

**EFEKTIVITAS PERJANJIAN *FRANCHISE* JARINGAN PERHOTELAN
OYO DENGAN MITRA
(STUDI DI HOTEL GRIYA ASRI)**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

BAIQ NANDA REFINA GITHARY PUTRI
D1A 016 036

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

2020

LEMBAR PENGESAHAN
EFEKTIVITAS PERJANJIAN *FRANCHISE* JARINGAN PERHOTELAN
OYO DENGAN MITRA
(STUDI DI HOTEL GRIYA ASRI)

JURNAL ILMIAH

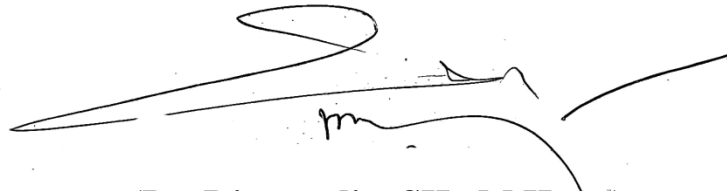


Oleh :

BAIQ NANDA REFINA GITHARY PUTRI
D1A 016 036

Menyetujui,

Pembimbing Utama,



(Dr. Djumardin, SH., M.Hum.)
NIP. 196308091988031001

JURNAL ILMIAH

**EFEKTIVITAS PERJANJIAN *FRANCHISE* JARINGAN
PERHOTELAN OYO DENGAN MITRA
(STUDI DI HOTEL GRIYA ASRI)**



Oleh :

BAIQ NANDA REFINA GITHARY PUTRI
D1A 016 036

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

2020

LEMBAR PENGESAHAN JURNAL ILMIAH
EFEKTIVITAS PERJANJIAN *FRANCHISE* JARINGAN
PERHOTELAN OYO DENGAN MITRA
(STUDI DI HOTEL GRIYA ASRI)



Oleh :

BAIQ NANDA REFINA GITHARY PUTRI
D1A 016 036

Menyetujui,

Pembimbing Utama,


(Dr. Djumardin, SH., M.Hum.)
NIP. 196308091988031001

**EFEKTIVITAS PERJANJIAN *FRANCHISE* JARINGAN PERHOTELAN
OYO DENGAN MITRA**

(STUDI DI HOTEL GRIYA ASRI)

**BAIQ NANDA REFINA GITHARY PUTRI
D1A01636**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bentuk perjanjian *franchise* antara manajemen perhotelan OYO selaku *franchisor* dengan hotel mitra selaku *franchisee* dan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian *franchise* antara manajemen perhotelan OYO selaku *franchisor* dengan hotel mitra selaku *franchisee*. Metode yang digunakan adalah metode normatif empiris. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa konsep perjanjian *franchise* antara OYO Rooms dengan Hotel Griya Asri berbeda dengan Perjanjian *Franchise* pada umumnya, klausula perjanjian *franchise* sebagaimana diatur dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang waralaba, termuat di dalam perjanjian Konsultasi Pemasaran dan Operasional. Pelaksanaan perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional antara OYO *rooms* dengan Hotel Griya Asri sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata

Kata Kunci: Perjanjian Franchise, OYO Rooms.

***EFFECTIVENESS OF OYO HOSPITALITY FRANCHISE AGREEMENT WITH
PARTNERS (STUDY AT GRIYA ASRI HOTEL)***

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine the form of a franchise agreement between OYO hospitality management as a franchisor with partner hotels as a franchisee and to determine the implementation of a franchise agreement between OYO hospitality management as a franchisor with a partner hotel as a franchisee.. The method used is the normative empirical method. Based on the results of the research it is known that the concept of a franchise agreement between OYO Rooms and Griya Asri Hotels is different from the Franchise Agreement in general, the franchise agreement clause as stipulated in article 5 of Government Regulation No. 42 of 2007 concerning franchising, contained in the Marketing and Operational Consultation agreement. The implementation of marketing and operational consultation agreements between OYO rooms and Griya Asri Hotels is in accordance with the provisions of Article 1320 of the Civil Code.

