

WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN WARALABA MANJA CHEESE TEA DI KOTA SIGLI

Nurfahni¹, Marlia Sastro², Nuribadah³

¹²³Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh

Email: 1*nurfahni.180510088@mhs.unimal.ac.id

Abstract

This study aims to find out and understand the implementation of the Manja Cheese Tea franchise agreement in Sigli City is in accordance with the procedure or not, as well as know the causes of default in the Manja Cheese Tea franchise agreement in Sigli City and know and analyzing the legal consequences if a default occurs by one of the one party. The method of data collection and data analysis used in this study was a qualitative method with an empirical juridical approach. Data were obtained through library research and field research. Data analysis was done descriptively (descriptive analysis). The results showed that, in the implementation of the Manja Cheese Tea franchise agreement in Sigli City, the franchisee signed a contract according to the agreement of both parties. Each party who has entered into a contract must carry out the rights and obligations of the parties. (2) The cause of default in the implementation of the Manja Cheese Tea franchise agreement in Sigli City is that the franchisor and franchisee do not fulfill their rights and obligations in accordance with the applicable agreement, and the franchisee adds several new menus that are not in the Manja Cheese Tea brand, and sells products -other products and has a new branch without the knowledge of the franchise. (3) The legal consequence of this default is that the Franchisor revokes all contractual agreements that had been agreed upon at the beginning with Mitra Manja Cheese Tea and partners of Manja Cheese Tea in Sigli City may not use all brands of Manja Cheese Tea anymore.

Keywords; *Default, Franchise Agreement, Manja Cheese Tea.*

PENDAHULUAN

Perjanjian berasal dari istilah *oveereenkomst* yang diartikan dari istilah *toestemming* kemudian dikenal dengan *wilsovereenstemming* atau kalimat sepakat/penyamaan keinginan. Berdasarkan *communis opinio cloctorin* atau kesepakatan yang banyak diterima di kalangan umum, perjanjian diartikan sebagai tindakan hukum yang bisa memunculkan sebuah akibat hukum melalui kata sepakat. Pengertian ini juga selaras dengan apa yang Sudikno sampaikan, "perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum".

perjanjian waralaba merupakan satu diantara banyaknya perjanjian yang ada dalam buku III KUHPerdara, dan dianggap pengaturan khusus dalam PP No.42 Tahun 2007. Perjanjian antara 2 pihak yakni *franchisor* (pihak pertama) dengan *franchisee* (pihak kedua) disebut sebagai waralaba. Ketika melaksanakan waralaba, pihak pertama akan menyediakan produk yang akan digunakan *franchisee* untuk mendapatkan keuntungan finansial setelah *franchisee* menyetujui tawaran *franchisor*. Setelah itu ditandatangani perjanjian bea materai dengan memuat pasal-pasal yang disepakati bersama. Intervensi wajib atau pihak terpenuhi.

Wanprestasi sering terjadi pada setiap kegiatan waralaba. Wanprestasi dalam hal ini terjadi ketika salah satu pihak tidak melaksanakan hak dan

