

Implementasi Perjanjian Waralaba Tidak Tertulis Yang Menimbulkan Kerugian Bagi Para Pihak

Aminatus Sholihah¹, Lintang Yudhantaka²

¹ Fakultas Hukum, Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur,
aminatussholihah2002@gmail.com

² Fakultas Hukum, Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

ABSTRACT

Franchising is regulated in Article 1 of Government Regulation Number 42 of 2007 explaining that a franchise is a special right owned by an individual or business entity to a business system with business characteristics in order to market goods and/or services that have been proven successful and can be utilized and/or used by parties. other. A franchise agreement is a form of legal protection from parties who commit prohibited acts or harm one of the parties. This research will discuss unwritten franchise agreements. The method used in this research is normative juridical which is based on statutory regulations, legal theory and expert opinions. The author collected primary and secondary data which was then analyzed qualitatively, namely linking descriptive data to a particular issue which was linked to literature and opinions of legal experts and based on applicable laws and regulations. The results of this research explain whether or not the legal conditions in the franchise agreement have been fulfilled as well as the legal consequences of an unwritten franchise agreement as stated in Decision Number 396/PDT/2021/PT.DKI. From this analysis, it was concluded that an unwritten franchise agreement is not in accordance with Article 4 paragraph 1 of Government Regulation Number 42 of 2007 concerning Franchising which requires that franchise agreements be executed in writing in accordance with applicable regulations.

Keywords	Unwritten Franchise Agreement; Validity of Agreement; Default
Cite This Paper	Sholihah, A., & Yudhantaka, L. (2026). Implementasi Perjanjian Waralaba Tidak Tertulis Yang Menimbulkan Kerugian Bagi Para Pihak. <i>Legal Spirit</i> , 10(1).
Manuscript History: <u>Received:</u> July 5, 2024 <u>Accepted:</u> April 9, 2026 <u>Corresponding Author:</u> Aminatus, aminatussholihah2002@gmail.com	 Legal Spirit is Licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License Indexed:    Layout Version: V8.2024

PENDAHULUAN

Perdagangan menjadi salah satu aspek penting dalam kelangsungan perekonomian bagi suatu negara, perdagangan merupakan penggerak utama pembangunan perekonomian nasional, sektor perdagangan mengalami pengembangan yang cukup pesat sehingga persaingan juga semakin ketat hal ini membuat dibutuhkan adanya konsep pemasaran yang efektif untuk memperluas jaringan usaha agar usahanya dapat bertahan dan dapat berkembang salah satu yang biasa dilakukan para pelaku usaha adalah dengan melakukan bisnis waralaba.

Waralaba sendiri merupakan gabungan dari kata “wara” dan “laba” yang memiliki arti istimewa dan keuntungan.¹ Bisnis dengan cara waralaba sendiri sudah banyak dilakukan dan diminati oleh para pelaku usaha karena dinilai lebih mudah dan menguntungkan. Pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba menjelaskan bahwa waralaba merupakan hak khusus yang dimiliki oleh 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.

Perjanjian waralaba sendiri hampir sama dengan perjanjian pada umumnya hanya saja perjanjian waralaba melibatkan dua pihak sebagai subjeknya yang disebut dengan *franchisor* dan *franchisee*. *Franchisor* merupakan pihak yang memberikan lisensi dagangnya kepada *franchisee*, sedangkan *franchisee* adalah penerima lisensi tersebut dari *franchisor*.² Dalam kewajibannya *franchisor* harus memberikan izin dan hal penjualannya serta mengirim pemasokan barang sesuai dengan perjanjian yang berlaku, dan *franchisee* berkewajiban untuk membayar *fee* sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian waralaba.³

Pengaturan mengenai pembentukan perjanjian waralaba terdapat dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (selanjutnya disebut sebagai PP No. 42 Tahun 2007). Dalam Pasal 4 ayat (1) PP No. 42 Tahun 2007 dijelaskan bahwa bisnis waralaba dapat terselenggara berdasarkan perjanjian tertulis antara *franchisor* dengan *franchisee* berdasarkan hukum Indonesia. Dalam Pasal tersebut juga mengatur bahwa perjanjian waralaba harus dibuat dengan menggunakan bahasa Indonesia, “Dalam hal perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) PP No. 42 Tahun 2007 ditulis dalam bahasa asing harus diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia.”⁴

Perjanjian tertulis waralaba memberikan jaminan perlindungan hukum bagi para pihaknya dan juga memberikan hak serta kewajiban yang timbul di dalam perjanjian tersebut.⁵ Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut tidak menutup kemungkinan suatu saat akan timbulnya suatu ingkar janji atau biasa disebut dengan wanprestasi yang merupakan keadaan dimana tidak terlaksananya salah satu kewajiban dari salah satu pihak dan menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Wanprestasi ini membuat perjanjian waralaba yang semula disepakati oleh para pihak dapat batal ataupun berakhir.

Berakhirnya perjanjian waralaba akibat adanya wanprestasi membuat salah satu pihak akan merasa dirugikan oleh karena itu bagi pihak yang merasa dirugikan haknya dapat melakukan gugatan ke pengadilan untuk meminta ganti rugi atas wanprestasi dari perjanjian waralaba. Pada pengadilan tersebut hakim akan memutuskan sanksi terhadap gugatan wanprestasi yang diajukan oleh salah satu pihak.⁶

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 396/PDT/2021/PT.DKI adalah salah satu dari gugatan wanprestasi dari perjanjian waralaba yang diajukan oleh PT. COSMETICINDO SLIMMING UTAMA, PT. CANTIKSINDO UTAMA, dan PT. HAIRINDO PRATAMA yang mana berlaku sebagai *franchisee* dan penggugat melawan COSMETIC CARE ASIA LIMITED yang selaku *franchisor* dan tergugat. Kasus ini berawal dari terjadinya

¹ Bambang N. Rachmadi. (2007). *Franchising The Most Practicial and Excellent Way Of Succeding*. Jakarta: Gramedia Pustaka, hlm. 7

² Norman Idrus. (2017). *Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Jakarta: Jurnal Yuridis, 4(1), hlm. 20.

³ Trenggono, A. R., dan Ispriyarso, B. (2022). *Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Menjaga Rahasia Dagang Franchise*. Semarang: Notarius, 15(2), hlm. 715.

⁴ Elrian Angelita, Z. Dan Tjatrayasa. I. (2015). *Syarat-syarat Pembentukan Perjanjian Waralaba Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba*. Surabaya: Journal Ilmu Hukum, hlm. 4.

⁵ Zil Aidi, Hasna Farida. (2019). *Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba Makanan*. Payakumbuh: Jurnal Cendikia Hukum, 4(2), hlm. 208.

⁶ Lannemey. (2015). *Akibat Hukum Pemutusan Perjanjian Franchise Secara Sepihak Oleh Franchisor Sebelum Berakhirnya Perjanjian*. Manado: Lex Privatum, 3(1), hlm. 167.

perjanjian waralaba dari para pihak penggugat pertama melakukan perjanjian waralaba sejak tahun 1994 dan berakhir pada tahun 2014, penggugat kedua melakukan perjanjian waralaba sejak tahun 2005 dan berakhir pada tahun 2015, penggugat ketiga melakukan perjanjian waralaba dengan tergugat sejak 1995 dan berakhir pada tahun 2007. Yang setelah perjanjian-perjanjian tersebut berakhir para penggugat dan tergugat terikat suatu perjanjian waralaba tidak tertulis.