Keyword: Franchise Agreement, OYO rooms.

I. PENDAHULUAN

Di masa sekarang, perkembangan dunia perekonomian semakin berkembang pesat dan kompleks. Perkembangan bisnis semakin dimudahkan dengan bentuk kerjasama bisnis dan kecanggihan teknologi di dalam pelaksanaannya. Perkembangan terhadap bentuk kerjasama bisnis melahirkan suatu konsep bisnis baru yang semakin memberikan kemudahan dalam melakukan transaksi bisnis, salah satunya adalah bisnis waralaba atau *franchise*.

Sejarah *franchise* di Indonesia berawal dari upaya pemerintah dalam hal ini Departemen Perdagangan RI memandang sistem waralaba atau *franchise* sebagai suatu cara, usaha untuk menggiatkan perekonomian dan menciptakan lapangan pekerjaan. Maka dimulailah sebuah usaha untuk mendata usaha *franchise* yang ada di Indonesia dengan menggandeng International Labour Organization (ILO).¹ Kemudian dibentuklah *Franchise Resource Center (FRC)* untuk mewadahi *franchise* yang sudah ada dan membidani usaha-usaha untuk menjadi *franchise*. Hingga mensosialisasikan sistem dan mendorong pertumbuhan *franchise* di Indonesia.

Perjanjian bisnis *franchise* termasuk dalam perjanjian yang tidak bernama (*innominaat*), yakni perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat. Perjanjian tidak bernama (*innominaat*) merupakan perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus. Lahirnya

¹Nurika Yuliani, *Sejarah Franchise di Indonesia*, (<https://kamukucrud.wordpress.com/2010/01/01/06/sejarah-franchise-di-indonesia/>, Diakses pada 3 Maret 2020, pukul 22.00)

perjanjian tersebut didalam prakteknya berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak atau kebebasan dalam mengadakan suatu perjanjian. Perkembangan bentuk kerjasama bisnis ini membuka jalan bagi terciptanya fasilitas-fasilitas dan bentuk-bentuk bisnis baru, diantaranya bisnis waralaba, atau dalam bahasa asing disebut juga dengan *franchise* sistem waralaba atau *franchise* tidak membutuhkan investasi langsung, tetapi melibatkan kerjasama dengan pihak lain.²

Di era globalisasi saat ini, perkembangan teknologi dan informasi telah memberikan kemudahan terhadap seluruh kegiatan manusia. Batas non fisik antar negara semakin sulit untuk membedakannya bahkan cenderung tanpa batas (*borderless state*).³ Termasuk dalam industri perhotelan di Indonesia. Bisnis perhotelan dalam *platform* digital saat ini berkembang pesat salah satunya sebagai jaringan hotel berbasis digital.

Salah satu jaringan hotel berbasis digital yang berkembang di Indonesia adalah OYO Hotels. OYO merupakan *startup* jaringan hotel asal India yang mengadopsi model *manchise* (manajemen dan *franchise*). OYO Hotels memanfaatkan teknologi untuk memberikan kemudahan kepada mitra untuk menjalankan bisnis perhotelan sekaligus dapat meningkatkan okupansi kamar.

Dalam konsep tersebut, kualitas, kontrol, dan manajemen dipegang penuh oleh OYO Hotels melalui pengelolaan perhotelan berbasis teknologi serta merupakan

² Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis, Lisensi atau Waralaba : Suatu Panduan Praktis*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm.16

³Sentosa Sembiring, *Hukum Investasi*, Nuansa Aulia, Bandung, 2010, hlm.1

jaringan hotel yang menyewakan kamar hotel dan bekerja sama dengan mitra pemilik properti secara waralaba atau *franchise*.

