JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455

DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i2
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 1 Februari 2026 | **Revised:** 25 Februari 2026 | **Accepted:** 4 Maret 2026

Analisis Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian *Franchise* Seblak Duarr Ditinjau Dari Asas Proporsionalitas

Faradilla Viore Tantina[1], Ery Agus Priyono[2]
[1]Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, faradilla.vioretantina@gmail.com
[2]Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, eap.fh.undip@gmail.com

Corresponding Author: faradilla.vioretantina@gmail.com

Abstract: *Franchising is rapidly expanding and creating business opportunities, however franchise agreements often tend to favor franchisors over franchisees due to imbalanced rights and obligations. These agreements are generally standard contracts drafted unilaterally, leaving franchisees with limited bargaining power. This legal study aims to analyze the rights and obligations of the parties in the Seblak Duarr franchise agreement based on the principle of proportionality and to examine the legal consequences of clauses that do not reflect this principle. The research employs a normative juridical approach with descriptive specifications, using secondary data in the form of the Seblak Duarr franchise agreement. The findings indicate that the agreement does not adequately apply the principle of proportionality. Nevertheless, it fulfills the requirements of a valid agreement under Article 1320 of the Civil Code and therefore remains legally valid and binding on the parties.*

Keywords: *Franchise, Seblak Duarr Franchise Agreement, Principle of Proportionality.*

Abstrak: *Franchise* berkembang pesat dalam bidang penyediaan barang dan membuka kesempatan kepada pengusaha. Perjanjian *franchise* menguntungkan *franchisor* daripada *franchisee*. *Franchisor* memiliki banyak hak dan sedikit kewajiban, sedangkan *franchisee* memiliki sedikit hak dan banyak kewajiban. Perjanjian *franchise* merupakan perjanjian baku yang disusun sepihak oleh pihak yang menyusun perjanjian tanpa sepengetahuan pihak lawan, hanya dapat menerima atau menolak perjanjian. Perjanjian *franchise* perlu memperhatikan penerapan asas proporsionalitas karena terdapat pasal yang tidak seimbang. Tujuan penulisan hukum untuk mengetahui bagaimana kedudukan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *franchise* Seblak Duarr ditinjau dari asas proporsionalitas, dan untuk mengetahui akibat hukum terhadap pasal-pasal yang tidak menerapkan asas proporsionalitas dalam perjanjian *franchise* Seblak Duarr. Penulisan hukum menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif, jenis data sekunder berupa dokumen perjanjian *franchise* Seblak Duarr. Hasil penelitian memperlihatkan pasal perjanjian *franchise* Seblak Duarr belum menerapkan asas proporsionalitas, namun memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga perjanjian dinilai sah dan mempunyai akibat hukum bagi para pihak.

Kata kunci: *Franchise*, Perjanjian *Franchise* Seblak Duarr, Asas Proporsionalitas.

PENDAHULUAN

Bisnis *franchise* saat ini menjadi salah satu pilihan bisnis yang memikat dan menarik banyak para pelaku usaha. Alasan utama pelaku usaha memulai bisnis *franchise* yaitu karena kekuatan merek yang dimiliki oleh suatu produk, hal ini dinilai sebagai keputusan "oportunis" karena dengan memulai bisnis *franchise* berarti pelaku usaha dapat meminimalisasi kerugian dan meningkatkan keuntungan, kemudian ketika menjalankan bisnis *franchise* ini dianggap memiliki tingkat risiko kegagalan yang relatif rendah dibandingkan dengan memulai bisnis sendiri dari nol yang membutuhkan banyak upaya (*effort*) besar untuk mengembangkan merek.

Bisnis dengan sistem waralaba memungkinkan pelaku usaha kecil di Indonesia untuk berkembang dengan menggunakan teknologi, resep, manajemen layanan, kemasan, atau merek dagang dengan membayar royalti. Dengan menyediakan modal untuk kemitraan bisnis *franchise*, berarti telah mendapatkan pelatihan bisnis dari *franchisor* dan mendapatkan hak usaha yang sama dengan *franchisor* (Ghufron, 2019).

Dikarenakan menawarkan peluang besar bagi calon wirausahawan untuk memiliki dan mengembangkan bisnis mereka dengan rasio keberhasilan yang tinggi, sistem *franchise* telah terbukti penting dalam perekonomian nasional. Dilihat dari berkembangnya bisnis sistem waralaba di Indonesia saat ini dapat mendorong pertumbuhan ekonomi negara yang berdampak pada perekonomian Indonesia dalam persaingan global.

