



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 9 Agustus 2024, Revised: 16 Agustus 2024, Publish: 25 Agustus 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Perjanjian Waralaba yang Belum Terdaftar: Batal Demi Hukum atau Dapat Dibatalkan?

Ambria Rahma Widiastuti¹, Akhmad Budi Cahyono²

¹ Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia

Email: ambria.rahma6@gmail.com

² Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia

Email: abcahyono@yahoo.com

Corresponding Author: ambria.rahma6@gmail.com

Abstract: Government Regulation Number 42 of 2007 concerning Franchising (PP 42/2007), requires that the Franchisor must register the Franchise prospectus which is followed up with the registration of the Franchise Agreement by the Franchisee. Failure to register the Franchise Agreement results in the agreement being null and void because the Franchise Agreement is included in the form of a Formal Agreement. Void and void means returning the parties to their original state when the agreement had not yet been formed. However, if the Franchisee suffers a loss, he can sue the Franchisor for compensation on the basis of an Unlawful Act. The Franchisee will not experience such losses if the Franchisor registers its franchise prospectus. This study uses a normative legal research method with a qualitative approach.

Keyword: Franchise, Agreement, Not registered Franchise

Abstrak: Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (PP 42/2007), mensyaratkan bahwa Pemberi Waralaba wajib mendaftarkan prospektus Waralaba yang ditindaklanjuti dengan pendaftaran Perjanjian Waralaba oleh Penerima Waralaba. Tidak didaftarkannya Perjanjian Waralaba mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum karena Perjanjian Waralaba termasuk ke dalam bentuk Perjanjian Formil. Batal demi hukum berarti mengembalikan para pihak ke keadaan semula ketika perjanjian belum terbentuk. Namun demikian, apabila Penerima Waralaba mengalami kerugian, maka ia dapat menuntut ganti rugi kepada Pemberi Waralaba atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Kerugian tersebut tidak akan dialami oleh Penerima Waralaba apabila Pemberi Waralaba mendaftarkan prospektus waralabanya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif.

Kata Kunci: Waralaba, Perjanjian, Waralaba tidak terdaftar

PENDAHULUAN

Pendahuluan Ekonomi saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat ditandai dengan meluasnya jangkauan berbagai aspek bisnis salah satunya adalah Waralaba atau *Franchise*. Waralaba pada mulanya tidak dipandang sebagai suatu usaha (bisnis) melainkan sebuah konsep metode atau sistem pemasaran yang dapat digunakan oleh suatu perusahaan yang bertujuan untuk mengembangkan pemasarannya tanpa melakukan investasi langsung pada outlet melainkan dengan melibatkan kerjasama dengan pihak lain selaku pemilik outlet.¹ Pada dasarnya, Waralaba mengacu pada kesepakatan tentang bagaimana beberapa hal didistribusikan kepada pelanggan di mana pemberi waralaba (*franchisor*) memberikan dukungan kepada penerima waralaba (*franchisee*) berupa pelatihan, sistem operasional yang teruji, serta panduan dalam menjalankan bisnis waralaba terkait dan sebagai konsekuensinya penerima waralaba membayar sejumlah biaya seperti biaya awal dan royalti sesuai syarat dan ketentuan dari pemberi waralaba (Suharnoko, 2004).²

Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 (selanjutnya disebut PP 42/2007) menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba. Peraturan tersebut mewajibkan pihak-pihak yang terlibat dalam sistem waralaba untuk melakukan perjanjian waralaba. Perjanjian waralaba menjadi salah satu aspek perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba agar terhindar dari kemungkinan-kemungkinan yang dapat merugikan salah satu pihak yang disebabkan oleh pihak lainnya. Apabila selama jalannya perjanjian salah satu pihak melakukan wanprestasi terhadap isi perjanjian, maka pihak lainnya dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang melakukan wanprestasi. Penuntutan ganti rugi dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya.

Dalam rangka menghindari kendala yang mungkin terjadi pada waktu waralaba sudah berjalan atau dalam menerapkan isi perjanjian, perjanjian waralaba di dalamnya memuat unsur-unsur pokok kesepakatan, persyaratan, hak dan kewajiban para pihak yang harus dituangkan secara jelas dalam bentuk klausul-klausul perjanjian. Tidak jarang terjadi di mana penerima waralaba menganggap pemberi waralaba tidak beritikad baik untuk menyediakan perjanjian waralaba yang sesuai dengan ketentuan waralaba yang berlaku. Sebaliknya pemberi waralaba menganggap penerima waralaba tidak beritikad baik untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati. Pada akhirnya antara kedua belah pihak terjebak dalam suatu perselisihan hukum.