Berdasarkan latar belakang uraian di atas peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul Efektivitas Perjanjian *Franchise* Jaringan Perhotelan OYO dengan Mitra (*Studi di Hotel Griya Asri*). Oleh karena itu penting untuk dilakukan penelitian terkait bagaimana konsep perjanjian *franchise* dalam perjanjian antara manajemen perhotelan OYO Hotels dengan Hotel Griya Asri dan bagaimana pelaksanaan perjanjian *franchise* antara manajemen perhotelan OYO Hotels dengan Hotel Griya Asri, yang bertujuan untuk mengetahui konsep perjanjian *franchise* dalam perjanjian antara manajemen perhotelan OYO Hotels dengan Hotel Griya Asri dan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian *franchise* antara manajemen perhotelan OYO Hotels dengan Hotel Griya Asri. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, dan menggunakan tiga macam metode pendekatan, yaitu Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan Pendekatan Sosiologis (*Sociologi Approach*).⁴

⁴ Amirudin dan Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 20.

II. PEMBAHASAN

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.⁵

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang di lakukan oleh dua orang atau lebih yang memiliki akibat hukum atas hak dan kewajiban bagi para pembuatnya.

Dalam Pasal 1329 KUH Perdata, perjanjian dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu perjanjian bernama (nominat) dan perjanjian tidak bernama (innominat). Perjanjian bernama adalah perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata. Perjanjian Innominat merupakan Keseluruhan kaidah hukum yang mengkaji berbagai kontrak yang timbul, tumbuh dan hidup dalam masyarakat, salah satunya adalah perjanjian *franchise*.

Menurut pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2007, tentang Waralaba (selanjutnya dalam tulisan ini disingkat dengan PP Waralaba), disebutkan bahwa:⁶

⁵ Soesilo& Pramudji R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet 1, Rhedbook Publisher, Jakarta, 2008, hlm. 298.

⁶ Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Waralaba, PP Nomor 42 Tahun 2007, Pasal 1 Angka 1.

“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.”

Hal-hal yang terkandung didalam suatu *franchise* (waralaba) mencakup bagian-bagian tertentu salah satunya perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang didalamnya masing-masing pihak menyangang status sebagai berhak dan berkewajiban atau sebagai kreditur dan debitur secara timbal balik.

Konsep Perjanjian *Franchise* Dalam Perjanjian Antara Manajemen Perhotelan Oyo Hotels Dengan Hotel Griya Asri

Perjanjian *franchise* OYO Rooms termasuk ke dalam *franchise* /waralaba format bisnis. Waralaba format bisnis adalah adalah pemberian sebuah lisensi oleh seseorang kepada pihak lain, lisensi tersebut memberikan hak kepada penerima waralaba untuk berusaha dengan menggunakan merek dagang atau nama dagang dari pemberi waralaba. Dan untuk menggunakan keseluruhan paket yang terdiri dari seluruh elemen yang diperlukan untuk membuat seseorang yang sebelumnya belum terlatih menjadi trampil dalam bisnis dan untuk menjalankannya dengan bantuan yang terus menerus atas dasar-dasar yang telah ditentukan sebelumnya.

Dalam perjanjian OYO dan hotel griya asri memuat klausul sebagaimana yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 5 Ayat (2) PP No. 42 Tahun 2007 yaitu sebagai berikut :