Dalam praktik bisnis, waralaba telah lama diakui secara global. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba mengatur kegiatan bisnis waralaba di Indonesia. Untuk bisnis yang akan diwaralabakan harus membuat sistem yang telah ditentukan oleh peraturan tersebut agar standar waralaba tetap baik. Peraturan tersebut juga bertujuan untuk menciptakan transparansi bisnis, maka pemerintah harus mengetahui legalitas dan bonafiditas bisnis dari waralaba. Pemerintah juga memiliki kewenangan untuk memantau dan menyusun data tentang jumlah dan jenis bisnis yang diwaralabakan.

Sesuai dengan peraturan hukum di Indonesia, perjanjian waralaba dilakukan melalui perjanjian tertulis antara *franchisor* atau pemberi waralaba dan *franchisee* atau penerima waralaba. Perjanjian tersebut disusun berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik yang telah diatur pada Pasal 1338 KUHPerdata. Pasal 1338 KUHPerdata menjelaskan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Selain itu juga perlu memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdata yang menjelaskan tentang syarat sahnya suatu perjanjian.

Untuk mengetahui bahwa pada dasarnya *franchisor* dan *franchisee* harus menyetujui suatu perjanjian dalam hukum perdata, pada Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Secara menyeluruh ketentuan pasal ini mengandung beberapa kelemahan yaitu hanya berkaitan dengan keuntungan pihak tertentu atau salah satu pihak saja. Maka dari itu, perlu dilakukannya penelitian hukum tentang sejauh mana prinsip kebebasan berkontrak dapat memberikan rasa keadilan, dan belum bisa menunjukkan "kekuatannya" serta mencerminkan suatu kontrak yang seimbang dengan itikad baik bagi *franchisor* dan *franchisee* (Atmoko, 2022).

Berdasarkan penjelasan di atas diperlukan penelitian mengenai perjanjian *franchise* Seblak Duarr yang merupakan perjanjian waralaba atau *franchise*. Seblak Duarr merupakan *brand* makanan seblak di bawah naungan CV Fandi Universal yang dijalankan langsung oleh *owner* atau pemiliknya yaitu Ricky Aditiya Fandi dan Alifah Ratu Saelynda. Alifah merupakan *Selebgram* dan *Youtuber* dengan lebih dari satu juta *subscriber*. CV Fandi Universal selain

berkiprah di bidang kuliner, juga berkiprah di dunia *retail* pada bidang *Woman Fashion* serta *Health & Beauty*, oleh karena itu peneliti tertarik untuk membuat penulisan hukum dengan mengangkat judul **"Analisis Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian *Franchise* Seblak Duarr Ditinjau Dari Asas Proporsionalitas"**, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1) Bagaimana kedudukan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *franchise* Seblak Duarr ditinjau dari asas proporsionalitas?
2) Bagaimana akibat hukum apabila terdapat pasal-pasal yang tidak menerapkan asas proporsionalitas dalam perjanjian *franchise* Seblak Duarr?

METODE

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini yaitu doktrinal atau yuridis normatif. Penelitian doktrinal merupakan penelitian yang memberikan penjelasan mendalam dan sistematis tentang peraturan yang mengatur hukum tertentu, menganalisis hubungan antar peraturan, menjabarkan area yang mengalami hambatan, dan dapat membuat perkiraan tentang perkembangan yang akan datang (Mahmud, 2011).

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu deskriptif yang berarti memberikan data seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lain, dan hanya menjelaskan keadaan suatu objek masalah tanpa mengambil kesimpulan yang berlaku umum (Hariwijaya, 2017).

Jenis data yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Data sekunder adalah data yang didapatkan dari kepustakaan yang merupakan data primer yang diproses lebih lanjut dan disajikan oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain (Ashshofa, 1996).

