasi Franchise Fee dan Royalty Fee Pada Franchise Corner Kebab Pusat Pamulang Menurut Fatwa No. 1/Munas VII/mui/5/2005 Tentang Perlindungan Hak Kekayaan intelektual

(HKI)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2021.

Radityo Mahdi, “Konsep Franchise Fee Pada Waralaba Menurut Hukum Islam(Studi di Sabana fried chicken Gunung Sugih) ”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2017.

Herlinda Riyandhita, Prof. Dr. Absori, S.H., M.Hum “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Waralab (Franchise) di Surakarta” Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.

Uddiyana Bhanda Adi Negara, “Perlindungan Hukum Bagi Franchisor Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise Agreement) Di Bidang Pendidikan”, Tesis, Universitas Diponegoro Semarang, 2008.

Website

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring, Edisi III dalam <https://kbbi.web.id/waralaba>. Diakses tanggal 29 Juli 2022.

https://repository.unikom.ac.id/68035/1/Sylvia%20Septiani_21218906_MN7K_Franchise.pdf, tanggal tayang 5 Januari 2021, jam tayang 14.44 WIB. Diakses terakhir tanggal 8 Desember 2022.

Badan Pendidikan dan Pelatihan Keungan, Kemenkeu Learning Center, terdapat dalam <https://klc2.kemenkeu.go.id/kms/knowledge/pacta-sunc-servanda-3791e6a8/detail/>. Diakses tanggal 11 Oktober 2022.

Taufiq El Rahman, RA. Antari Innaka, Ari Hernawan, Ninik Darmini, Murti Pramawardhani Dewi, “Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Kepribadian Dalam Kontrak-Kontrak Outsourcing”, terdapat dalam <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=879813&val=7175&title=ASAS%20KEBEBASAN%20BERKONTRAK%20DAN%20ASAS%20KEPRIBADIAN%20DALAM%20KONTRAK-KONTRAK%20OUTSOURCING>. Diakses tanggal 12 Oktober 2022.

Al-Qur’an dan Terjemahannya, terdapat dalam <https://quran.kemenag.go.id/surah/20>.

<https://www.jurnal.id/id/blog/keuntungan-dan-kekurangan-bisnis-waralaba/>.

Diakses terakhir tanggal 25 Mei 2023.

<https://www.daya.id/usaha/artikel-daya/pengembangan-diri/pengertian-waralaba-lengkap-beserta-elemen-dan-jenisnya#:~:text=Waralaba%20luar%20negeri%20adalah%20jenis,sud ah%20memiliki%20sistem%20yang%20jelas>. Diakses terakhir tanggal 16 Juni 2023.

<https://detiklife.com/2019/02/27/ccontoh-surat-perjanjian-franchise-waralaba-baik-benar/>. Diakses terakhir tanggal 16 Juni 2023.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.
Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.
Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

LAMPIRAN SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

LAMPIRAN SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI



FAKULTAS
HUKUM
Gedung Fakultas Hukum
Darmasari Street, Yogyakarta
55182
T. (0271) 251111
F. (0271) 251111
WWW.UII.AC.ID

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 036/Perpus-S1/20/H/2023

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Joko Santosa, A.Md.**
NIK : **961002136**
Jabatan : **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Amangrah Putri Pamungkas
No Mahasiswa : 18410346
Fakultas/Prodi : Hukum
Judul karya ilmiah : AFFIRMATIVE ACTION DALAM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH BAGI WNI NON PRIBUMI DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (Analisis Terhadap Instruksi Kepala Daerah DIY No. K. 898/EA/1975)

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan nilai **18 %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 26 Januari 2023 M
04 Rajab 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII

Joko Santosa, A.Md.