Perjanjian waralaba tidak tertulis yang dilakukan oleh penggugat dan tergugat berjalan setelah perjanjian tertulis telah berakhir dan para pihak tetap melaksanakan kegiatan usaha waralaba seperti biasa dengan tetap melakukan kewajibannya untuk membayar *fee* kepada tergugat atau *franchisor*. Hingga akhirnya pada bulan Oktober 2018 tergugat diduga telah melakukan wanprestasi dengan cara menutup akses "*Navision System*" yang merupakan sistem internal untuk menjalankan usaha waralaba sehingga penggugat tidak dapat melakukan kegiatan usaha dan kehilangan akses data pelanggan hal ini menimbulkan kerugian hal ini dianggap pemutusan perjanjian secara sepihak sehingga penggugat atau *franchisee* melayangkan gugatannya ke pengadilan.

Gugatan tersebut kemudian ditanggapi oleh tergugat dalam eksepsi yang menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu karena tidak melakukan kewajibannya untuk membayar *fee* dan tergugat telah mengirimkan surat pemutusan perjanjian sehingga setelahnya tergugat menghentikan seluruh pengiriman produk kepada penggugat. Hakim mengadili dalam tingkat banding untuk tetap menguatkan putusan sebelumnya dengan menerima eksepsi tergugat sehingga para penggugat kalah dalam persidangan.

Pembuatan perjanjian sendiri sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, serta Lagu Kebangsaan (yang selanjutnya disebut sebagai UU No. 24 Tahun 2009) yang menekankan bahwa setiap perjanjian yang melibatkan pihak Indonesia haruslah menggunakan bahasa Indonesia. Sejak adanya perjanjian tersebut, *Term Sheet* hanya dibuat dan ditandatangani hanya dalam bahasa Inggris. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan unsur yang terkandung dalam UU No. 24 Tahun 2009 tersebut.

Perjanjian waralaba tersebut tidak sesuai dengan syarat sah perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian yakni syarat objektif suatu perjanjian sebab tidak dibuat secara tertulis sebagaimana dalam Pasal 4 ayat (1) PP Tahun 2007 bahwa waralaba harus diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis sehingga dengan adanya perpanjangan perjanjian waralaba tidak tertulis ini tidak sesuai dengan syarat sah perjanjian karena kausanya tidak halal.

Urgensi dalam Penelitian Penulis disini mengenai Perbuatan Wanprestasi berdasarkan perpanjangan perjanjian waralaba tidak tertulis yakni menggali secara normatif dengan melihat aspek keabsahan perpanjangan perjanjian waralaba tidak tertulis sebagai perwujudan tujuan hukum. Penelitian ini juga bertujuan untuk menggali perbuatan hukum tergugat yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dalam perpanjangan perjanjian tidak tertulis dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 396/PDT/2021/PT.DKI yang merupakan perbuatan wanprestasi.

Berdasarkan penjelasan tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan membahas lebih lanjut mengenai perjanjian waralaba tidak tertulis apakah perjanjian waralaba secara tidak tertulis dapat dikatakan sah, dan akibat dari perjanjian tersebut apakah perbuatan tergugat yang memutuskan secara sepihak dapat dikatakan wanprestasi mengingat perjanjian waralaba yang dilakukan tidak secara tertulis. Hasil dari penelitian ini penulis tuangkan dalam skripsi yang berjudul "*Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Wanprestasi Berdasarkan Perpanjangan Perjanjian Waralaba Tidak Tertulis Pada Pt Cosmeticindo Slimming Utama, Pt Cantiksindo Utama, Dan Pt Hairindo Pratama*".

METODE

Jenis penelitian dengan pendekatan yuridis normatif yang artinya pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah pendekatan teori-teori, konsep-konsep, mengkaji peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan penelitian ini atau pendekatan perundang-undangan. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, perjanjian serta doktrin (ajaran).⁷ Metode penelitian yuridis normatif ini merupakan penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menggunakan teori – teori, konsep – konsep, asas – asas hukum serta peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan penelitian ini, baik itu peraturan hukum primer maupun peraturan hukum sekunder.⁸ Dengan demikian dapat mengetahui bagaimana bentuk perjanjian waralaba tidak tertulis dalam kasus yang diangkat oleh penulis dan akibat hukum terhadap perjanjian waralaba tidak tertulis. Data ini ditemukan dari buku, teori hukum, artikel, dan bahan bacaan lainnya yang berhubungan dengan topik penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Syarat Sah Perjanjian Dalam Perjanjian Waralaba Tidak Tertulis

Istilah waralaba pertama kali muncul pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil, dan kemudian terdapat peraturan pemerintah nomor 16 tahun 1997 yang secara khusus membahas waralaba hingga pada akhirnya peraturan ini dicabut dan digantikan dengan peraturan baru yakni Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba yang berlaku dan masih digunakan hingga saat ini, alasan dikeluarkannya peraturan tersebut adalah untuk menjamin hak para pihaknya dan memberikan kepastian hukum. lalu kemudian dikeluarkannya peraturan lanjutan mengenai waralaba dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba⁹ Peraturan ini dibuat untuk meningkatkan kegiatan waralaba dan hubungan para mitranya sehingga dapat menjadi pedoman bagi penyelenggara waralaba.

Dalam PP No. 42 Tahun 2007 Pasal 4 (1) menjelaskan bahwa waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antar para pihaknya dengan memperhatikan hukum Indonesia. Penyelenggaraan waralaba dengan melakukan perjanjian tertulis berpedoman pada KUHPerdota Buku III pada Pasal 1320 dan Pasal 1338 yang mana dalam pasal tersebut memuat syarat sah perjanjian dan menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi para pihaknya.

Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Permendag No. 71 Tahun 2019 menyebutkan perjanjian waralaba merupakan dasar dalam menyelenggarakan bisnis waralaba, perjanjian waralaba tersebut harus dibuat dengan berdasar pada hukum Indonesia. Pada Lampiran II Peraturan Menteri ini menentukan klausula-klausula yang harus ada dalam perjanjian waralaba untuk memberikan perlindungan bagi para pihaknya. Dijelaskan pada Pasal 7 ayat (2), penerima waralaba berkewajiban melakukan pendaftaran terhadap perjanjian waralaba setelah kedua pihak sepakat menandatangani perjanjian tersebut.¹⁰

⁷ Bambang Waluyo. (2002). *Penelitian Hukum dalam Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 15.

⁸ I Made Pasek Diantha. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Pranada Media Group, hlm. 4

⁹ Dzuluqy. (2019). *Bisnis Waralaba Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung : Tahkim Jurnal Hukum dan Syariah, 15(1), hlm. 30.

¹⁰ Kadek Intan Divanka Yogasari. (2021). *Pengaturan Klausula dan Pendaftaran Perjanjian Waralaba Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019*. Bali: Jurnal Kertha Wicara, 11 (1), hlm. 165-174.