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah data sekunder yaitu studi dokumen (*documentary study*) atau studi kepustakaan untuk mengumpulkan data, kemudian dianalisis menggunakan buku, jurnal, asas-asas perjanjian, doktrin (pendapat ahli), dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan pada penulisan hukum ini.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah kualitatif yang didapatkan dengan mengorganisasikan dan mengurutkan data secara sistematis untuk memperoleh gambaran yang komprehensif, kemudian dianalisis dan dikomparasikan dengan data yang didapatkan dari kepustakaan yang hasilnya menjadi jawaban dan permasalahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian *Franchise* Seblak Duarr ditinjau dari Asas Proporsionalitas

Perjanjian *franchise* pada umumnya merupakan perjanjian baku atau perjanjian standar atau perjanjian adhesi. Perjanjian baku memiliki istilah *take it or leave it* karena perjanjian sudah dipersiapkan oleh satu pihak yang menimbulkan posisi tawar (*bargaining position*) tidak seimbang, konsumen tidak dapat melakukan tawar-menawar dan hanya dapat menyetujui dan menerima (*take it*) atau menolak (*leave it*) (Riyanto, 2018). Perjanjian baku memiliki sifat yang melekat yaitu *given* yang berarti pihak yang memiliki posisi tawar atau ekonominya lebih tinggi dan kuat menjadi penentu serta pencipta atau pembuat perjanjian, sedangkan pihak yang memiliki posisi tawar atau ekonominya lebih rendah dan lemah tidak memiliki kesempatan untuk ikut serta berkontribusi pada pembentukan suatu perjanjian. Perjanjian *franchise* sering disebut dengan *take it or leave it contract* yang mendeskripsikan tidak berdayanya pihak yang lemah ketika menentukan isi suatu perjanjian (Purba, 2023). *Franchisor* harus berusaha menjelaskan lebih dahulu, menawarkan kepada *franchisee* prospektus penawaran waralaba, memberikan pemahaman mengenai prestasi-kontra prestasi yang muncul dari diadakannya

perjanjian *franchise* tersebut. Tujuan penyampaian prospektus penawaran waralaba adalah agar penerima waralaba (*franchisee*) dapat melakukan studi kelayakan bisnis terhadap bisnis waralaba yang akan dijalaninya, dan agar penerima waralaba mengetahui apa yang menjadi keuntungan dan apa yang dibebankan kepadanya (Rahmawan, 2019).

Asas proporsionalitas pada kontrak perlu diteliti untuk mengetahui besarnya beban yang ditanggung para pihak, semakin besar beban yang ditanggung maka semakin besar juga kewajiban yang dilakukan berlandaskan persetujuan atau kesepakatan, dan semakin besar juga hak yang diterima. Asas proporsionalitas pada perjanjian dapat dijadikan tolok ukur yang menjadi landasan pertukaran hak dan kewajiban para pihak, apakah sudah sesuai dengan bagian atau proporsinya yang tidak mempermasalahkan kesamaan atau keseimbangan hasil secara matematis, namun mementingkan proporsi pembagian hak dan kewajiban para pihak secara patut dan layak (Hernoko, 2015).

Hak dan kewajiban merupakan dual hal yang tak terpisahkan, namun sering terjadi ketidakseimbangan dalam perjanjian sepihak yang menyebabkan pertentangan (Manalu, 2023). Perjanjian *franchise* Seblak Duarr terdiri dari 11 pasal. Penulis melakukan pengelompokan pasal yang merupakan hak dan kewajiban antara Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr.

Hak dan kewajiban para pihak yaitu Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) mempunyai hak yang lebih banyak dan kewajiban yang lebih sedikit yang menunjukkan bahwa Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) memiliki beban dan tanggung jawab yang lebih ringan, sedangkan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) mempunyai hak yang lebih sedikit dan kewajiban yang lebih banyak yang menunjukkan bahwa Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) memiliki beban dan tanggung jawab yang lebih berat. Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) sebagai *adherent* tidak memiliki pilihan lain, hanya dapat menerima dan menolak isi perjanjian *franchise* Seblak Duarr (Muhammad, 1992), tidak dapat menambah dan mengurangi isi perjanjian, dan tidak dapat ikut serta, berpartispasi, dan tidak memiliki peluang ketika membuat isi dan menyusun perjanjian tersebut (Badriyah, 2019).

Hak dan kewajiban antara Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang tidak seimbang, di mana Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) memiliki posisi tawar yang lebih rendah, dan tidak dapat melakukan tawar-menawar, dan hanya dapat menyetujui dan menerima (*take it*) atau menolak (*leave it*) isi perjanjian tersebut (Riyanto, 2018). Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) memiliki 5 hak dan 2 kewajiban, sedangkan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) memiliki 3 hak dan 5 kewajiban. Pasal yang merupakan hak Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) beberapa merupakan kewajiban Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) dan sebaliknya kewajiban Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) beberapa merupakan hak Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*). Jumlah hak dan kewajiban antara Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) pada tabel hak dan kewajiban yang telah dianalisis oleh penulis menunjukkan bahwa ketidakseimbangan dan tidak proporsinya pembagian hak dan kewajiban antara para pihak yang tidak merujuk pada pertukaran yang adil (*fair*) yang seharusnya hak yang didapatkan sesuai dengan kewajiban yang dilakukan (Agustina, 2019). Hak dan kewajiban pada *franchise* Seblak Duarr pembagiannya belum sesuai dengan asas proporsionalitas karena para pihak berkontrak belum sesuai dengan apa yang diinginkan (*proportion in what they want*) (Rahmawan, 2019).