Perselisihan hukum terjadi antara Fenty Fransisca (Penerima Waralaba selaku penggugat) dengan Shienny Octavia (Pemberi Waralaba selaku tergugat). Dimana Pengadilan Negeri Surabaya mengeluarkan Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby. Perjanjian waralaba dibuat oleh kedua belah pihak pada tanggal 27 Juli 2016 dihadapan notaris, dan penggugat selaku franchisee melakukan grand opening pada 11 November 2016 setelah melakukan pembayaran *fee* sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Namun pada tiga bulan pertama terdapat kelalaian dari Pemberi Waralaba dimana tidak memenuhi kewajiban untuk memberikan kunjungan sebulan sekali. Selanjutnya, setelah berjalan selama enam bulan, Hanashobu Grand City Surabaya yang merupakan pusat Hanashobu tutup disusul dengan selang waktu yang tidak lama cabang Galaxy Mall sehingga hanya menyisakan outlet penggugat. Selain itu terdapat kelalaian yang dilakukan oleh pihak franchisor seperti lalai dalam hal SOP training dan SOP manager operasional, marketing support yang tidak berjalan sebagaimana mestinya. Pihak franchisor juga tidak memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW).

¹ Marissa Vydia Awaluddin, ASPEK YURIDIS PERJANJIAN WARALABA SEBAGAI PERJANJIAN KHUSUS, *Lex Privatum*, Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013, hlm 84

² Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Kencana Predana Media Group. Jakarta

Menurut PP 42/2007, sebuah usaha atau bisnis baru bisa membuka waralaba ketika sudah memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (selanjutnya disebut STPW). STPW merupakan bukti pendaftaran prospektus penawaran waralaba bagi pemberi waralaba dan pemberi waralaba lanjutan serta bukti pendaftaran perjanjian waralaba bagi penerima waralaba dan penerima waralaba lanjutan yang diberikan setelah memenuhi persyaratan pendaftaran. 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. Dalam pelaksanaannya, pemberi waralaba wajib mendaftarkan prospektus penawaran waralaba sebelum membuat perjanjian waralaba dengan penerima waralaba sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 PP 42/2007.

Prospektus penawaran waralaba sendiri menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba (selanjutnya disebut Permendag 71/2019) adalah keterangan tertulis dari pemberi waralaba yang paling sedikit menjelaskan tentang identitas, legalitas, sejarah kegiatan, struktur organisasi, laporan keuangan, jumlah tempat usaha, daftar penerima waralaba, hak dan kewajiban pemberi waralaba dan penerima waralaba, serta hak kekayaan intelektual (HKI) pemberi waralaba. Di sisi lain, penerima waralaba juga wajib mendaftarkan perjanjian waralaba. Dengan demikian, kewajiban pendaftaran dokumen terkait waralaba pada dasarnya tidak hanya berlaku bagi pemberi waralaba, melainkan juga penerima waralaba. Pendaftaran prospektus waralaba dan perjanjian waralaba dilakukan melalui pengajuan permohonan STPW.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) PP 42/2007, pemberi waralaba dan penerima waralaba yang melanggar kewajiban pendaftaran prospektus penawaran dan perjanjian waralaba, maka Menteri Perdagangan, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya masing-masing dapat mengenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. denda; dan/atau
- c. pencabutan STPW.

Sanksi administratif berupa peringatan tertulis terhadap pelanggaran pendaftaran dapat diberikan paling banyak tiga kali dalam tenggang waktu dua minggu sejak tanggal surat peringatan sebelumnya diterbitkan. Sanksi administratif berupa denda dikenakan pada pelanggar kewajiban pendaftaran prospektus sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dikenakan setelah diterbitkannya surat peringatan tertulis ketiga. Sedangkan sanksi pencabutan STPW hanya dikenakan bagi pemberi waralaba yang tidak melakukan pembinaan kepada penerima waralaba, setelah diterbitkannya surat peringatan tertulis ketiga.