Bisnis waralaba saat ini sangat diminati karena menjanjikan dalam berbagai aspek seperti segi keuntungan dan kemudahan dalam berbisnis. Dalam perjanjian waralaba tentunya terdapat beragam aturan serta ketentuan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak. Amir Karamoy berpendapat bahwa waralaba merupakan pola kemitraan antar perusahaan yang mempunyai merek dagang dan sistem manajemen, keuangan, maupun pemasaran yang mumpuni yang kemudian disebut *franchisor* dengan perusahaan maupun individu yang menggunakan maupun memanfaatkan merek serta sistem *franchisor* terkait, yang kemudian disebut dengan *franchise*.¹¹ Hubungan Kemitraan pihak-pihak kemudian dikukuhkan dalam suatu perjanjian waralaba.¹² Maka, dapat disimpulkan bahwa dalam bisnis waralaba terdapat 3 (tiga) karakteristik yakni pihak *franchisor*, pihak *franchisee*, serta bisnis waralaba itu sendiri.

Para pihak yang terlibat dalam suatu bisnis waralaba memiliki karakteristik spesifik yakni berdiri sendiri. Dalam hukum Indonesia, pihak dalam perjanjian waralaba memiliki kedudukan *independent contractors* maupun *no agency* yang dimana klausul ini menekankan bahwa kedudukan maupun hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian waralaba bukanlah hubungan keagenan, *joint venture*, maupun atasan bawahan. Hubungan keagenan yang dimana terdapat pihak yang memerintah pihak lain untuk memberi jasa, *joint venture* yang merupakan sebutan untuk menjalankan bisnis secara bersama-sama, dan atasan bawahan yang dimana terdapat pihak yang berposisi sebagai pemilik usaha dan bawahan sebagai karyawan. Secara sederhana, perjanjian waralaba memuat hal-hal sebagai berikut:¹³

1. Hak eksklusif oleh pemberi dan penerima waralaba yang dimana hal ini meliputi penggunaan metode maupun resep khusus, penggunaan merek, dan/atau nama dagang, jangka waktu serta perpanjangan, wilayah tempat kegiatan dilakukan, pelatihan para karyawan, bantuan manajemen dalam usaha tersebut, pengawasan hingga evaluasi kerja, operasional perusahaan, petunjuk pengoperasian, biaya, serta berbagai hal yang berkaitan dengan operasional;
2. Kewajiban dari penerima waralaba kepada pemberi waralaba atas kegiatan yang dilakukan dalam usaha atau selama kegiatan waralaba dilakukan. Hal ini berupa sistem pembayaran oleh penerima waralaba kepada pemberi waralaba seperti royalti, *franchisee fee*, biaya promosi, maupun *initial assistance fee*;
3. Segala hal yang memiliki kaitan dengan penjualan hak *franchisee* kepada pihak lain. Terdapat tata cara yang memerlukan kesepakatan bersama apabila *franchisee* tidak ingin melanjutkan usaha tersebut dan menjualnya kepada pihak lain;
4. Segala hal yang memiliki kaitan dengan berakhirnya perjanjian kersama sama oleh para pihak.

Dalam putusan nomor 396/PDT/2021/PT.DKI, terdapat hal yang sama yakni terkait kedudukan hukum para pihak yang bersifat *independent contractors* atau *no agency* yang dalam Bahasa Indonesia disebut berdiri sendiri. Penggugat serta tergugat dalam hal ini terlibat dalam suatu perjanjian waralaba tertulis atas nama merek dagang *Marie France Bodyline*, *Bella* dan *Svenson* yang seluruhnya berakhir pada tahun 2014, 2015, dan 2017. Pihak *franchisor* yakni COSMETIC CARE ASIA LIMITED memberi penawaran kepada pihak *franchisee* yakni PT. COSMETICINDO SLIMMING UTAMA, PT. CANTIKSINDO UTAMA, dan PT. HAIRINDO PRATAMA dalam suatu perjanjian waralaba.

Pemberi waralaba memiliki kewajiban untuk memberi jaminan akses kepada penerima waralaba dengan penuh ke “*Navision System*”, melakukan pemasokan-pemasokan produk kepada pemberi waralaba, menghormati perikatan yang telah dibuat setidaknya sampai perikatan tersebut dibatalkan. Pihak penerima waralaba berkewajiban untuk

¹¹ Amir Karamoy. (2011). *Waralaba jalur bebas Hambatan Menjadi Pengusaha Sukses Amir Karamoy*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm.3

¹² Adrian Suteji. (2008). *Hukum Waralaba (Cetakan 1)*. Bogor: Ghalia Indonesia, hlm. 11.

¹³ *Ibid.*, hlm. 62.

melakukan sejumlah pembayaran kepada pihak pemberi waralaba. Atas kewajiban tersebut maka, setiap pihak memiliki hak-hak yang didapat atas kewajiban pihak lain.

Pada umumnya, perjanjian *franchise* dibuat dengan perjanjian baku yang dimana isi perjanjian atau kontrak *franchise* tersebut ditentukan sepihak oleh *franchisor* yang ketika pihak *franchisee* hendak melakukan usaha tersebut, ia harus menerima *Term and Condition* yang ditawarkan tersebut. Perjanjian waralaba dengan konsep kontraktual yang memiliki kebebasan ini juga diikat dengan peraturan yuridis. Para pihak memiliki kedudukan dalam perjanjian waralaba yakni:¹⁴

1. Waralaba tersebut diselenggarakan dengan perjanjian tertulis antara pihak *franchisor* dengan *franchisee* yang dimana perjanjian tertulis ini memuat isi kontrak yang merupakan hasil kesepakatan kedua belah pihak;
2. *Franchisee* dapat memanfaatkan fasilitas dari *franchisor* seperti penggunaan resep, teknologi, kemasan, sistem pelayanan, merek, dan membayarkan sejumlah royalti;
3. *Franchisee* berinvestasi menggunakan dana sendiri dan dukungan sumber dana lainnya seperti kredit perbankan dan mengelola bisnisnya secara penuh;
4. *Franchisee* memiliki hak untuk memperoleh daerah pemasaran tertentu dan kontrak waralaba dapat disertai dengan pemberian hak tersebut;
5. *Franchisee* maupun *franchisee* lanjutan wajib untuk mendaftarkan perjanjian *franchisee*, termasuk keterangan tertulis dari *franchisor* pada Departemen Perindustrian dan Perdagangan atau pejabat yang berwenang menerbitkan STPW;
6. *Franchisee* maupun *franchisee* lanjutan yang telah memperoleh STPW wajib untuk menyampaikan perkembangan bisnis waralaba secara periodik setiap 6 (enam) bulan yakni paling lambat tanggal 31 Juli dan 31 Januari dengan menggunakan formulir.

Term Sheet putusan Nomor 396/PDT/2021/PT.DKI mengatur berbagai hal yakni kesepakatan antara tergugat dan penggugat terkait jumlah terutang yang akan dibayarkan secara penuh dalam mata uang rupiah tanpa pengurangan maupun potongan dari badan-badan PT. Perjanjian-perjanjian baru antara penggugat dan tergugat juga akan mengikutsertakan pengoperasian bisnis di Indonesia di bawah merek dagang terkait dan akan berakhir otomatis setelah 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian tersebut dimulai. *Term Sheet* juga akan berakhir apabila terdapat wanprestasi berdasarkan hal ini dengan pemberitahuan tertulis 21 hari pada pihak yang telah melakukan wanprestasi. Penggunaan bahasa asing dalam *Term Sheet* menyebabkan hal tersebut dianggap batal dalam hukum karena melanggar Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Bahasa.