Perjanjian *franchise* Seblak Duarr telah diteliti dan dianalisis oleh penulis di dalamnya terdapat beberapa klausul yang tidak memenuhi asas proporsionalitas, karena pembagian hak dan kewajiban antara Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) pada perjanjian tersebut tidak adil (*fair*) atau tidak seimbang.

Pasal yang tidak memenuhi asas proporsionalitas adalah sebagai berikut:

1) Pasal 2 ayat 3 mengenai biaya bulanan yaitu Biaya Abonemen *Franchise* Rp 250.000/bulan, biaya ini mencakup publikasi pembukaan cabang dan publikasi cabang rutin dalam 1 bulan minimal 1x di *Feed* maupun di *Story* Instagram, *Ads* Instagram untuk *franchisee* rutin tiap bulan, dan *Supply stock photo professional* makanan Seblak Duarr untuk keperluan publikasi internal cabang.
2) Pasal 3 mengenai *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 Seblak Duarr yang dikelolanya.
3) Pasal 4 ayat 3 mengenai menyediakan pelatihan masak dalam bentuk video tutorial masak untuk *franchisee* di luar Kota Bandung atau secara tatap muka bila di dalam Kota Bandung.
4) Pasal 5 ayat 2 mengenai *franchisee* setuju bahwa pengadaan bahan-bahan wajib Seblak Duarr sepakat untuk membeli dari *franchisor* atas biaya *franchisee*. Bahan-bahan wajib antara lain: Bumbu hijau Seblak Duarr harga Rp 90.000/*pack* (500 gram) untuk sekitar 120-150 porsi. Cabe bubuk harga Rp 18.000/*pack* (200 gram) untuk sekitar 30-60 porsi.
5) Pasal 9 ayat 1 mengenai *franchisor* dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal-hal berikut: 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*.
6) Pasal 9 ayat 2 mengenai *franchisor* dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal-hal berikut: Apabila *franchisee* sengaja melakukan kecurangan dan pembohongan berkas yang dilakukan dengan sengaja dan hal itu dimaksudkan agar *franchisee* mendapatkan keuntungan sepihak.
7) Pasal 9 ayat 3 mengenai *franchisor* dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal-hal berikut: Apabila *franchisee* melakukan penggandaan cabang tanpa adanya pendaftaran dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak *franchisor*.
8) Pasal 9 ayat 4 mengenai *franchisor* dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal-hal berikut: Apabila menyalahi aturan yang sudah ditetapkan oleh *franchisor* dengan sengaja.

Pasal 2 ayat 3, Pasal 3, Pasal 4 ayat 3, Pasal 5 ayat 2, Pasal 9 ayat 1, Pasal 9 ayat 2, Pasal 9 ayat 3, dan Pasal 9 ayat 4 yang telah dijabarkan di atas memperlihatkan bahwa hak dan kewajiban pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr belum menerapkan asas proporsionalitas. *Franchisor* mempunyai hak yang banyak dan kewajiban yang sedikit, sedangkan *franchisee* mempunyai hak yang sedikit dan kewajiban yang banyak. *Franchisee* lebih banyak dibebankan kewajiban yang cukup berat dibandingkan dengan *franchisor*.

Akibat Hukum Terhadap Pasal-Pasal yang Tidak Menerapkan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian *Franchise* Seblak Duarr

Pasal 1320 KUHPerdata merupakan instrumen pokok untuk menilai serta menguji keabsahan suatu kontrak yang dibuat antara para pihak (Amalia, 2018). Undang-undang tidak peduli sebab para pihak melakukan perjanjian, namun yang diawasi adalah isi perjanjian yang akan dicapai para pihak (Muhammad, 2014). Pasal 1320 KUHPerdata menjelaskan bahwa terdapat empat syarat sahnya suatu perjanjian yang wajib dipenuhi (Kumalasari, 2018), yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal (Subekti, 2001). Perjanjian yang sah berarti perjanjian tersebut diakui serta diberi konsekuensi yuridis (*legally cocluded contract*) (Muhammad, 1993).