1. Nama dan alamat para pihak : dalam hal ini antara Lalu Irviyan Rizal Srigede yang beralamat di Jalan Pendidikan no 58. Selaku *owner* hotel griya asri dengan Muhamad Dahuru yang beralamt di mataram selaku *business development head*
2. Jenis hak kekayaan intelektual, sebagaimana tercantum di dalam perjanjian pada point ke 21 yaitu mengenai perjanjian perlindungan hak kekayaan intelektual merk dan reputasi OYO oleh hotel, bahwa setiap penggunaan merk oleh hotel dianggap sebagai penggunaan merk oleh OYO untuk tujuan perlindungan merek dagang. Serta hotel setuju untuk melindungi hak kekayaan intelektual OYO dan menjaga identitas umum dan reputasi jaringan.
3. Kegiatan usaha, yaitu kegiatan usaha perhotelan.
4. Hak dan kewajiban para pihak, di dalam perjanjian ini memuat hak dan kewajiban para pihak sebagaimana tercantum di dalam point ke tiga pada bagian syarat dan ketentuan.
5. Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba, dimana dalam hal ini OYO *rooms* selaku pemberi waralaba Oyo memberikan dan/ atau menyediakan sistem/pengetahuan OYO kepada pemilik dan memberikan semua bantuan yang diperlukan untuk memungkinkan pemilik untuk mengoperasikan dan mengelola bangunan hotel berdasarkan sistem/ pengetahuan OYO. Kemudian dalam hal pelatihan juga OYO memberikan pelatihan dan program orientasi kepada pihak penerima waralaba terkait operasioanal, layanan pelanggan penggunaan teknologi, rumah tangga, manajemen puncak, makanan dan minuman dan operasi font desk.
6. Wilayah usaha, sebagaimana tertera di dalam lampiran A perjanjian yaitu di blok Lombok, Hotel Griya Asri Mataram yang beralamat di Jl. Pendidikan No. 58, Dasan Agung Baru, Selaparang, Kota Matram, Nusa Tenggara Barat.
7. Jangka waktu perjanjian, terdapat di dalam point ke 2 yaitu jangka waktu perjanjian ialah selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian.
8. Tata cara pembayaran imbalan yaitu, yaitu bagian untuk OYO dengan perumusan [biaya variable] % + [baiaya tetap, jika ada] + [PPn]. Ketentuan pembayaran imbalan selama 6 bulan pertama yaitu 23% + 2% + 2.5% untuk tamu OTA dan *Corporate* OYO dan 9% +0.9% untuk tamu *walk in* dan *corporate hotel*. Kemudian ketentuan pembayaran imbalan selama setelah 6 bulan pertama yaitu 23% + 2,3% untuk tamu OTA dan *corporate* OYO. 7% + 0.7% untuk tamu *walk in* dan *corporate hotel*.

9. Kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris terdapat di dalam poin ke 5 yaitu poin pernyataan dan jaminan yang menyatakan bahwa setiap pihak menyatakan dan menjamin bahwa setiap pihak memiliki hak, kekuasaan, dan wewenang hukum penuh untuk menjalankan usahanya dan untuk mengadakan perjanjian.
10. Penyelesaian sengketa, di dalam point ke 22 perjanjian mengenai hukum yang berlaku dan penyelesaian sengketa, menyatakan bahwa perjanjian ini akan diatur oleh hukum Indonesia, setiap perselisihan yang timbul karena atau sehubungan dengan perjanjian ini termasuk setiap pernyataan mengenai keberadaan, keabsahan atau pengakhirannya, harus dirujuk dan pada akhirnya diselesaikan melalui arbitrase yang ditatausahakan oleh *Singapore International Arbitration Centre* (SIAC) sesuai dengan aturan arbitrase dari *Singapore International Arbitration Centre* (SIAC) untuk saat ini berlaku, peraturan mana dianggap dimasukkan dengan referensi dalam pasal ini. Tempat arbitrase adalah Jakarta. Majelis arbitrase terdiri dari arbiter tunggal yang akan ditunjuk dengan kesepakatan Bersama antara para pihak. Bahasa arbitrase dalam Bahasa Inggris.
11. Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian. Terdapat di dalam point ke 10 perjanjian yaitu pengakhiran, dimana pasca periode penguncian (post lock – in), salah satu pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian dengan memberikan pemberitahuan tertulis mengenai maksudnya untuk pengakhiran tanpa alasan kepada pihak lainnya enam puluh hari (60 hari) sebelum tanggal efektif pengakhiran. Pihak tersebut berhak atas biaya yang belum dibayar atau ganti rugi yang wajar sebagaimana yang belum dibayarkan dalam perjanjian ini dan sebagaimana secara khusus ditetapkan dalam ketentuan. OYO berhak untuk segera mengakhiri perjanjian jika terjadi peristiwa berikut:
 - a. hotel telah melakukan pelanggaran kewajiban material (tersurat maupu tersirat) berdasarkan perjanjian ini atau gagal untuk memulihkan setiap pelanggaran yang dapat dipulihkan dalam jangka waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan secara tertulis oleh OYO; atau
 - b. hotel telah menjadi insolven atau telah menerima perintah penutupan atau perintah likuidasi dari pengadilan hukum atau pengaturan atau pengalihan telah dilakukan dengan atau untuk kepentingan para krediturnya atau hotel mengalami penyitaan atau eksekusi yang akan diadakan terhadap mengancam bangunan hotel ; atau
 - c. lisensi dan izin yang diperlukan yang disyaratkan untuk tujuan operasi bisnis tidak sah atau dihentikan atau diakhiri atau ditangguhkan karena alasan apapun ; atau
 - d. hotel tidak membayar kepada OYO jumlah yang jatuh tempo sesuai dengan laporan rekonsiliasi mingguan dalam 7 hari setelah menerima laporan tersebut;