Para pihak dalam perjanjian waralaba terkait belum memperpanjang dan/atau memperbaharui perjanjian-perjanjian yang dimaksud. Maka, secara hukum, berdasarkan Pasal 1381 jo. 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian-perjanjian tersebut telah berakhir secara hukum. Para pihak dalam perjanjian ini tetap melakukan hak dan kewajibannya walaupun *Term Sheet* yang dianggap batal secara hukum karena melanggar ketentuan dan juga perjanjian-perjanjian terkait yang telah berakhir. Maka, dalam hal ini para pihak terikat perjanjian waralaba tidak tertulis semenjak perjanjian tersebut habis masa berlakunya.

Analisis Terhadap Perjanjian Waralaba Tidak Tertulis Dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 396/Pdt/2021/PT.DKI

Waralaba merupakan salah satu bentuk bisnis yang memberikan kemungkinan perkembangan terhadap perusahaan secara geografis serta untuk pengusaha pemula yang

¹⁴ Lina Maulidiana. (2014). *Bisnis Waralaba Dalam Perspektif Hukum Kontrak*. Lampung: Pranata Hukum, 9(1), hlm. 68.

memungkinkan mereka untuk membuka usaha baru.¹⁵ Dalam bisnis *franchise* terdapat tantangan dan persaingan antar pengusaha besar. Waralaba merupakan hubungan hukum antara *franchisee* dan *franchisor* yang memiliki keterlibatan dalam sebuah kesepakatan secara komersial serta membentuk 'aksi keras dan ringan' yang berkelanjutan antara para pihak.¹⁶

Dalam hal ini Tergugat menolak adanya perjanjian waralaba secara lisan tersebut dengan dasar hal tersebut bertentangan dengan Pasal 4 PP No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba jo. Pasal 1 angka 8 Permendag No.71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Pengaturan waralaba telah dibuat keberbagai ketentuan dalam perundang-undangan akan tetapi masih sering ditemui adanya pertentangan antara pemberi waralaba dan penerima waralaba sebagaimana yang ada dalam Putusan No. 396/Pdt/2021/PT.DKI.

Namun dalam hal ini Para Penggugat berusaha untuk memperjuangkan hak-haknya dengan mendalilkan asas kebebasan berkontrak yang berarti perjanjian dibuat berdasarkan dengan kesepakatan Para Pihak yang dilakukan secara lisan ialah sah. Sebagaimana yang dimuat dalam putusan, Para Penggugat dalam hal ini merasa bahwa Tergugat tidak menjalankan kewajibannya dengan tidak mengirimkan produk kepada Para Penggugat serta menutup akses *navision system* yang membuat Para Penggugat merasa dirugikan serta menuntut ganti kerugian kepada Tergugat. Namun, berdasarkan keterangan Tergugat bahwa Para Penggugatlah yang lebih dulu melakukan wanprestasi dengan tidak membayarkan *fee* kepada Tergugat yang didasari oleh *Term Sheet* yang ditandatangani oleh Para Pihak yang mana *Term Sheet* tersebut berisi perjanjian yang dibuat agar Para Penggugat membayarkan kewajibannya yang tertunggak kepada Tergugat yang terhitung sejak juli 2011 hingga Oktober 2018.

Disamping itu Para Penggugat tetap pada dalilnya juga menyatakan terkait penggunaan Bahasa Inggris dalam *Term Sheet* ialah batal demi hukum dan bertentangan dengan UU No.24 Tahun 2009 Pasal 31 ayat 1 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara Serta PP 63/2019. Namun berdasarkan keterangan Tergugat bahwa perjanjian tersebut sah karena telah adanya kesepakatan antar para pihak yang didasari oleh asas kebebasan berkontrak. Namun, perjanjian waralaba termasuk perjanjian baku yang membatasi kesepakatan dalam asas kebebasan berkontrak.¹⁷

Selain itu, antar Para Pihak dalam kasus ini memiliki perbedaan pendapat terkait boleh tidaknya mengesampingkan Pasal 1266 KUHperdata yang mengatur terkait kewajiban melakukan pembatalan perjanjian melalui pengadilan. Terkait hal tersebut dapat dilihat dari Putusan MA No. 1527/K/Pdt/2007 yang menerima terkait pengesampingan Pasal 1266 KUHPerdata dan Pasal 1267 KUHPerdata yang dianggap sebagai kebebasan Para Pihak dalam melakukan perjanjian yang didasari asas kebebasan berkontrak sehingga pembatalan perjanjian didasarkan oleh Para Pihak tanpa melalui Pengadilan. Hal tersebut didukung oleh pendapat Asser Rutten yang didukung oleh pendapat Herlien Budiono dan Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko yang berpendapat terhadap pasal tersebut bersifat mengatur bukan memaksa.¹⁸ Disamping itu ada pula Putusan MA No: 2821/K/Pdt/2019 yang menyatakan terkait tidak diperbolehkannya mengesampingkan Pasal 1266 KUHPerdata dan Pasal 1267 KUHPerdata dikarenakan ketentuan tersebut dinilai bersifat memaksa sehingga tidak dapat dikesampingkan oleh Para Pihak. Hal ini didukung pula oleh pendapat Mariam Darus Badruzaman yang memberikan kewajiban pembatalan perjanjian melalui pengadilan.¹⁹

¹⁵ Erceg Aleksandar, dkk. (2021). *Evaluation of Franchise System Website: The Evidence From Croatia*. Engineering management in production and service, 13(1), hlm. 13.

¹⁶ Dorojatun Prihandono, dkk. (2021). *Franchise Business Sustainability Model : Role of Conflict Risk Management in Indonesian Franchise Business dalam Problems*. Perspectives in Management, 19(3), hlm. 390.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad. (2006). *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 87.

¹⁸ Herlien Budiono. (2009). *Ajaran Hukum Umum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, hlm. 199-200.

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman. (2015). *Hukum Perikatan Dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan*. Bandung: Citra Bakti, hlm. 58

Pandangan diatas menyatakan wanprestasi sebagai syarat batal yang didasari oleh syarat subjektif sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Dalam hal ini bahwa terdapat ingkar janji dari salah satu pihak sehingga perjanjian tersebut menjadi perjanjian yang dapat dibatalkan bukanlah perjanjian batal demi hukum. namun pandangan tersebut disangkal karena wanprestasi merupakan syarat memutus dan bukan syarat batal. Hal tersebut didasarkan oleh Pasal 1320 KUHPerdota terkait syarat batal terdapat dalam tahap awal sedangkan wanprestasi terdapat dalam tahap pelaksanaan perjanjian.²⁰ Sebagaimana yang terdapat dalam Putusan No: 396/PDT/2021/PT.DKI mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdota dan Pasal 1267 KUHPerdota dikarenakan ketentuan tersebut dinilai memiliki sifat yang memaksa karena masih terjalannya hubungan kerjasama waralaba Para Pihak walaupun telah mengesampingkan pasal tersebut.

Berdasarkan kasus yang terdapat dalam Putusan No: 396/PDT/2021/PT.DKI bahwa perjanjian lisan hanya diakui oleh Pihak Penggugat yang didasari oleh kebiasaan tetap melaksanakan kegiatan usaha sejak berakhirnya perjanjian waralaba dengan Tergugat. Kegiatan waralaba yang berlangsung setelah berakhirnya perjanjian tetap dilakukan seperti biasanya dimana dalam hal ini Pemberi waralaba tetap melakukan pemasokan barang kepada penerima waralaba yang tetap dijalankan melalui *navision system* yang merupakan sebuah sistem yang mendukung kegiatan waralaba antar para pihak tersebut.