Pasal-pasal yang telah dijelaskan di atas belum menerapkan asas proporsionalitas. Perjanjian *franchise* Seblak Duarr berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya

suatu perjanjian dinyatakan sah, mengikat, serta mempunyai akibat hukum yang wajib dan harus memenuhi empat syarat, yaitu sebagai berikut:

1) **Sepakat Mereka yang Mengikatkan Dirinya (*de toestemming van degenendie zich verbiden*)**

Kesepakatan para pihak telah mengikatkan dirinya yang memiliki maksud agar suatu perjanjian dianggap sah secara hukum dan para pihak harus ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur pada perjanjian tersebut (Fuady, 2016). Perjanjian dibentuk dengan kesepakatan secara lisan antara para pihak, karena yang paling penting pada suatu perjanjian terdapat kesesuaian kehendak (*meeting of minds*) yang merupakan inti utama hukum kontrak (Lie, 2023). Persetujuan secara sepihak tidak berdampak pada rancangan utama apabila para pihak setuju untuk melakukan legalisasi, namun terdapat perselisihan, pada hal ini perjanjian tetap dapat disetujui (Indiraharti, 2014).

Perjanjian *franchise* Seblak Duarr menunjukkan bahwa telah memenuhi dan sudah sesuai dengan unsur sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, di mana para pihak telah sepakat dan setuju dengan isi pada perjanjian *franchise* tersebut terlihat pada premis pembuka dan penutup, yaitu sebagai berikut:

*"Pada hari ini, tanggal **28 Agustus 2019**, Franchisor dan Franchisee sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian kerja sama Franchise dengan menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut."*

"Bahwa Franchisor setuju memberikan izin dan membantu Franchisee menjual produk dengan Brand Seblak Duarr milik Franchisor di tempat Franchisee."

"Franchisee setuju membeli bahan-bahan yang disepakati dan menjalankan serta mematuhi semua ketetapan 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."

"Franchisee setuju bahwa pengadaan bahan-bahan wajib Seblak Duarr sepakat untuk membeli dari franchisor atas biaya franchisee. Bahan-bahan wajib antara lain."

"Franchisee setuju untuk mengikuti semua prosedur operational pengelolaan kedai maupun operational masak yang telah menjadi standard Seblak Duarr."

*"Perjanjian ini berlaku selama **3 tahun** sejak perjanjian ini ditandatangani yakni tanggal **28 Agustus 2019** dan berakhir pada tanggal **27 Agustus 2020** dan atas kesepakatan kedua belah pihak dapat diperpanjang dengan syarat dan jangka waktu yang akan ditetapkan kemudian (terkait bila ada perubahan kebijakan Franchise).*

Pasal di atas menunjukkan bahwa Ricky Aditiya Fandi sebagai *Franchisor* dan Nila Dwi Rakanthi sebagai *Franchisee* telah menyetujui, mengikatkan diri pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr, serta menyepakati untuk melakukan dan melaksanakan setiap pasal pada perjanjian tersebut. Pasal tersebut telah memenuhi syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

2) **Kecakapan untuk Membuat Suatu Perikatan (*de bekwaanheid om eneverbintenis aan te gaan*)**

Kecapakan bertindak merupakan seseorang yang diizinkan untuk bertindak dan mengikatkan diri yaitu mereka yang mampu untuk melakukan tindakan (*handelingsbekwaam*) (Hariss, 2021). Kecakapan (*bekwaamheid*) pada Pasal 1329 KUHPerdata adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum.

Fatwa Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 pada tanggal 5 September 1963 menyatakan bahwa orang-orang perempuan

sudah tidak lagi digolongkan sebagai orang yang tidak cakap hukum, serta mereka berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tanpa izin dan bantuan dari suami. (Syahfitri, 2018). Pasal 330 KUHPerdata menjelaskan bahwa orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, serta tidak lebih dahulu telah kawin, jika perkawinan dibubarkan sebelum mereka genap dua puluh satu tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa (Ruzaipah, 2021).