Berdasarkan PP 42/2007, baik Pemberi Waralaba yang tidak mendaftarkan prospektus dan Penerima Waralaba yang tidak mendaftarkan Perjanjian Waralaba akan dijatuhkan sanksi administratif. Karena akibat hukum dari tidak didaftarkannya Perjanjian Waralaba berdasarkan PP 42/2007 hanyalah sanksi administratif dan tidak terdapat ketentuan lebih lanjut mengenai akibat terhadap Perjanjian Waralaba itu sendiri, maka Penulis tertarik untuk membahas mengenai akibat hukum yang terjadi pada Perjanjian Waralaba yang belum terdaftar.

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif dan menggunakan bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu buku, jurnal hukum, laporan penelitian, artikel, berita, dokumen yang dikeluarkan oleh instansi resmi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. penomorannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perjanjian Waralaba Dalam Peraturan Perundang-undangan

a. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba

Waralaba (*franchise*) adalah sistem pemasaran barang dan atau jasa dan atau teknologi yang didasarkan pada kerjasama tertutup (antara pemberi waralaba dan penerima waralaba) dan terpisah baik secara hukum dan keuangan dimana pemberi waralaba memberikan hak kepada para penerima waralaba dan memberikan kewajiban untuk melaksanakan bisnisnya sesuai dengan konsep dari pemberi waralaba.³

Dalam melaksanakan waralaba pada dasarnya terdiri dari beberapa jenis perjanjian – perjanjian. Perjanjian tersebut biasanya terdiri dari perjanjian lisensi, perjanjian merek, perjanjian paten, perjanjian bantuan teknis dan mengenai perjanjian yang menyangkut kerahasiaan.⁴

Waralaba diatur dalam PP 42/2007. Mengenai kriteria dari waralaba itu sendiri dijelaskan dalam Pasal 3 yang berbunyi:

“Waralaba harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. memiliki ciri khas usaha;
- b. terbukti sudah memberikan keuntungan;
- c. memiliki standar atas pelayanan dan barang dan/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis;
- d. mudah diajarkan dan diaplikasikan;
- e. adanya dukungan yang berkesinambungan; dan
- f. Hak Kekayaan Intelektual yang telah terdaftar.”

Sedangkan, pasal selanjutnya yaitu Pasal 4 mengatur mengenai perjanjian waralaba di mana waralaba itu sendiri diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.⁵ Perjanjian waralaba harus ditulis menggunakan Bahasa Indonesia. Apabila dalam pembuatannya perjanjian waralaba menggunakan Bahasa asing maka perjanjian tersebut wajib diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia.⁶

Struktur dari perjanjian waralaba itu sendiri ditentukan dalam Pasal 5 PP 42/2007, antara lain adalah sebagai berikut:

Perjanjian Waralaba memuat klausula paling sedikit :

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

Perjanjian waralaba dapat memuat klausula pemberian hak bagi penerima waralaba untuk menunjuk penerima waralaba lain dengan syarat penerima waralaba harus memiliki

³ Marissa Vydia Awaluddin. 2013. “Aspek Yuridis Perjanjian Waralaba Sebagai Perjanjian Khusus” Lex Privatum, Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013, hlm 88.

⁴ Ibid, hlm 88-89.

⁵ PP 42/2007, Pasal 4 ayat (1)

⁶ Ibid, Pasal 4 ayat (2)

dan melaksanakan sendiri paling sedikit 1 (satu) tempat usaha waralaba sebagaimana dikemukakan dalam Pasal 6 PP 42/2007.

Selanjutnya, mengenai kewajiban pemberi waralaba, yaitu pemberi waralaba harus memberikan prospektus penawaran waralaba kepada calon penerima waralaba pada saat melakukan penawaran.⁷ Prospectus penawaran waralaba diantaranya harus memuat⁸:

- a. data identitas Pemberi Waralaba;
- b. legalitas usaha Pemberi Waralaba;
- c. sejarah kegiatan usahanya;
- d. struktur organisasi Pemberi Waralaba;
- e. laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
- f. jumlah tempat usaha;
- g. daftar Penerima Waralaba; dan
- h. hak dan kewajiban Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dilihat bahwa dalam sistem waralaba, penerima waralaba diberikan hak untuk memanfaatkan hak atas kekayaan intelektual dan sistem kegiatan operasional dari pemberi waralaba, baik penggunaan merek dagang, merek jasa, hak cipta atas logo, desain industri, paten mau pun rahasia dagang. Karenanya, pemberi waralaba berhak memperoleh royalti atas penggunaan hak atas kekayaan intelektual dan sistem kegiatan operasional oleh penerima waralaba. Hal ini berarti, bahwa penerima waralaba menjalankan sendiri usahanya dengan memanfaatkan metode dan tata cara atau prosedur yang telah ditetapkan oleh pemberi waralaba.⁹

b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Perundang-undangan memberikan kebebasan kepada masyarakat untuk mengadakan berbagai macam perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Berdasarkan isi Pasal 1338 KUH Perdata, terdapat 3 (tiga) asas hukum perdata, yaitu:

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak berarti kebebasan untuk memilih dan membuat kontrak, kebebasan untuk membuat dan tidak membuat kontrak, dan kebebasan para pihak untuk menentukan isi dan janji mereka, dan kebebasan untuk memilih subjek perjanjian.

2) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” *Pacta sunt servanda* memiliki arti kesepakatan yang telah disepakati selanjutnya berlaku sebagai undang-undang yang mengatur.¹⁰

3) Asas Itikad Baik

Pengertian dari itikad baik memiliki 2 (dua) arti, yaitu¹¹:

- a. Arti objektif, bahwa perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.
- b. Arti subjektif, yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang. Artinya, bagi para pihak dalam perjanjian terdapat suatu keharusan untuk

⁷ Ibid, Pasal 7 ayat (1)

⁸ Ibid, Pasal 7 ayat (2)

⁹ Gunawan, Widjaja, Seri Hukum Bisnis, Lisensi atau Waralaba: Suatu Panduan Praktis, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hal. 16.

¹⁰ Muhammad Farhan Gayo dan Heru Sugiyono. Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Usaha. JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora, Vol. 8, No. 3, 2021, hlm. 245

¹¹ I Gede Krisna Wahyu Wijaya dan Nyoman Satyayudha Dananjaya. Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Online. Jurnal Kertha Semaya, Vol. 6, No. 8, 2018, hlm. 7

tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal sehat, yaitu tidak bertentangan dengan norma kepatutan dan kesusilaan, sehingga dapat menimbulkan keadilan bagi kedua belah pihak dan tidak merugikan salah satu pihak.

Waralaba sebagai suatu perjanjian mengacu pada ketentuan umum yang telah berlaku khususnya mengenai sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III KUH Perdata. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹²

Rumusan pasal 1313 KUH Perdata telah mensyaratkan bahwa suatu perjanjian melahirkan adanya kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih pihak kepada satu atau lebih pihak lainnya yang berhak atas prestasi tersebut. Masing – masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang bahkan dengan berembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

Perjanjian dapat dikelompokkan menjadi Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian non-Obligatoir. Perjanjian Obligatoir adalah suatu perjanjian dimana mengharuskan/mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu, misalnya penjual harus menyerahkan barang.¹³ Sedangkan Perjanjian non-Obligatoir adalah perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar/menyerahkan sesuatu.¹⁴ Perjanjian Obligatoir dibagi menjadi beberapa macam, diantaranya¹⁵:

1) Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian Sepihak adalah perjanjian yang hanya ada kewajiban pada satu pihak dan hanya ada hak pada pihak lain. Contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian hibah dan perjanjian pinjam pakai.

Sedangkan, Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian dimana hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak. Pihak yang berkewajiban melakukan prestasi juga berhak menuntut suatu kontra prestasi. Contohnya adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa.

2) Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian Atas Beban

Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian dimana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima suatu manfaat dari pihak lainnya. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian hibah.

Sementara, Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan prestasi.

3) Perjanjian Riil, Perjanjian Formil, dan Perjanjian Konsensuil

Perjanjian Riil adalah perjanjian yang mengikat jika disertai dengan perbuatan/tindakan nyata. Perjanjian tersebut belum mengikat kedua belah pihak dengan kata sepakat.

Perjanjian Formil adalah perjanjian yang terikat pada bentuk tertentu di mana bentuknya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Contohnya adalah perjanjian jual beli tanah harus dengan akta PPAT.

Perjanjian Konsensuil adalah perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (*consensus*) dari kedua belah pihak. Perjanjian lahir sejak detik tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak.

4) Perjanjian Bernama, Perjanjian Tidak Bernama, dan Perjanjian Campuran

¹² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijke Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, Pasal 1313.

¹³ Komariah, "Hukum Perdata", UMM Press, Malang, 2005, hlm. 169.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 171.