kewajiban yang dijelaskan dalam suatu kontrak. Jika wanprestasi mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memenuhi kewajibannya. Manja Cheese Tea di Sigli menjadi satu diantara banyaknya waralaba yang sudah bergabung sejak 2018 sampai dengan 2022. Pelaksanaan waralaba ini tentunya sudah melakukan kesepakatan kerjasama antara pihak satu dengan pihak lainnya. *Franchisor* serta *franchise* tidak boleh melakukan wanprestasi dan apabila itu terjadi maka akan timbul akibat hukum. Berdasarkan penelitian awal diketahui bahwa pada perjanjian waralaba tersebut sering terjadi adanya wanprestasi diantara pihak-pihak yang menjalankannya seperti menambahkan beberapa menu baru yang tidak ada dalam *brand* Manja Cheese Tea dan membuka cabang baru tanpa sepengetahuan dari pihak *Franchisor*. Adapun yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, apakah penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, apa akibat hukum yang timbul jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini terdapat tiga rumusan masalah, yaitu bagaimanakah pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, apakah penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, apa akibat hukum yang timbul jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli. Jenis Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis empiris. Penelitian hukum empiris adalah Kajian yang membahas tentang bagaimana hukum bekerja dalam masyarakat. Pengumpulan data dalam penelitian empiris yaitu dengan cara melakukan pengumpulan data primer secara langsung dari objek penelitian melalui tahapan wawancara dengan informan, responden dan narasumber yang berhubungan dengan objek penelitian. Penelitian ini bersifat deskriptif, sifat penelitian deskriptif, maksudnya ialah penelitian yang digunakan untuk menemukan gambaran atau hasil dari peristiwa, situasi, perilaku, masalah atau fenomena dalam masyarakat. Sedangkan ditinjau dari metodenya, penelitian ini termasuk penelitian kualitatif. Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan data sekunder, Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas, sumber data diperoleh secara langsung melalui wawancara. Data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti, karena data tersebut didapat melalui orang lain atau mencari melalui dokumen, data yang diperoleh menggunakan studi literatur seperti contohnya yang diperoleh dari jurnal, buku-buku, karya ilmiah serta data-data penelitian terdahulu sebelumnya. Analisis data penelitian ini dilakukan secara kualitatif sehingga hasilnya akan disajikan secara deskriptif dan dapat dipahami pembaca dengan mudah. Artinya data penelitian yaitu data yang terkumpul dituangkan sebagai gambaran yang logis dan sistematis kemudian dianalisis untuk mendapatkan kejelasan pemecahan masalah, kemudian kesimpulan ditarik secara inferensial, yaitu dari umum hingga pertanyaan khusus

mengenai wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba pada Manja Cheese Tea di Kota Sigli.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Manja Cheese Tea Di Kota Sigli

Pelaksanaan perjanjian waralaba dijelaskan dalam Pasal 1338 (a) KUHPdata: semua perjanjian yang dibuat secara hukum berlaku sebagai hukum bagi para penandatanganan. Dengan kata lain, jika maksud undang-undang itu tidak didasarkan pada niat yang tulus, maka undang-undang perjanjian itu dengan sendirinya batal demi hukum. Sampai setiap orang tidak memiliki kebijakan untuk menuntut di hadapan hakim.

Dalam pelaksanaan perjanjian waralaba ini pihak *franchisor* tentunya sudah mendaftarkan merek dagangannya. Dari hasil wawancara dengan pihak *franchisor* "Manja sendiri berada dibawah naungan PT. Anak Kreasi muda dan sudah menjalani bisnis dibidang franchise selama 10 tahun, Manja Cheese Tea ini juga sudah bergabung dengan anggota Asosiasi *Franchise* Indonesia (AFI).¹

Pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli juga memerlukan peran Dinas Perindustrian Dan Perdagangan dalam menjalankan waralabanya. Dinas Perindustrian Dan Perdagangan mempunyai kewenangan menerbitkan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba (STPUW)."² Namun sejauh yang diketahui, masih banyak usaha waralaba kecil di Kota Sigli yang belum mendaftarkan usaha waralabanya dengan pengetahuan jika tidak mendaftarkan maka tidak akan ada akibat hukumnya. Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli merupakan salah satu waralaba yang tidak mendaftarkan gerai di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pidie.

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pidie dalam menjalankan kegiatan pembinaan usaha kecil, khususnya usaha waralaba tentu adanya faktor-faktor yang melemahkan atau mengurangi efektivitas generasi dan pertumbuhan usaha waralaba. Hasil dari wawancara dengan kepala bidang perdagangan menjelaskan faktor pendukung adalah;³

- a. Kerja sama yang baik antara Dinas Perindustrian dan Perdagangan dengan semua pihak yang terkait dalam pembinaan usaha waralaba
- b. Keadaan keamanan yang terjamin
- c. Dukungan Agen Sponsor.
- d. Dan daya beli penduduk semakin hari semakin meningkat.

Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam menggabungkan usaha waralaba adalah sebagai berikut:

- a. Standar Kemanusiaan Sumber Daya Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang Rendah;
- b. Sumber Daya Dana, fasilitas Peningkatan, pengetahuan dan keahlian usaha kecil yang minim;

¹ Rizki Bagus S, Menejer Manja Cheese Tea, *wawancara*, tanggal 22 April 2022, Pukul 21.00 WIB.

² Nuraini, Kepala Bidang Perdagangan, *wawancara*, tanggal 11 Mei 2022, Pukul 11.00 WIB.

³ Nuraini, Kepala Bidang Perdagangan, *wawancara*, tanggal 11 Mei 2022, Pukul 11.00 WIB.