Para pihak telah mempunyai kecakapan dalam melaksanakan perjanjian *franchise* Seblak Duarr dan berhak untuk melakukan perbuatan hukum terlihat dari para pihak memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan termasuk seseorang yang telah cukup umur atau dewasa. Ricky Aditiya Fandi atau *Franchisor* merupakan pemilik *franchise* Seblak Duarr atau pemberi waralaba dan Nila Dwi Rakanthi atau *Franchisee* merupakan penerima waralaba, yang menunjukkan bahwa para pihak termasuk dalam orang-orang yang cakap untuk membuat dan melaksanakan suatu perjanjian. Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) membuat perjanjian dengan keadaan sehat tidak berada di bawah pengampuan, dan tidak dibatasi serta dilarang oleh undang-undang baik dalam melakukan suatu perbuatan hukum secara pribadi dan badan hukum. Syarat sah tentang kecakapan untuk membuat suatu perikatan para pihak dalam melaksanakan perjanjian *franchise* Seblak Duarr telah terpenuhi.

3) Suatu Hal Tertentu (*een bepaald onderwerp*)

Suatu hal tertentu adalah objek (*bepaald onderwerp*) tertentu atau prestasi pokok perjanjian (*onderwerp der overeenskomst*). Suatu hal tertentu meliputi objek perjanjian, pokok perjanjian, serta prestasi yang harus atau wajib dipenuhi. Objek perjanjian berwujud benda atau berwujud benda yang tidak berwujud, contohnya jasa. Prestasi wajib dilakukan dan apabila objek atau pretasi itu tidak jelas atau kabur akan sulit atau tidak mungkin dilaksanakan, maka dari itu perjanjian tersebut batal (*nietig*, *void*) (Sinaga, 2019).

Lisensi merupakan objek pada perjanjian *franchise*. Lisensi adalah izin yang diberikan pemilik merek yang terdaftar kepada seseorang atau beberapa orang yang bersama-sama atau badan hukum untuk menggunakan merek tersebut, baik untuk seluruh atau sebagian jenis barang atau jasa yang didaftarkan. *Franchisor* memberikan hak izin dan pengelolaan kepada *franchisee* untuk menjual produk dengan merek dagang berbentuk distributor, lisensi, dan keagenan (Sutedi, 2008). Martin Handelson menyatakan bahwa "*franchise* lebih menekankan pada pengaturan lisensi yang berarti memberikan lisensi kepada orang lain dan dengan lisensi itu berhak untuk menggunakan sebuah nama" (Hastuti, 2016).

Para pihak pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr telah sepakat dan setuju untuk melakukan perjanjian dan berbuat sesuatu (prestasi), yaitu sebagai berikut:

"Bahwa Franchisor setuju memberikan izin dan membantu Franchisee menjual produk dengan Brand Seblak Duarr milik Franchisor di tempat Franchisee."

"Bahwa Franchisee berjanji akan mengawasi, menjaga, dan mengendalikan mutu produk yang dijual serta memberikan pelayanan terbaik bagi setiap konsumen sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Franchisor."

"Bahwa Franchisor memberikan hak eksklusif kepada Franchisee untuk membuka 1 buah Kedai Seblak Duarr di Kalibaru, Banyuwangi."

"Franchisor memberikan izin kepada Franchisee dengan nama Seblak Duarr untuk itu Franchisee dapat menggunakan merek dan system secara bersamaan dengan Franchisee lainnya yang sudah diizinkan oleh Franchisor sebelumnya."

"Franchisee setuju membeli bahan-bahan yang disepakati dan menjalankan serta mematuhi semua ketetapan 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 yang telah disebutkan di atas, disimpulkan bahwa objek perjanjiannya adalah lisensi yaitu memberikan izin hak atas kekayaan intelektual meliputi logo, simbol, merek dagang, serta layanan sistem operasional yang digunakan dan dimanfaatkan oleh *franchisee*. Pasal tersebut telah memenuhi suatu hal tertentu karena mempunyai objek perjanjian yang jelas berupa lisensi terkait merek dagang dan rahasia dagang.

4) Suatu Sebab yang Halal (*eene geoorloofde oorzaak*)

Sebab yang halal merupakan perjanjian yang dibuat tidak melanggar undang-undang yang telah ada. Suatu sebab yang halal dijelaskan pada Pasal 1320 KUHPerdata, serta juga diatur dalam Pasal 1335, Pasal 1336, dan Pasal 1337 KUHPerdata. Pasal 1335 KUHPerdata menjelaskan bahwa "suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan." Pasal 1336 KUHPerdata menjelaskan bahwa "jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain, daripada yang dinyatakan, perjanjiannya namun demikian adalah sah." Keabsahan suatu perjanjian didasarkan pada sebab yang halal, meskipun hal tersebut tidak dimasukkan secara jelas pada perjanjian. Pasal 1337 juga menegaskan bahwa "suatu sebab adalah terlarang, apabila dilakukan oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum" (Arief, 2023).