¹⁵ *Ibid* hlm. 169-170.

Perjanjian Bernama adalah perjanjian khusus yang diatur dan disebutkan dalam KUH Perdata Buku III Bab V s/d Bab XVII dan dalam KUHD. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian penitipan barang, perjanjian pengangkutan, perjanjian asuransi, dan perjanjian pinjam pakai.

Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dan tidak disebutkan dalam KUH Perdata maupun dalam KUHD.

Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang merupakan kombinasi dari dua atau lebih perjanjian bernama.

Sementara, Perjanjian non-Obligatoir adalah perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu. Macam-macam perjanjian non-obligatoir adalah¹⁶:

1) *Zakelijk Overeenkomst*

Perjanjian yang menetapkan dipindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain, objeknya adalah hak. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian balik nama atas tanah.

2) *Bevinds Overeenkomst*

Perjanjian untuk membuktikan sesuatu. Perjanjian ini umumnya ditujukan pada hakim.

3) *Liberatoir Overeenkomst*

Perjanjian di mana seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban. Misalnya A berhutang kepada B, kemudian B mengadakan perjanjian liberatoir yakni mulai sekarang A tidak usah membayar hutang tersebut.

4) *Vaststelling Overeenkomst*

Perjanjian untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian antara kedua belah pihak untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan.

Waralaba termasuk ke dalam perjanjian obligatoir, berbentuk Perjanjian Formil. Dalam Perjanjian Formil, harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila perjanjian tersebut tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, maka perjanjian menjadi batal demi hukum.

Akibat Hukum Perjanjian Waralaba yang Tidak Memiliki STPW Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dalam PP 42/2007 Tentang Waralaba, memang tidak diatur mengenai akibat hukum perjanjian waralaba yang dilakukan tanpa memiliki STPW. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan dari perjanjian tersebut.

Seperti yang telah dibahas sebelumnya, Perjanjian Waralaba termasuk ke dalam bentuk Perjanjian Formil. Perjanjian Formil harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Hal tersebut wajib diketahui sebelumnya oleh pihak-pihak yang hendak melakukan Perjanjian Waralaba, karena ketika peraturan tersebut diundangkan, semua orang dianggap telah mengetahui peraturan tersebut. Jadi, bukanlah sebuah alasan yang dapat diterima apabila Penerima Waralaba tidak mengetahui tentang ketentuan tersebut. Akibatnya, Perjanjian Waralaba tersebut menjadi batal demi hukum.

Namun demikian, Penerima Waralaba yang dirugikan tetap dapat menuntut ganti rugi kepada Pemberi Waralaba. Hal tersebut dikarenakan dalam PP 42/2007, Perjanjian Waralaba wajib didaftarkan oleh Penerima Waralaba setelah Pemberi Waralaba mendaftarkan prospektus sebagaimana disyaratkan dalam PP 42/2007.

Kerugian yang dialami oleh Penerima Waralaba misalnya ketika Penerima Waralaba meminjam uang ke suatu bank untuk membuka Waralaba tersebut yang mewajibkan

¹⁶ Komariah, *Op.Cit.*, hlm. 171.

Penerima Waralaba harus mengembalikan uang yang dipinjam tersebut termasuk bunganya. Ketika Waralaba gagal, karena Pemberi Waralaba tidak memenuhi ketentuan yang disyaratkan oleh Undang-Undang, Penerima Waralaba dapat menuntut ganti rugi kepada Pemberi Waralaba.

Seperti yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby. Penerima Waralaba (Fenty Fransisca) yang berkedudukan sebagai Penggugat mengajukan gugatan kepada pihak Pemberi Waralaba (Shienny Octavia) selaku Tergugat dan Erwin Gunawan Wijaya selaku Turut Tergugat atas Perjanjian Waralaba Hanashobu Japanese Noodle Bar yang ternyata belum terdaftar serta belum memiliki STPW.

Dasar pertimbangan hakim terhadap Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby bahwa tindakan Tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum diantaranya terdapat perbuatan melawan hukum yang terlihat dari prosedural pemberian waralaba “Hanashobu Japanese Noodle Bar” (selanjutnya disebut Hanashobu) tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal tersebut karena tergugat tidak mendaftarkan prospektus waralaba yang seharusnya menjadi kewajibannya dan mengakibatkan Perjanjian Waralaba yang telah dibuat juga tidak didaftarkan.