- c. Sikap mental dari pelaku usaha waralaba yang menganggap kurang penting pembinaan yang dilakukan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pidie;
- d. Budaya masyarakat yang belum memiliki kesadaran hukum yang baik.

Faktor pendukung dan penghambat efektifitas dalam pembinaan dan pengembangan usaha waralaba sangat mempengaruhi Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam melakukan sosialisasi terhadap penerima waralaba agar mendaftarkan bisnis waralaba tersebut.

Mendaftarkan waralaba pada otoritas waralaba (STPUW) memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Penerima Waralaba atau Penerima Waralaba tanpa STPUW tidak diperbolehkan melakukan kegiatan usaha waralaba di Indonesia. Waralaba yang memiliki sertifikasi HAKI dan telah menandatangani perjanjian lisensi HAKI, tetapi tidak memiliki STPUW tetap tidak diperbolehkan melakukan bisnis waralaba di Indonesia. Bagi pemilik waralaba yang telah mengajukan proposal bisnis yang menguraikan waralaba, STPUW kini tersedia untuk diperdagangkan bagi *franchise* waralaba. STPUW hanya dapat diungkapkan apabila *franchise* mengungkapkan rincian bukti perjanjian waralaba yang telah diseminasi.

Di sini, sebagai penerima waralaba, Irfan harus mengajukan STPUW (Surat Tanda Daftar Usaha Waralaba) setelah menyetujui isi perjanjian waralaba. Namun dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli penerima waralaba tidak mendaftarkan bisnis waralabanya ke Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pidie.

Pada pelaksanaan perjanjian waralaba Prospektur Penawaran adalah persyaratan utama dan langkah pertama dalam proses waralaba. Pemilik waralaba harus memberikan dokumen ini kepada penerima waralaba saat melakukan penawaran. Data yang harus dicatat oleh Pemberi Waralaba pada saat mengajukan prospektus waralaba kepada Penerima Waralaba diperlukan oleh Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba. Setelah semua data dikumpulkan dan semua pihak, termasuk pemilik dan pengguna waralaba telah menyetujui perjanjian waralaba, perjanjian dibuat dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli pihak *franchise* dan pihak *franchisor* tentunya sudah melakukan kesepakatan perjanjian kontrak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Mitra Manja Cheese Tea di Kota Sigli "Perjanjian disepakati dengan mengisi beberapa form melalui link email yang telah disediakan oleh pihak franchisor dan franchisee menandatangani kontrak perjanjian yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak."⁴

Hal ini dapat disimpulkan dari pernyataan para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian franchise Manja Cheese Tea (Waralaba).

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. PT. Anak Kreasi Muda, selaku pemilik dari Manja Cheese Tea, dalam hal ini bertindak sebagai untuk dan atas nama Manja Cheese Tea di dalam perjanjian ini selanjutnya disebut sebagai *Franchisor*.
2. Irfan, wiraswasta yang beralamat di Jl. Blok Sawah, Kabupaten Pidie, Aceh, di dalam hal ini bertindak sebagai untuk dan atas nama pribadi selaku penerima *Franchise* yang selanjutnya disebut sebagai *Franchisee*.

⁴ Irfan, Penerima Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, *wawancara*, tanggal 7 Mei 2022, pukul 17.00 WIB

Pada hari ini Minggu, tanggal sepuluh bulan dua tahun dua ribu sembilan belas (10/02/2019) kedua belah pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kerja sama *franchise* dengan *franchisor*.

Berdasarkan keterangan di atas, ada dua orang yang akan melakukan perjanjian waralaba yaitu:

1. Pemilik waralaba, juga dikenal sebagai *franchisor*.
2. Penerima Waralaba, juga dikenal sebagai *franchisee*.

Pada saat *franchisor* dan *franchisee* melaksanakan perjanjian, *franchisor* tidak berkewajiban untuk menyediakan produk atau layanan yang sama kepada *franchisee* lain di wilayah yang sama. Ini juga berlaku untuk waralaba terkait *franchisor* berikutnya.

Menurut ketentuan KUHPerdara, proses penandatanganan waralaba (*franchise*) di Manja Cheese Tea berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan diawali dengan surat dari penerima waralaba kepada pemberi waralaba. Penawaran ini diwujudkan dalam suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dimaterai oleh kedua belah pihak dalam perjanjian ini.