Perjanjian waralaba merupakan perjanjian innominat yang dikarenakan perjanjian waralaba tidak diatur dalam Buku III KUHPerdota. Perjanjian waralaba merupakan wujud dari kebebasan berkontrak. Meskipun waralaba tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdota, akan tetapi perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak ketika ada kesepakatan antar para pihak serta terpenuhinya syarat subjektif dan objektif perjanjian sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Hal tersebut sejalan dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdota yang memuat dengan asas *pacta sunt servanda* bahwa perjanjian yang telah mengandung kata sepakat dan juga persesuaian kehendak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak.²¹

Jika melihat dari pandangan diatas, maka perjanjian waralaba secara lisan sejatinya ialah sah karena para pihak tersebut memiliki hak untuk menentukan bentuk perjanjian baik secara lisan maupun tulisan. Tetapi dalam hal perjanjian waralaba yang merupakan perjanjian formil sehingga keabsahannya didasarkan oleh suatu ketentuan tertentu.²² Ketentuan formal dalam perjanjian waralaba harus dibuat secara tertulis sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 4 ayat 1 PP No.42 Tahun 2007 dan Pasal 1 ayat 8 Permendag No.71 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa pelaksanaan waralaba dibuat secara tertulis dengan memperhatikan hukum Indonesia antara Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba.

Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Waralaba Tidak Tertulis

Waralaba di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Waralaba merupakan bentuk usaha seperti bisnis lainnya yang dilakukan dengan hubungan kontraktual yang didasarkan pada perjanjian waralaba. Hal ini dimuat dalam Pasal 4 PP No. 42 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa waralaba dilakukan dengan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dan penerima waralaba yang tetap didasari dengan hukum yang berlaku. Sebagaimana pula dijelaskan bahwa perjanjian waralaba yang dibuat dalam bahasa asing haruslah dibuat dalam Bahasa Indonesia.²³

Dalam penelitian ini Penulis menggunakan teori kepastian hukum yang berguna untuk mengetahui akibat hukum terhadap perjanjian waralaba tidak tertulis sebagaimana yang menjadi topik penelitian dalam Putusan No: 396/PDT/2021/PT.DKI.

²⁰ Pahlevi, dkk. (2019). *Klausula Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*. *Gorontalo Law Review*, 2(2), hlm. 77-78.

²¹ Kartini B.M. Marbun. (2009). *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*. Depok: Puspa Swara, hlm. 17.

²² Herlien Budiono. *Op.cit.*, hlm. 47-48.

²³ Kevin Kogin. (2014). *Aspek Hukum Kontrak Waralaba (Cet I)*. Jakarta: PT. Tatanusa, hlm. 34.

Teori kepastian hukum memberikan dua pengertian yakni adanya suatu peraturan yang sifatnya umum dan membuat individu mengetahui perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh untuk dilakukan serta berguna sebagai kewanibawaan hukum individu dari kesewenangan pemerintah sebagai akibat dari peraturan yang sifatnya umum sehingga individu dapat mengetahui apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh negara terhadap individu tersebut. Kepastian hukum tidak hanya dimuat dalam pasal perundang-undangan, tetapi juga adanya ketetapan dalam sebuah putusan hakim yang telah ditetapkan dan serupa dengan kasus yang ada.²⁴

Dalam hal ini hakim bertugas untuk melakukan penemuan hukum yang sesuai dengan tujuan dari pengadilan itu sendiri yang berarti bahwa hakim harus mendalami semua nilai yang ada dalam masyarakat dan tidak hanya didasarkan dalam perundang-undangan sehingga tercipta hukum yang sesuai dalam putusan tersebut yang kemudian menimbulkan kepastian hukum.²⁵ Sebagai perjanjian timbal balik, maka para pihak haruslah memenuhi semua kewajiban yang telah disepakati.

Sahnya suatu perjanjian dapat dilihat berdasarkan syarat-syarat yang dimuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata yakni sepakat, cakap, suatu hal tertentu, serta sebab yang halal. Perjanjian waralaba sebagai perbuatan hukum antar para pihak yang menciptakan akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang dilakukan secara timbal balik. Dalam hal ini yang menjadi kewajiban pemberi waralaba ialah memberikan hak kepada penerima waralaba, sementara kewajiban penerima waralaba haruslah mendistribusikan barang atau jasa dalam suatu wilayah dengan jangka waktu tertentu dengan menggunakan merk, logo, serta sistem operasi yang dimiliki oleh pemberi waralaba.²⁶

Berdasarkan hal diatas, sahnya suatu perjanjian waralaba apabila segala unsur dari ketentuan perjanjian waralaba sebagaimana yang dimuat dalam KUHPerdata. Disamping itu juga haruslah membuat perjanjian sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP No.42 Tahun 2007 tentang Waralaba yang mana dalam peraturan tersebut mengharuskan perjanjian waralaba dibuat secara tertulis dan terlebih dahulu membuat prospektus penawaran untuk kemudian menjadi perjanjian waralaba yang sah di mata hukum.

Dalam kasus yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 396/PDT/2021/PT.DKI bahwa sebelumnya perjanjian waralaba antara Cosmetic Care Asia Limited yang dalam hal ini pemberi waralaba atau Tergugat dengan Para Pihak yang dalam hal ini PT. Cosmeticindo Slimming Utama sebagai pemberi waralaba atau tergugat, PT. Cantiksindo Utama, dan PT. Hairindo Pratama sebagai penerima waralaba atau Para Penggugat sebagai berikut:

1. Penggugat I, Waralaba "Marie France Bodyline" sebagai penerima waralaba sejak tahun 1995 yang dibuktikan dengan Perjanjian Waralaba tertanggal 7 Juni 1995, *License Agreement* tertanggal 7 Juni 1995, serta *Trademark License Agreement* tertanggal 7 Juni 1995. Dalam hal ini bahwa Perjanjian Waralaba Marie France berlaku sejak 1 Oktober 1994 hingga 9 Agustus 2014.
2. Penggugat II, Waralaba "Bella" sebagai penerima waralaba sejak Tahun 2005 yang dibuktikan dengan *Franchise Agreement* tertanggal 1 Juli 2005, *License Agreement* tertanggal 1 Juli 2005, *Trademark License Agreement* tertanggal 1 Juli 2005, dan *Technical Assistance Agreement* tertanggal 1 Juli 2005. Dalam hal ini bahwa Perjanjian Waralaba "Bella" berlaku sejak 1 Juli 2005 hingga 30 Juni 2015.
3. Penggugat III, Waralaba "Svenson" sebagai penerima waralaba sejak tahun 1995 yang dibuktikan dengan *Franchise Agreement* tertanggal 7 Juni 1995, *License Agreement* tertanggal 7 Juni 1995, *Technical Assistance Agreement* tertanggal 7 Juni 1995, *Trademark License Agreement* tertanggal Juni 1995. Dalam hal ini Perjanjian Waralaba "Svenson" berlaku sejak 30 Juni 1995 hingga 30 Juni 2007.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Pranada Media Group, hlm. 158.

²⁵ *Ibid*.

²⁶ Amir Karamoy, Op.Cit., hlm.56.