Berdasarkan Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby, Perjanjian Waralaba Hanashobu Japanese Noodle Bar beserta adendumnya gugur dan pemberi waralaba bertanggungjawab untuk melakukan ganti kerugian yang diderita oleh penerima waralaba sebagaimana hal tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sebesar Rp. 891.199.925 (delapan ratus sembilan puluh satu juta seratus Sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah).

Perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian. Dengan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum maka perbuatan melawan hukum yang dimaksud telah terpenuhi.

Tidak didaftarkannya Hanashobu dan tidak terdapatnya STPW dalam melakukan Perjanjian Waralaba merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini berkaitan dengan perbuatan yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat sebagai Pemberi Waralaba yang didasarkan pada kewajiban hukum yang berlaku.

Perbuatan melawan hukum dapat dilihat dari prosedural pemberian Waralaba Hanashobu tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penerima Waralaba. Maka dari itu, Penerima Waralaba dapat menuntut ganti kerugian kepada Pemberi Waralaba walaupun perjanjiannya batal demi hukum dan Pemberi Waralaba wajib memberikan ganti rugi kepada Penerima Waralaba atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

KESIMPULAN

Perjanjian Waralaba merupakan Perjanjian Formil. Maka dari itu, dalam pembentukannya wajib mengikuti ketentuan yang terdapat di dalam Peraturan Perundang-undangan. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (PP 42/2007), mensyaratkan bahwa Pemberi Waralaba wajib mendaftarkan prospektus Waralaba yang ditindaklanjuti dengan pendaftaran Perjanjian Waralaba oleh Penerima Waralaba. Tidak didaftarkannya Perjanjian Waralaba mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Batal demi hukum berarti mengembalikan para pihak ke keadaan semula ketika perjanjian belum terbentuk. Namun demikian, apabila Penerima Waralaba mengalami kerugian, maka ia dapat menuntut ganti rugi kepada Pemberi Waralaba atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Dalam Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemberi Waralaba dapat dilihat dari prosedural pemberian Waralaba Hanashobu tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di mana Pemberi

Waralaba tidak mendaftarkan prospektus waralaba yang seharusnya menjadi kewajibannya. Hal tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penerima Waralaba. Maka dari itu, Penerima Waralaba dapat menuntut ganti kerugian kepada Pemberi Waralaba walaupun perjanjiannya batal demi hukum dan Pemberi Waralaba wajib memberikan ganti rugi kepada Penerima Waralaba atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

REFERENSI

- Indonesia. Undang-Undang tentang *Usaha Kecil*, UU No. 9 Tahun 1995, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 74, TLN No. 3611.
- Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang *Waralaba*, PP No. 42 Tahun 2007, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, TLN No. 4742
- Indonesia. Peraturan Menteri Perdagangan Tentang *Penyelenggaraan Waralaba*, Permendag No. 71 Tahun 2019, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1007.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. Diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti, dan R. Tjitrosudibjo. Jakarta: Pradya Paraamita, 1980.
- Asyadie, Zaeni. *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Black, Henry Campbell. *Sixth Edition*, St.Paul, Minn : West Publishing C,1992.
- Gunawan, Widjaja, Seri Hukum Bisnis, Lisensi atau Waralaba: Suatu Panduan Praktis, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hal. 16.
- HS, Salim. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Komariah, "Hukum Perdata", UMM Press, Malang, 2005, hlm. 169.
- Solihin, Ismail. *Pengantar Bisnis Pengenalan Praktis Dan Studi Kasus*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- I Gede Krisna Wahyu Wijaya dan Nyoman Satyayudha Dananjaya. Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Online. *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 6, No. 8, 2018, hlm.
- Marissa Vydia Awaluddin. 2013. "Aspek Yuridis Perjanjian Waralaba Sebagai Perjanjian Khusus" *Lex Privatum*, Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013.
- Muhammad Farhan Gayo dan Heru Sugiyono. Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Usaha. *JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 8, No. 3, 2021, hlm. 245
- Suharnoko. 2004. "Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus". Jakarta: Kencana Predana Media Group.
- Chaira Machmudya Salsabila, S.H., "Mengenal Dasar Hukum Waralaba yang Wajib Pengusaha Ketahui. *Justika.com*, 14 Juli 2022, Tersedia pada <https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/dasar-hukum-waralaba/>. Diakses pada tanggal 21 Mei 2024.