Suatu sebab yang halal pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr terlihat dari pasal berikut ini:

*"Perjanjian ini berlaku selama **3 tahun** sejak perjanjian ini ditandatangani yakni tanggal **28 Agustus 2019** dan berakhir pada tanggal **27 Agustus 2020** dan atas kesepakatan kedua belah pihak dapat diperpanjang dengan syarat dan jangka waktu yang akan ditetapkan kemudian (terkait bila ada perubahan kebijakan Franchise)."*

"Apabila timbul sengketa di antara kedua belah pihak akibat dari perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat."

"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 kantor Kepaniteraan Negeri Kota Bandung."

*"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 dibuat di atas materai. Dibuat dan ditandatangani di Bandung, **28 Agustus 2019**."*

Pasal di atas telah menyebutkan bahwa perjanjian *franchise* Seblak Duarr tidak bertentangan dengan kausa palsu dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Seblak Duarr adalah bidang usaha yang menjual makanan dengan pilihan menu yang menunjukkan bahwa bidang usaha ini tidak bertentangan dengan kesusilaan serta ketertiban umum. Pasal dalam perjanjian *franchise* Seblak Duarr tersebut telah memenuhi suatu sebab yang halal.

Pasal 1320 KUHPerdata yang berisi empat syarat sahnya suatu perjanjian menjelaskan bahwa di dalamnya tidak termasuk asas proporsionalitas (Simbolon, 2016). Pasal dalam perjanjian *franchise* Seblak Duarr yaitu Pasal 2 ayat 3, Pasal 3, Pasal 4 ayat 3, Pasal 5 ayat 2, Pasal 9 ayat 1, Pasal 9 ayat 2, Pasal 9 ayat 3, dan Pasal 9 ayat 4 setelah dilakukan analisis oleh penulis disimpulkan bahwa pasal tersebut belum menerapkan asas proporsionalitas, beban kewajiban yang ditanggung oleh Nila Dwi Rakanthi sebagai *franchisee* lebih besar jika dibandingkan dengan Ricky Aditiya Fandi sebagai *franchisor*, sebaliknya beban kewajiban yang ditanggung oleh Ricky Aditiya Fandi sebagai *franchisor* lebih sedikit dibandingkan

dengan Nila Dwi Rakanthi sebagai *franchisee*. Pasal yang tidak seimbang ini sangat merugikan dan memberatkan bagi Nila Dwi Rakanthi selaku *franchisee*.

Penulis telah mengkaji dan menganalisis bahwa beberapa pasal yang terdapat pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr belum menerapkan asas proporsionalitas, namun jika ditinjau dari hasil analisis perjanjian *franchise* Seblak Duarr yang dikaitkan dengan empat syarat sahnya perjanjian menyatakan bahwa perjanjian ini telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, serta menyatakan bahwa perjanjian ini telah sah dan sudah sesuai dengan isi dari Pasal 1320 KUHPerdata.

KESIMPULAN

Perjanjian *Franchise* Seblak Duar belum memenuhi asas proporsionalitas karena pembagian hak dan kewajiban antara Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) tidak adil (*fair*) serta tidak proporsi. Penulis telah meneliti dan menganalisis pasal-pasal pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr yang memperlihatkan bahwa hak dan kewajiban pada perjanjian *franchise* Seblak Duarr tidak seimbang karena Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) mempunyai 5 hak dan 2 kewajiban atau beban, sedangkan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) mempunyai 3 hak dan 5 kewajiban atau beban. Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) memiliki hak yang lebih banyak, sedangkan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) memiliki hak yang lebih sedikit. Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) memiliki kewajiban yang lebih sedikit, sedangkan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) memiliki kewajiban yang lebih banyak. Pada pasal perjanjian *franchise* Seblak Duarr tidak memberikan proporsi pembagian hak serta kewajiban antara Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*) secara layak dan patut (*fair and reasonableness*).

Perjanjian *Franchise* Seblak Duarr memiliki beberapa pasal yang belum memenuhi asas proporsionalitas, namun ketentuan tersebut tidak menyimpang dari Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga perjanjian *franchise* Seblak Duarr dinilai sah serta mempunyai akibat hukum yang mengikat para pihak yang membuatnya yaitu Ricky Aditiya Fandi (*franchisor*) dan Nila Dwi Rakanthi (*franchisee*). Para pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian dengan objek perjanjian berupa lisensi.