Beberapa hal yang berkaitan dengan Perjanjian Waralaba Manja Cheese Tea menurut KUHPerdara dapat ditemukan dalam ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian Waralaba Manja Cheese Tea, yaitu:

Pasal 1:

1. PAKET USAHA

Kami akan menyiapkan semua komponen dan perlengkapan dalam paket yang kami tawarkan secara lengkap.

2. PENGIRIMAN

Dengan persetujuan anda setelah pelunasan pembayaran dari paket usaha, kami bantu untuk menjadi perantara pembayaran titipan pengiriman dengan ekspedisi yang akan mengirimkan paket Anda.

3. BAHAN BAKU

Kami menyediakan bahan baku sebagai kebutuhan utama operasional pembeli.

4. LAYANAN CS

Untuk dapat melakukan pemesanan bahan baku, kami menyiapkan Customer Service pemesanan yang akan bertugas melayani Anda dalam pemesanan bahan baku.

5. JARAK AMAN

Kami memberikan jarak aman antar pembeli adalah radius 1 KM, dan kami wajib memberikan info apabila jarak tersebut AMAN/TIDAK AMAN.

6. ROYALTY

Kami tidak akan memungut biaya ROYALTY FEE sepersenpun terhadap pembeli.

7. 1 BULAN OFF

Dalam kurun waktu 1 bulan setelah barang diterima Anda belum melakukan pemesanan bahan baku, maka kami berhak untuk melakukan follow up guna untuk mengingatkan mengenai pemesanan bahan baku.

8. 2 BULAN OFF

Setelah follow up pertama, namun dalam waktu 2 bulan belum ada konfirmasi dari Anda maka sistem kami akan mengirimkan pemberitahuan “WARNING” via email 1 minggu sebelum masuk jatuh tempo 2 bulan.

9. 3 BULAN OFF

Dan apabila dalam waktu 3 bulan pemberitahuan kami belum di respon dan belum ada histori pemesanan bahan baku, 1 minggu sebelum jatuh tempo sistem kami akan mengirimkan pesan via email dan saat jatuh tempo 3 bulan maka sistem kami secara otomatis akan menghapus lokasi radius 1 KM dan kami anggap lokasi Free serta bisa digunakan oleh calon pembeli baru

10. OFF SEMENTARA

Kami akan memberikan hak kompensasi apabila Anda memberikan konfirmasi untuk OFF sementara maksimal selama 1 hingga 2 bulan sesuai dengan kesepakatan dengan kami.

Pasal 2:

1. JARAK JAUH

Wajib mentaati peraturan jarak aman lokasi antar Outlet/Gerai yaitu jarak minimal radius 1 KM

2. BAHAN BAKU

PIHAK KEDUA menyetujui bahwa hanya akan membeli dan menggunakan bahan baku yang sudah kami sediakan. Dengan cara melakukan pemesanan langsung ke layanan Customer Service kami. Dan apabila terbukti tidak menggunakan bahan baku dan cup resmi dari kami, maka kami berhak membatalkan atau mencabut surat perjanjian kerjasama ini dengan pemberitahuan dengan email.

3. FOTO & VIDEO

Pembeli bersedia untuk kami gunakan foto atau video mengenai saat berjualan sebagai data tambahan kami dan juga media promosi.

4. KEBIJAKAN OFF

Anda mengetahui dan menyetujui mengenai kebijakan OFF yang sudah kami buat. Dan wajib untuk mentaati kebijakan tersebut, dikarenakan semua data berdasarkan sistem dari kami.

5. OFF SEMENTARA

Anda berhak untuk meminta waktu OFF sementara mengenai hal sebagai berikut: renovasi lokasi, mencari lokasi baru, pindah kota, hamil & melahirkan.

6. OFF

Pembeli berhak untuk tidak melanjutkan operasional dari berjualan dalam jangka waktu 3-6 Bulan, dan apabila dari kami sudah melakukan follow up namun dan tidak ada konfirmasi maka akan kami anggap OFF. Dan lokasi yang anda gunakan akan kami cabut sehingga bisa digunakan untuk calon pembeli yang baru.