- e. hotel melakukan penipuan, kesalahan penyajian, kelalaian, dan / atau kesalahan yang disengaja.

Konsep perjanjian *franchise* antara OYO Rooms dengan Hotel Griya Asri berbeda dengan Perjanjian *Franchise* pada umumnya, klausula – klausula franchise termuat di dalam perjanjian bernama perjanjian Konsultasi Pemasaran dan Operasional. Perjanjian Konsultasi Pemasaran dan Operasional antara OYO Rooms dengan Hotel Griya Asri dapat dikatakan sebagai perjanjian *franchise*. perjanjian *franchise* merupakan perjanjian baku⁷, dimana selama kedua belah pihak setuju dan menyepakati isi dari perjanjian tersebut, maka perjanjian *franchise* ini dianggap sah dan dijadikan Undang-Undang bagi pihak *franchisor* dan *franchisee*.

Pelaksanaan Perjanjian *Franchise* Antara Manajemen Perhotelan OYO Hotels Dengan Hotel Griya Asri

Secara garis besar proses pelaksanaan perjanjian antara pihak OYO dengan Hotel Griya Asri melalui beberapa tahap, yaitu tahap observasi dan survey Hotel oleh pihak OYO Hotels, kemudian proses pengajuan Proposal penambahan dan perbaikan, Proses negosiasi, lalu penandatanganan kontrak perjanjian oleh kedua belah pihak yaitu antara pihak *OYO Hotels* dan pihak Hotel Griya Asri.⁸ Perjanjian ini berbentuk perjanjian baku atau standar, oleh karena itu terkait dengan isinya sesuai dengan keinginan para pihak untuk menyepakati perjanjian tersebut. Proses

⁷ Muchlisin Riadi, *Pengertian Asas dan Jenis Perjanjian*, (<https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html> Diakses Pada 4 Maret 2020, Pukul 20.00)

⁸ Wawancara dengan Lalu Irviyan Rizal Srigede sebagai pihak pemilik hotel, 24 April 2020.

pembuatan perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. dalam proses pembuatan perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional sudah memenuhi ketentuan sebagai berikut :⁹

1. Sepakat mereka mengikatkan dirinya.

Dengan ditandatanganinya perjanjian antara Lalu Irviyan Rizal Srigede selaku *owner* Hotel Griya Asri dengan Muhamad Dahuru selaku *Bussines Development Head* OYO hotels maka dapat disimpulkan bahwa kedua belah pihak telah sepakat untuk mengikatkan dirinya ke dalam perjanjian tersebut tanpa adanya paksaan dari pihak manapun