Dalam putusan ini, sejak gugatan didaftarkan Para Pihak yang dalam hal ini tergugat dan penggugat belum melakukan perpanjangan atau pembaharuan terhadap perjanjian waralaba yang dilakukan oleh para pihak. Oleh karena itu, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1381 jo. Pasal 1946 KUHPerdara maka perjanjian tersebut sudah berakhir menurut hukum. Namun, dalam perjanjian yang dilakukan oleh para pihak, Para Penggugat mulanya tidak membayarkan *fee* sebagaimana hal tersebut merupakan kewajibannya kepada Tergugat sehingga Para Pihak membuat *Term Sheet* untuk mengatasi masalah tersebut.

Sebagaimana yang dimuat dalam Putusan No.52/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 396/PDT/2021/PT.DKI bahwa *Term Sheet* tersebut dibuat sebagai perjanjian yang mengatur hal-hal berikut ini:

- a. Para Pihak menyetujui terkait pembayaran sejumlah *fee* yang terutang dari Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba sebesar USD 1.750.000 (Satu Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Dolar Amerika Serikat) yang akan dibayarkan dalam mata uang rupiah secara penuh tanpa adanya pemotongan dari badan PT Para Penggugat terhadap Tergugat (CCA) atau *nominee* dari Tergugat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak *Term Sheet* ditandatangani dan penyelesaian terhadap sejumlah terutang secara final antara Para Penggugat dan Tergugat;
- b. Tergugat akan dibayarkan *management fee* yang akan jatuh tempo setiap hari ke-21 setiap bulannya dengan jumlah setara dengan 30% dari *Operating Surplus* dari badan PT Para Penggugat;
- c. Setelah semua perjanjian berakhir, maka Para Penggugat dapat membeli semua aset operasi dari semua badan PT sebesar 30% dari nilai buku yang terdepresiasi
- d. Sejak *Term Sheet* ditandatangani hingga semua perjanjian baru ditandatangani badan PT Para Penggugat akan membayar secara terus menerus sebesar 10% Surplus Operasi sebagai biaya bantuan teknis, Surplus Operasi sebagai biaya lisensi 10%, dan 10% surplus operasi sebagai biaya royalti dan harus pro rata selama bulan ketika *term sheet* ditandatangani
- e. *Term sheet* dapat diakhiri apabila terjadi wanprestasi terhadap *Term Sheet* dengan adanya pemberitahuan tertulis 21 hari kepada pihak yang melakukan wanprestasi
- f. CCA (Tergugat) tidak akan melakukan negosiasi, diskusi atau masuk dalam suatu perjanjian atau pengaturan apapun yang berhubungan dengan bisnis yang dilakukan dengan pihak lain sejak *Term Sheet* ditandatangani hingga adanya pengakhiran yang lebih awal terhadap *Term Sheet* atau penandatanganan semua perjanjian baru antara CCA (Tergugat) dengan semua Badan PT.

Disamping itu pula sebagaimana yang dimuat dalam dalil Para Penggugat bahwa *Term Sheet* yang digunakan dalam perjanjian waralaba antar para pihak yang menggunakan Bahasa Inggris dan tidak ada terjemahan Bahasa Indonesia yang mana hal ini tidak sesuai pula dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 31 Ayat 1 UU Bahasa yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat dengan melibatkan pihak Indonesia maka harus dibuat dalam Bahasa Indonesia, dalam kasus yang ada bahwa perjanjian waralaba dibuat dengan lembaga swasta Indonesia.

Perjanjian waralaba antar para pihak diatas sebagaimana yang berlaku hingga tanggal masing-masing yang telah disepakati dalam perjanjian, para pihak tetap menjalankan perjanjian tersebut walaupun perjanjiannya sudah berakhir namun tanpa adanya perpanjangan perjanjian waralaba yang dibuat secara tertulis. Hal ini dapat dilihat dari tetap berjalannya operasional seluruh *outlet* Para Penggugat serta upah atau *fee* yang masih dibayarkan kepada Tergugat selaku pemberi waralaba sejak berakhirnya perjanjian antar Para Pihak. Berdasarkan hal tersebut maka menurut Para Penggugat telah terjadi perjanjian waralaba secara tidak tertulis antar Para Pihak yang mengacu pada Pasal 1339 KUHPerdara. Selain itu, bahwa kegiatan yang dilakukan antar para pihak sejak berakhirnya

perjanjian masih memenuhi kriteria waralaba yang didasari oleh ketentuan hukum waralaba nasional.

Selain itu, bahwa dalam kegiatan waralaba antar Para Pihak menggunakan sistem internal Tergugat yang disebut "*Navision System*" guna menunjang kegiatan usaha waralaba yang dijalankan oleh Para Penggugat. Sistem tersebut merupakan esensial untuk keberlangsungan waralaba yang ada sehingga apabila akses tersebut ditutup maka kegiatan usaha yang dijalankan para pihak tidak dapat berlangsung secara normal. Namun, faktanya Tergugat telah menutup akses *Navision System* kepada Para Penggugat secara sepihak yang berakibat Para Penggugat kehilangan data para pelanggan dan tidak dapat melayani para pelanggan dengan maksimal.

Selanjutnya pada tanggal 28 September 2018 Tergugat mengirimkan surat kepada Komisaris Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak bisa untuk melanjutkan kerjasama dalam hal ini perjanjian waralaba dengan Para Penggugat dengan tidak memaparkan alasannya. Berdasarkan surat tersebut, Para Penggugat meminta untuk tidak melakukan tindakan apapun hingga Para Penggugat dapat memberikan jawaban yang substantif. Namun, pada 9 Desember 2018 tergugat memerintahkan Para Penggugat untuk menghentikan seluruh kegiatan usahanya serta tidak lagi memiliki hak untuk memakai seluruh merek terkait dalam perjanjian melalui pejabat eksekutifnya dikarenakan perjanjian antar para pihak telah berakhir.

Menurut Para Penggugat, hubungannya dengan Tergugat tetap terikat perjanjian waralaba tidak tertulis yang berdasarkan hukum maka didasarkan pada ketentuan dalam KUHPdata. Dalam hal ini Tergugat selaku pemberi waralaba tidak terima gugatan para penggugat dikarenakan Para Penggugat dinilai terlebih dahulu melakukan wanprestasi yakni tidak membayarkan upah atau sejumlah *fee* yang merupakan kewajiban para penggugat kepada tergugat. Kemudian terhadap *Term Sheet* yang merupakan perjanjian antar Para Pihak yang dibuat untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan, tetapi dalam hal ini Para Penggugat mendalilkan *Term Sheet* tersebut untuk dianggap batal demi hukum karena menilainya bertentangan dengan UU Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, serta Lagu Kebangsaan tetapi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 3230K/PDT/2018 bahwa hal tersebut sejalan dengan *Term Sheet* yang tidak dapat menjadi batal demi hukum karena penggunaan Bahasa Indonesia dalam hal ini bukanlah kausa yang dapat menjadi penyebab batalnya sebuah perjanjian.

Perbuatan wanprestasi dalam kasus ini awalnya dilakukan oleh Para Penggugat yang kemudian dibuatkan *Term Sheet* untuk menangani perbuatan tersebut tetapi Para Penggugat tetap melakukan wanprestasi dengan tidak membayarkan upah kepada Tergugat sebagaimana yang telah dimuat dalam Perjanjian Waralaba dan Lisensi serta *Term Sheet* antar Para Pihak sehingga kemudian Tergugat mengirimkan surat pemutusan kontrak tertanggal 28 September 2018 kepada Para Penggugat yang pada intinya malekukan pemutusan hubungan kerjasama. Sebagaimana doktrin hukum J. Satrio yang menyatakan: "*Exceptio Non Adimpleti Contractus* adalah suatu tangkisan yang intinya mau mengatakan, kalau anda sendiri belum berprestasi, anda tidak patut untuk menuntut sata berprestasi." Ada pula doktrin hukum M. Yahya Harahap yang menyatakan"

"Eksepsi ini dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada perjanjian seperti itu, seorang tidak berhak menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian."