Dari ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Perjanjian Waralaba, ini mendefinisikan hak dan kewajiban pemberi waralaba dan penerima waralaba, khususnya hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea. Ketentuan perjanjian waralaba yang terdapat dalam Pasal 1 dan Pasal 2 mengatur tentang hak dan kewajiban pemberi waralaba dan penerima waralaba, yaitu hak dan kewajiban pemberi waralaba, serta hak dan kewajiban penerima waralaba.

Dalam kasus tersebut, jika pemilik waralaba atau penerima waralaba melanggar hak dan kewajiban salah satu pihak berdasarkan Pasal 1 dan Pasal 2, maka hubungan kontraktual akan dihentikan.⁵

Berdasarkan hasil penelitian dengan *franchisor* hak dan kewajiban pihak *franchise* dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea adalah “Untuk hak yang diperoleh mitra yaitu kesediaan bahan baku yang cukup, jadi apabila para mitra memesan bahan baku, pihak Manja harus memastikan bahan baku itu ada, dan yang kedua hak mitra yaitu mereka bisa meminta *service* atau *treatment-treatment* dalam mereka berjualan, untuk kewajiban sendiri yaitu cukup membeli bahan baku dari franchisor.”⁶

Dalam hal ini, pemberi waralaba dan penerima waralaba harus melaksanakan suatu perjanjian tertentu sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Namun jika dalam pelaksanaan terdapat kewajiban dan persyaratan yang tidak sesuai dengan perjanjian, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah dan oleh karena itu pemberi waralaba dan penerima waralaba harus mengambil tindakan hukum untuk melindungi dirinya sendiri.

Hal-hal yang menjadi dasar pembuatan kontrak kerjasama bisnis waralaba (*franchise*) didasarkan pada kontrak di atas. Berkaitan dengan sikap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu apa yang harus dipenuhi sehubungan dengan syarat sahnya kontrak.

Bila dilihat dari perjanjian diatas telah memenuhi syarat-syarat perjanjian waralaba, yakni sebagai berikut:

1. Kesepakatan kerja sama waralaba tertuang dalam perjanjian waralaba yang disahkan secara hukum.
2. Kesepakatan kerja sama ini menjelaskan secara rinci semua hak, kewajiban, dan tugas dari *franchisor* dan *franchise*.
3. Masing-masing pihak yang bersepakat sangat dianjurkan, bahkan untuk beberapa negara dijadikan syarat, mendapatkan nasihat dari ahli hukum yang kompeten untuk memahami isi dari perjanjian tersebut dan dengan waktu yang dianggap cukup untuk memahaminya.⁷

Berdasarkan hal tersebut di atas, waralaba Manja Cheese Tea telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2007 tentang waralaba, dan pernyataan terkait waralaba tersebut tertuang dalam KUH Perdata. Akibatnya, perjanjian waralaba yang dibuat dan ditandatangani oleh pemilik waralaba dan penerima waralaba telah diakui sebagai kontrak yang mengikat dan oleh karena itu harus dipatuhi dan dijalankan oleh para pihak.

Dalam pelaksanaan perjanjian kadang-kadang timbul perselisihan atau salah satu pihak berpendapat bahwa haknya belum tercapai, padahal kedua belah pihak beritikad baik untuk melaksanakan kewajibannya masing-masing, baik pemberi waralaba maupun pihak lainnya. Namun dalam proses pelaksanaan akad waralaba tentunya hak dan kewajiban tidak dilaksanakan sepenuhnya, sehingga sering terjadi cacat hukum (wanprestasi).

⁵ Rizki Bagus S, Menejer Manja Cheese Tea, *wawancara*, tanggal 22 April 2022, Pukul 21.00 WIB.

⁶ Rizki Bagus S, Menejer Manja Cheese Tea, *wawancara*, tanggal 22 April 2022, Pukul 21.00 WIB.

⁷ Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008, Hlm. 81

Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli

Terlepas dari kenyataan bahwa secara konseptual, pemilik waralaba dan penerima waralaba cenderung mencari imbalan yang lebih besar, masing-masing pemangku kepentingan bersifat independen dan sering kali berada di bawah tekanan. Tujuan mencari keuntungan finansial merupakan tujuan yang seringkali berubah menjadi perjuangan dan pada akhirnya dapat menimbulkan perbedaan nilai di antara keduanya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan *franchisor* Manja Cheese Tea “untuk bahan baku para mitra wajib membeli bahan baku yang ada di Manja Cheese Tea supaya kualitas rasanya itu tetap terjaga dan juga tidak ada komplek dari konsumen yang ada diluar sana.”⁸

Namun dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli pihak *franchise* tidak menjalankan klausula yang sudah di setuju oleh para pihak. *Franchise* melanggar perjanjian kontrak pasal 2 (2) bahwa *franchise* hanya akan membeli dan menggunakan bahan baku yang sudah disediakan oleh pihak *franchisor*.