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Berdasarkan pada pasal 1330 KUH Perdata Lalu Irviyan Rizal Srigede bukanlah termasuk ke dalam orang – orang yang tidak cakap hukum menurut pasal 1330 KUH Perdata tersebut, yaitu Laki-laki yang telah dewasa yang telah berusia lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun, dan merupakan subjek hukum yang tidak berada di bawah pengampuan karena bukan merupakan seseorang yang sakit jiwa, dungu, boros serta pemabuk. Sedangkan Muhamad Dahuru juga dianggap telah cakap hukum untuk melakukan perbuatan hukum karena merupakan Laki-laki

⁹ Recht Han, *Syarat Sahnya Perjanjian*, (<http://rechthan.blogspot.com/2015/10/4-syarat-sahnya-perjanjiankontrak.html>, Diakses Pada 4 Maret 2020,Pukul 19.45)

yang telah dewasa yang telah berusia lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun dan merupakan subjek hukum yang tidak berada di bawah pengampuan.

3. Mengenai suatu hal tertentu.

perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional ini adalah mengenai hal yang diatur dalam perjanjian atau pokok perjanjian yaitu dengan pemberian hak dan izin kepada pihak hotel griya asri untuk menggunakan merek dagang, atribut, tanda/label, produk serta sistem pengelolaan dari *OYO Hotels*.

4. Suatu sebab yang halal.

Yang dimaksud suatu sebab yang halal adalah isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang – undang dan tidak boleh berlawanan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum sesuai dengan yang tertuang di dalam pasal 1337 KUH Perdata. Sesuai dengan syarat sahnya perjanjian ini yang berlaku di dalam perjanjian yaitu berhak untuk menggunakan merek dagang, tanda/label serta sistem pengelolaan yang dimiliki pihak *OYO Hotels* dan juga berhak untuk mendapatkan *fee* dan *royalty* atas hak dan izin usaha yang telah diberikan.

Implementasi Perjanjian Konsultasi Pemasaran dan Operasional Antara OYO dengan Hotel Griya Asri

Di dalam pelaksanaan perjanjian antara OYO dengan Hotel Griya Asri, berdasarkan wawancara penulis dengan pihak owner hotel Griya Asri, pihaknya sudah melaksanakan kewajiban yang tercantum di dalam perjanjian tersebut sebagaimana mestinya.¹⁰

Dan selanjutnya mengenai kewajiban pihak OYO, berdasarkan wawancara dengan pihak owner hotel griya bahwa pihak OYO selama kurun waktu 10 bulan setelah diadakannya perjanjian telah memberikan dan/ atau meyediakan sistem/pengetahuan oyo kepada pemilik dan memberikan semua bantuan yang diperlukan untuk memungkinkan pemilik untuk mengoperasikan dan mengelola bangunan hotel berdasarkan sistem/ pengetahuan OYO. Namun selama 2 bulan terakhir, dalam hal menyediakan fasilitas untuk mengoperasikan hotel, pihak OYO telah menghentikan secara sepihak penyediaan produk *toiletries* atau alat – alat untuk kebutuhan mandi bagi para tamu hotel dengan dalih bahwa OYO tengah mendukung gerakan *eco – friendly* dengan menghentikan penggunaan plastik pada penyediaan kebutuhan hotel.¹¹

¹⁰Wawancara dengan Lalu Irviyan Rizal Srigede sebagai pihak pemilik hotel, 20 April 2020.

¹¹ Wawancara dengan Lalu Irviyan Rizal Srigede sebagai pihak pemilik hotel, 20 April 2020.

Penghentian penyediaan produk *toiletries* oleh pihak OYO, telah menghambat pengoperasian hotel dikarenakan pihak hotel harus menyediakan sendiri fasilitas *toiletries* untuk para tamu hotel.