Berdasarkan doktrin diatas, maka Tergugat tidak pula memiliki kewajiban untuk tetap melaksanakan isi perjanjian sejak Para Penggugat sudah tidak melakukan prestasinya kepada Tergugat. Setelah Tergugat memberhentikan pengiriman produk kepada Para Penggugat serta melarang Para Penggugat untuk menjual produk milik tergugat, namun Para Penggugat tetap menjual serta menggunakan merk Tergugat. Berdasarkan hal tersebut,

bahwa perjanjian secara diam-diam ataupun perjanjian waralaba tidak tertulis sebagaimana yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak terbukti kebenarannya.

Dalam hal ini melihat dari kasus tersebut yang mengacu pada ketentuan pada Pasal 4 PP No.42 Tahun 2007 jo. Pasal 1 Ayat 8 Permendag No.71 Tahun 2019 yang menyatakan bahwa perjanjian waralaba haruslah dibuat secara tertulis. Maka berdasarkan hal tersebut maka perjanjian waralaba tidak tertulis tidak dikenal dalam peraturan yang ada. Sengketa yang terjadi dalam sebuah perjanjian terjadi akibat adanya suatu perbuatan yang tidak sesuai dengan isi dari perjanjian tersebut hingga perbuatan yang bertentangan dengan peraturan yang ada sehingga terdapat pihak yang merasa dirugikan.

Perjanjian waralaba sendiri menimbulkan akibat hukum yang berlaku untuk Para Pihak sehingga apabila terdapat pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut maka sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1236 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata yang menyatakan apabila debitur melakukan kelalaian maka dapat menuntut ganti kerugian, biaya, dan juga bunga. Adapun Pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan terkait kelalaian yang dilakukan oleh debitur yang disertai dengan surat perintah atau dengan akta sejenisnya atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yang mana apabila perikatan tersebut menimbulkan debitur harus dianggap lalai dengan melewati batas waktu yang telah disepakati. Ganti rugi dapat disebabkan oleh wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi yang disebabkan oleh wanprestasi diatur dalam Buku III KUHPerdata Pasal 1243 KUHPerdata hingga Pasal 1252 KUHPerdata. Selanjutnya Pasal 1243 KUHPerdata menyatakan terkait ganti kerugian yang disebabkan oleh kelalaian yang disebabkan oleh kelalaian debitur dalam memenuhi prestasinya.

Oleh karena perjanjian waralaba termasuk perjanjian timbal balik, maka dalam hal ini tergugat sebagai kreditur dapat membebaskan dirinya terhadap segala kewajiban dalam melakukan kontraprestasi yang dapat dilakukan melalui *exceptio non adimpleti contractus* menangkis tuntutan debitur dalam memenuhi suatu perjanjian.²⁷ Adapun bentuk wanprestasi yang dapat terjadi dalam perjanjian waralaba dapat berupa: ²⁸

1. Debitur tidak melakukan prestasinya sama sekali yang dapat disebabkan oleh kreditur yang secara objektif tidak memungkinkan lagi untuk melakukan prestasi atau secara subjektif prestasi tersebut tidak lagi berguna;
2. Kekeliruan debitur dalam melakukan prestasi, dalam hal ini debitur lalai dalam melakukan prestasinya;
3. Keterlambatan debitur dalam melakukan prestasi, dalam hal ini objek prestasinya benar namun tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Dalam kasus yang diangkat oleh Penulis, kelalaian yang dilakukan oleh penerima waralaba yang tidak membayarkan *fee* kepada pemberi waralaba sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap pemberi waralaba. Wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dapat disebabkan oleh berbagai hal.

Adapun yang dapat menjadi alasan debitur lalai memenuhi kewajibannya sebagai berikut:

1. Keadaan memaksa (*overmacht*) yang dialami oleh debitur; dan
2. Kelalaian atau kesengajaan (wanprestasi) yang dilakukan oleh debitur.

Terhadap hal-hal tersebut maka pemberi waralaba haruslah terlebih dahulu menegur ataupun melakukan somasi kepada penerima waralaba yang dalam kasus ini sudah dilakukan oleh pemberi waralaba. Somasi ini diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata dan juga Pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan kelalaian yang dilakukan oleh si berutang jika sebelumnya telah dinyatakan lalai melalui surat perintah atau sejenisnya yang dalam

²⁷ Yulkarnaini Siregar dan Zetria Erma. (2024). *Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Penerima Waralaba Dalam Perjanjian Waralaba*. Medan: Journal Of Social Science Research, 4(1), hlm. 5.

²⁸ J. Satrio. (1999). *Hukum Perikatan Pada Umumnya*. Bandung : Alumni, hlm 122.

perkara ini ialah dengan dibuatnya *Term Sheet* yang diharapkan Para Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya namun hal tersebut tetapi tidak juga dilaksanakan.

PENUTUP

Perjanjian waralaba dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Sebagaimana pula yang dimuat dalam Pasal 4 PP No.42 Tahun 2007 mewajibkan perjanjian waralaba dibuat secara tertulis. Dalam kasus yang diangkat oleh Penulis, perjanjian waralaba lisan hanya diakui oleh Para Penggugat dikarenakan masih kegiatan waralaba antar Para Pihak masih tetap berjalan setelah masa berakhirnya perjanjian telah selesai. Maka jika mengacu pada Pasal 4 PP No.42 Tahun 2007, perjanjian waralaba secara lisan tersebut tidak dikenal dalam perjanjian waralaba. Perjanjian lisan yang terdapat dalam Putusan No: 396/PDT/2021/PT.DKI hanya didasari oleh kebiasaan Para Pihak.

Akibat hukum yang timbul ketika terdapat perbuatan wanprestasi dalam perjanjian waralaba ialah Pemberi Waralaba dapat memutuskan perjanjian waralaba yang berlangsung secara sepihak serta dapat menuntut ganti rugi. Perbuatan hukum tergugat sebagaimana yang terdapat dalam Putusan No: 396/PDT/2021/PT.DKI tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pemasokan produk kepada Para Penggugat dan menutup akses Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi dengan tidak membayarkan sejumlah *fee* kepada Tergugat. Permasalahan tersebut sudah dituangkan ke dalam *Term Sheet* untuk kemudian Para Penggugat dapat membayarkan sejumlah tunggakan *fee* kepada Tergugat, namun hal tersebut tetap tidak dijalankan oleh Para Penggugat.

Dalam membuat perjanjian waralaba hendaknya dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dimuat dalam perundang-undangan. Pembuatan perjanjian waralaba haruslah didasari oleh asas itikad baik serta tetap berpedoman pada syarat sah perjanjian sehingga diharapkan dapat menghindari hal-hal yang dapat merugikan Para Pihak. Ketika perbuatan salah satu pihak telah merugikan sehingga masuk dalam ranah wanprestasi, maka haruslah bertanggungjawab terhadap kerugian yang timbul dengan membayar ganti rugi sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1243 KUHPerdata.