Para penerima waralaba mengalami beberapa kendala dalam pelaksanaan perjanjian waralaba, antara lain:

1. Selalu ada keterlambatan dalam pendistribusian bahan baku, baik itu berbagai macam rasa, kemasan, maupun jenis perbekalan lainnya. Pemberi waralaba terlambat dalam mengirimkan bahan baku di saat penerima waralaba harus memiliki bahan baku yang terdapat pada pemberi waralaba dan harus mengikuti SOP.
2. Keterlambatan pengiriman bahan baku tersebut tidak disertai dengan ganti rugi. Untuk pemesanan bahan baku, pengemasan dan perlengkapan lainnya, telah ditetapkan jumlah pesanan dan harga standar dan setiap toko harus memenuhi standar tersebut. Dalam hal ini tidak ada *trade-off* antara pemasok dan agen, karena tidak ada konsekuensi, denda atau sanksi atas keterlambatan pengiriman bahan baku.
3. Ada batasan pada perjanjian yang ditandatangani oleh pemberi waralaba. Perjanjian tersebut bersifat standar dan berlaku untuk seluruh toko manja di Indonesia, khususnya yang berada di kota Sigli. Hal ini menyulitkan *franchise* untuk mengembangkan bisnisnya.
4. Pemberi waralaba tidak menanggapi semua masalah dan hambatan yang dihadapi penerima waralaba dalam setiap penjualan yang dilakukan di tokonya. Hal ini mungkin karena terdapat beberapa toko Manja di Indonesia, sehingga sulit untuk menjawab setiap masalah yang dimiliki setiap toko dan memberikan solusi yang cepat.⁹

Tentu saja, ada kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam setiap kontrak termasuk perjanjian waralaba. Komitmen seperti itu disebut prestasi. Kinerja adalah kewajiban yang harus dilakukan oleh para pihak dalam setiap

⁸ Rizki Bagus S, Menejer Manja Cheese Tea, *wawancara*, tanggal 22 April 2022, Pukul 21.00 WIB.

⁹ Irfan, Penerima Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, *wawancara*, tanggal 7 Mei 2022, pukul 17.00 WIB

perjanjian. Jika kontrak menyatakan bahwa obligor telah gagal memenuhi kewajibannya, hal ini tentu akan mengakibatkan kerugian bagi pihak yang wanprestasi. Alasan tidak digunakannya adalah karena salah satu pihak telah dipaksa atau telah melakukan kelalaian yang disengaja atau lalai.

Pewaralaba sengaja melakukan wanprestasi berdasarkan penelitian yang diperoleh pada gerai Manja Cheese Tea di Kota Sigli. Berikut bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh *franchise* Manja Cheese Tea di Kota Sigli:

1. Penerima waralaba tidak menjalankan bisnis waralaba di lokasi yang disetujui oleh kedua belah pihak.
2. Penerima waralaba tidak mematuhi SOP yang ditetapkan oleh pemilik waralaba mengenai pembelian produk, penyimpanan, dan pemasaran.
3. Penerima waralaba tidak hanya menjual produk yang ditentukan oleh pemilik waralaba, tetapi juga produk lain selain yang ada di gerai waralaba Manja Cheese Tea.
4. Penerima waralaba membuka cabang lebih dari satu tanpa sepengetahuan pemilik waralaba.¹⁰

Perjanjian Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli mencakup hak dan kewajiban para pihak. Sebelum bisnis Waralaba Manja Cheese Tea dapat beroperasi, pewaralaba harus mengikuti aturan dan persyaratan tertentu yang telah ditetapkan dan disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam bisnis waralaba Manja Cheese Tea, penerima waralaba gagal memenuhi kewajibannya atau lalai melaksanakan hak dan kewajiban para pihak sebagaimana diatur dalam kontrak waralaba Manja Cheese Tea.