Di dalam perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional, hanya mengatur mengenai akibat hukum apabila cidera janji dilakukan oleh pemilik hotel saja, dan tidak mengatur apabila cidera janji dilakukan oleh pihak OYO, sedangkan dalam kenyataannya cidera janji justru dilakukan oleh pihak OYO, bukan oleh pihak hotel. Hal ini tidak ditindak lanjuti oleh pihak hotel, oleh karena itu pemecahan masalahnya hanya dapat berdasarkan kesepakatan para pihak itu sendiri sesuai dengan yang sudah dicantumkan di dalam perjanjian konsultasi dan pemasaran yaitu melakukan komunikasi / pemberitahuan secara tertulis. Dalam hal ini pihak hotel akan membuat pemberitahuan tertulis terkait permasalahan penyediaan fasilitas *toiletries* kepada pihak OYO.

III. PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan yang peneliti kaji sebagai berikut :

1. Dalam perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional antara OYO Rooms dengan Hotel Griya Asri memuat klausula – klausula perjanjian *franchise* sebagaimana diatur dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang waralaba,. Sehingga dalam hal ini Perjanjian Konsultasi Pemasaran dan Operasional antara OYO Rooms dengan Hotel Griya Asri dapat dikatakan sebagai perjanjian *franchise*.
2. Pelaksanaan perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional antara OYO *rooms* dengan Hotel Griya Asri sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu berkaitan dengan syarat sahnya perjanjian, namun dalam perjanjian konsultasi pemasaran dan operasional tersebut terdapat klausulaperjanjian waralaba yang tidak dicantumkan yaitu mengenai perubahan kepemilikan dan hak ahli waris, sebagaimana telah diatur dalam pasal 5 PeraturanPemerintah No. 42 Tahun 2007 yang mengatur mengenai klausula perjanjian *franchise* / waralaba.

Saran

Berdasarkan beberapa kesimpulan di atas, berikut ini dikemukakan beberapa saran yang ini peneliti sampaikan terkait peneliti kaji. Adapun hasil penelitian ini dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Era Globalisasi memberikan pengaruh besar bagi perkembangan kehidupan manusia termasuk perkembangan transaksi bisnis, salah satunya adalah pada konsep bisnis *franchise* /waralaba. Waralaba (*Franchise*) merupakan salah satu transaksi bisnis yang mendapat tanggapan masyarakat luas, maka konsep bisnis waralaba ini perlu diperhatikan dari aspek legalitas. Maka seharusnya baik pihak *franchisee* atau *franchisor* menentukan dengan jelas konsep bisnisnya sehingga payung hukum perjanjian tersebut jelas.
2. Perjanjian Franchise pada umumnya merupakan perjanjian baku, sehingga untuk pihak *franchisee* dalam hal ini adalah pihak pemilik hotel agar lebih teliti dalam melakukan kesepakatan yang akan dimuat dalam perjanjian *franchise* atau waralaba dengan pihak *franchisor*. Pihak *franchisee* sebaiknya memahami terlebih dahulu unsur – unsur dan klausula – klausula perjanjian *franchise* sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba agar ketika terjadi permasalahan pihak *franchisee* tidak dirugikan oleh pihak *franchisor*, maupun oleh pihak ketiga.

DAFTAR PUSTAKA

Abdulkadir Muhammad,2005, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung.

Adrian Sutedi, 2008 ,*Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Amiruddin dan Zainal Asikin,2012,*Penghantar Metode Penelitian Hukum*,Rajawali Press, Jakarta.

Franky Slamet,2016, *Pengantar Manajemen Waralaba*, PT. Indeks, Jakarta.

Gunawan Widjaja, 2002, *Seri Hukum Bisnis, Lisensi atau Waralaba*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

R. Subekti,2007, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.

Sentosa Sembiring,2010, *Hukum Investasi*, Nuansa Aulia, Bandung

Soesilo & Pramudji R. 2008, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Cet 1 Rhedbook Publisher, Jakarta

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

<https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html>

<https://kamukucrud.wordpress.com/2010/01/01/06/sejarah-franchise-di-indonesia/>