Dalam melaksanakan perjanjian waralaba, hendaknya para pihak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga perjanjian yang berlangsung antar Para Pihak tetap dapat terlaksana dengan baik. Dalam kasus yang diangkat oleh Penulis perbuatan wanprestasi dalam hal ini tidak dibayarkannya *fee* kepada Pemberi Waralaba sebagai kewajiban Penerima Waralaba.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdulkadir, Muhammad. (2014). *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Badruzaman, Mariam Darus. (2015). *Hukum Perikatan Dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan*. Bandung: Citra Bakti.
- Basarah, M. dan Faiz Mufidin. (2008). *Bisnis Franchise dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Budiono, Herlien. (2009). *Ajaran Hukum Umum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Diantha, I Made Pasek. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Pranada Media Group.

- Dipo, Handowo. (1993). *Sukses Memperoleh Dana Usaha Dengan Tinjauan Khusus Modal Ventura*. Jakarta: Grafiti Pers.
- Fuady, Munir. (2008). *Pengantar Hukum Bisnis (Cet III)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Gautama, Sudargo. (1985). *Aneka Masalah Hukum Perdata Internasional*. Bandung: PT Alumni, hlm.
- Ibrahim, Johnny. (2007). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia Publishing.
- Kuntoro, Wisnu. (1993). *Peluang dan Kiat Bisnis Franchise di Indonesia*. Jakarta: Makalah Seminar.
- Kogin, Kevin. (2014). *Aspek Hukum Kontrak Waralaba (Cet I)*. Jakarta: PT. Tatanusa.
- Marbun, Kartini B.M. (2009). *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*. Depok: Puspa Swara.
- Marzkuki, Peter Mahmud. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Pranada Media Group.
- Meliala, Qirom S. (2010). *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Tim Mataram University Press.
- Muhammad, Abdulkadir. (2006). *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Pahlevi, dkk. (2019). *Klausula Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*. *Gorontalo Law Review*, 2(2): 72-80.
- Prodjodikoro, Wirjono. (2000). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur.
- Saliman, Abdul R. (2004). *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Satrio, J. (1999). *Hukum Perikatan Pada Umumnya*. Bandung : Alumni.
- Sidabalok, Janus. (2020). *HUKUM PERDAGANGAN (Perdagangan Nasional dan Perdagangan Internasional)*. Malang: Yayasan Kita Menulis.
- Soekanto, Soerjono. (2010). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press.
- Suteji, Adrian. (2008). *Hukum Waralaba (Cetakan 1)*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Tunggal, Iman S. (2004). *Franchising: Konsep & Kasus*. Jakarta: Harvindo.
- Umardi, Juajir. (1995). *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Transnasional*. Jakarta: PT Binaman Persada.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, serta Lagu Kebangsaan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 109, Tambahan Lembar Negara Nomor 5035)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembar Negara Nomor 4742).

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba. (Berita Negara 2019 Nomor 1007)

Artikel Jurnal

Lannemey. (2015). *Akibat Hukum Pemutusan Perjanjian Franchise Secara Sepihak Oleh Franchisor Sebelum Berakhirnya Perjanjian*. Manado: Lex Privatum, 3(1): 161-170.

Paendong, Kristiane dan Herts Taunaumang. (2022). *Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan dan Perjanjian Ditinjau dari Hukum Perdata*. Manado: Lex Privatum, 10(3): 1-7.

Siregar, Yulkarnaini dan Zetria Erma. (2024). *Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Penerima Waralaba Dalam Perjanjian Waralaba*. Medan: Journal Of Social Science Research, 4(1): 1-8.

Artikel Jurnal (DOI)

Aidi, Zil dan Hasna Farida. (2019). *Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba Makanan*. Payakumbuh: Jurnal Cendikia Hukum, 4(2): 207-230. DOI: <http://doi.org/10.33760/jch.v4i2.119>.

Aleksandar, Erceg, dkk. (2021). *Evaluation of Franchise System Website: The Evidence From Croatia*. Engineering management in production and service, 13(1): 27-40. DOI: <http://dx.doi.org/10.2478/emj-2021-0002>.

Dharmawan, Jessica dan Urbanisasi. (2023). *Tinjauan Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Antara Pihak Franchisee dengan Pihak Franchisor*. Jakarta: Jurnal Multidisiplin Indonesia 2(2): 810-815. DOI: <http://dx.doi.org/10.57235/qistina.v2i2.767>.

Dzuluqy. (2019). *Bisnis Waralaba Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung : Tahkim Jurnal Hukum dan Syariah. 15(1): 25-40. DOI: <https://doi.org/10.33477/thk.v15i1.856>.

Gumanti, Retna. (2012). *Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdata)*. Gorontalo: Jurnal Pelangi Ilmu, 5(1): 1-13.

Idrus, Norman. (2017). *Aspek Hukum Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Jakarta: Jurnal Yuridis, 4(1): 28-45. DOI: <https://doi.org/10.35586/v4i1.125>.

Lim, Kenneth De Lara, dkk. (2020). *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Pempek Farina di Kota Denpasar*. Denpasar: Jurnal Interpretasi Hukum, 1 (1): 60-65. DOI: <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.1.2187.60-65>.

Maulidiana, Lina. (2014). *Bisnis Waralaba Dalam Perspektif Hukum Kontrak*. Lampung: Pranata Hukum, 9(1): 62-70. DOI: <https://doi.org/10.36448/pranatahukum.v9i1.147>

Munthe, Tanty Sri Aukia dan Ismed Batubara. (2022). *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Perjanjian Waralaba (Franchise): Studi Putusan Nomor 2297 K/Pdt/2012*. Medan:

- Rechtsnormen Jurnal Komunikasi Dan Informasi Hukum, 1(1): 1-7. DOI: <https://doi.org/10.56211/rechtsnormen.v1i1.100>.
- Pariela, Marselo V.G. (2017). *Wanprestasi dalam Perjanjian Waralaba*. Ambon: SASI, 23(1): 5-16. DOI: <https://doi.org/10.47268/sasi.v23i1.157>.
- Prihandono, Dorajatun, dkk. (2021). *Franchise Business Sustainability Model : Role of Conflict Risk Management in Indonesian Franchise Business dalam Problems*. Perspectives in Management, 19(3): 383-395. DOI: [http://dx.doi.org/10.21511/ppm.19\(3\).2021.31](http://dx.doi.org/10.21511/ppm.19(3).2021.31).
- R, Trenggono A. Dan Ispriyarso B. (2022). *Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Menjaga Rahasia Dagang Franchise*. Semarang: Notarius, 15(2): 706-717. DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.26892>.
- Setiawan, Yogabakti Adipradana. (2018). *Fungsi Prospektus Dalam Perjanjian Waralaba*. Banjarmasin: Jurnal Badamai Law, 3(2): 322-335. DOI: <http://dx.doi.org/10.32801/damai.v3i2.9242>.
- Yogasari, Kadek Intan Divanka. (2021). *Pengaturan Klausula dan Pendaftaran Perjanjian Waralaba Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019*. Bali: Jurnal Kertha Wicara, 11 (1), hlm. 165-174. DOI : KW.2021.v11.i01.p16.
- Yuliarsih, Fisiliya Aricka. (2013). *Fungsi Prospektus Penawaran Waralaba dalam perjanjian waralaba Indonesia*. Jember: Jurnal Rechtsens, 2(2): 18-37. DOI: <https://doi.org/10.36835/rechtsens.v2i2.83>