REFERENSI

Abdul Hariss dan Nur Fauzia. (2021). *Kecakapan Bertindak Penyandang Disabilitas Autisme Menurut Hukum Perdata*. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi, Vol. 21, No. 3, 943-948.

Abdul Kadir Muhammad. (1993). *Hukum Perdata Indonesia, Cetakan. 1*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Abdulkadir Muhammad. (1992). *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Abdulkadir Muhammad. (2014). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Agus Riyanto. (2018). *Hukum Bisnis Indonesia*. Batam: CV Batam Publisher.

Agus Yudha Hernoko, dan Ika Yunia Ratnawati. (2015). *Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise)*. Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 1, No. 1, 2.

Bonaraja Purba, Dyamawani Purba, Enwanda Sinaga, dan Hwan Daniel. (2023). *Aspects of Justice in Business Contracts Force Majeure Study on Franchise Agreements in the Covid-19 Period*. Indonesian Journal of Advanced Research, Vol. 2, No. 7, 889-900.

Burhan Ashshofa. (1996). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Rineka Cipta.

Cathleen Lie, Natashya, Vivian Clarosa, Yohanes Andrew Yonatan, dan Mia Hadiati. (2023). *Pengenalan Hukum Kontrak dalam Hukum Perdata Indonesia*. Jurnal Kewarganegaraan, Vol. 7, No. 1, 918-924.

Cut Helmi Yanti Simbolon, Ery Agus Priyono, dan Dewi Hendrawati. (2016). *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba Masaji Fried Chicken*. Diponegoro Law Review, Vol. 5, No. 2, 10.

Devy Kumalasari dan Dwi Wachidiyah Ningsih. (2018). *Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak dalam Hukum Menurut Pasal 1320 Ayat (2) K.U.H. Perdata*. Jurnal Pro Hukum, Vol. 7, No. 2, 1-11.

Dwi Atmoko. (2022). *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Suatu Perjanjian Baku*. Jurnal Hukum, Vol. 11, No. 1, 81-92.

Ghufron, Moh Idil, dan Inas Fahmiyah. (2019). *Konsep Waralaba Perspektif Ekonomi Islam*. Probolinggo: Universitas Nurul Jadid.

Indira Hastuti. (2016). *Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise)*. Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat, Vol. 4, No. 1, 27-38.

Irsan Arief. (2023). *Nuansa Perdata dalam Perkara Pidana*. Jakarta: Mekar Cipta Lestari.

Laurentina Manalu dan Wardani Rizkianti. (2023). *Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Franchise Indomaret*. Jurnal Interpretasi Hukum, Vol. 3, No. 3, 760-767.

Lexy J. Moelong. (1999). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

M. Hariwijaya. (2017). *Metodologi dan Teknik Penulisan Skripsi, Tesis, dan Disertasi*. Yogyakarta: Diandra Kreatif.

Mohammad Iqbal Rahmawan P, Aminah, dan Budi Ispriyarso. (2019). *Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba*. Notarius, Vol. 12, No. 2, 909-923.

Munir Fuady. (2016). *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Niru Anita Sinaga. (2019). *Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hukum Perjanjian*. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol. 10, No. 1, 1-20.

Novina Sri Indiraharti. (2014). *Aspek Keabsahan Perjanjian dalam Hukum Kontrak (Suatu Perbandingan Antara Indonesia dan Korea Selatan)*. Jurnal Hukum PRIORIS, Vol. 3, No. 1, 15-38.

Peter Mahmud. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Grup.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. (2001). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Agraria, dan Undang-Undang Perkawinan*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.

Rizky Eka Agustina, Ery Agus Priyono, dan Suradi. (2019). *Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba Kebab Kebul*. Diponegoro Law Journal, Vol. 8, No. 2, 1454.

Ruzaipah, Abdul Manan, dan Qurrota A'yun. (2021). *Penetapan Usia Kedewasaan dalam Sistem Hukum di Indonesia*. Jurnal Misaqan Ghalizan, Vol. 1, No. 1, 1-20.

Siti Malikhatun Badriyah. (2019). *Aspek Hukum Perjanjian Franchise*. Semarang: CV Tigamedia Pratama.

Sutedi. (2008). *Hukum Waralaba*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Triyana Syahfitri dan Wandi. (2018). *Tinjauan Yuridis Jual Beli Menurut Hukum Perdata*. Jurnal Hukum Das Sollen, Vol. 2, No. 2, 1-13.