Akibat Hukum Yang Timbul Jika Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi Dalam pelaksanaan Perjanjian Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli

Para pihak dalam kontrak waralaba adalah pihak-pihak yang terikat oleh kontrak tersebut. Dan dalam *performance agreement* yaitu penerima waralaba disebut *franchisor* dan penerima waralaba disebut *franchise*, dalam pelaksanaan kontrak waralaba ini kedua belah pihak telah menandatangani kontrak yang telah disepakati sebelumnya.

Penyebab terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli adalah pihak *franchisor* dan *franchise* tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang berlaku, penerima waralaba telah menambahkan beberapa pilihan menu baru yang bukan merupakan bagian dari merek Manja Cheese Tea, penerima waralaba tidak mendirikan usaha waralaba di lokasi yang disepakati bersama, juga tidak mengikuti SOP yang ditetapkan oleh Pemberi Waralaba. Selain itu, penerima waralaba tidak hanya menjual produk yang telah disetujui oleh Pemberi Waralaba, tetapi juga menjual produk lain dari toko waralaba.

Akibat hukum yang timbul dari wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea ini adalah pihak *Franchisor* mencabut semua perjanjian kontrak yang telah disepakati di awal dengan pihak Mitra Manja Cheese Tea dan mitra Manja Cheese Tea di Kota Sigli tidak boleh menggunakan lagi semua *brand* Manja Cheese Tea.

¹⁰ Irfan, Penerima Waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli, *wawancara*, tanggal 7 Mei 2022, pukul 17.00 WIB

Kesimpulan

Para pihak dalam kontrak waralaba adalah pihak-pihak yang terikat oleh kontrak tersebut. Selanjutnya, dua pihak yang terlibat dalam perjanjian yang melaksanakannya adalah pemberi waralaba dan penerima waralaba. Saat melakukan waralaba perjanjian, kedua pihak tersebut telah menyelesaikan tahapan perjanjian kontrak sebelumnya. Penyebab terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba Manja Cheese Tea di Kota Sigli adalah pihak *franchisor* dan *franchise* tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang berlaku, pihak *franchise* menambahkan beberapa menu baru yang tidak ada di *brand* Manja Cheese Tea *Franchise*, tidak melakukan kegiatan waralaba di lokasi yang disetujui oleh kedua belah pihak, pemberi waralaba tidak mematuhi sepenuhnya SOP dalam hal penyajian, penyimpanan dan pemasaran yang ditentukan oleh Pemberi Waralaba, Pemberi Waralaba tidak hanya menjual produk yang diidentifikasi oleh Penerima Waralaba tetapi juga produk lainnya di toko *franchise* Manja Cheese Tea, dan *Franchise* membuka cabang baru tanpa sepengetahuan dari *franchisor*. Akibat hukum dari tidak melaksanakan kontrak waralaba Manja Cheese Tea ini adalah pihak *Franchisor* mencabut semua perjanjian kontrak yang telah disepakati di awal dengan pihak Mitra Manja Cheese Tea dan mitra Manja Cheese Tea di Kota Sigli tidak boleh menggunakan lagi semua *brand* Manja Cheese Tea.

Referensi

- Adrian Sutedi, 2008, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Arifa'I, Proposal Bisnis, 2015, *Personal Franchise (Waralaba Pribadi) Bentuk Usaha Alternatif Menjadi Jutawan Dalam Waktu Relatif Singkat*, Surakarta: L4L Press.
- Bambang Suguno, 1990, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Cita Yustisia Serfiyani, dkk. 2015. *FRANCHISE TOP SECRET-Ramuan Sukses Bisnis Waralaba Sepanjang Masa*. Yogyakarta: ANDI.
- Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, 2016, *Buku Panduan Penulisan Tugas Akhir Skripsi*.
- Pan, Lindawaty Suherman Sewu, 2020, *Aspek Hukum Dalam Membangun Pola Bisnis Waralaba*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Sudikno Mertokusumo, 1985, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1985, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- T, Giovanni. M., Budiana, I. B & Scolastika, S, *Juridical Analysis on The Legal Choice Clause and Dispute Settlement in The Franchise Agreement*, *Journal Equity of Law and Governance*, Vol. 1, No. 1, April 2021, 37-47
- Taukan, *Franchise Manja Cheese Tea, Syarat, Cara Daftar, Harga dan Kelebihannya*, <<https://taukan.com/franchise-manja-cheese-tea/>>, Akses tanggal 1 Februari 2022.