

Analisis Hukum Akibat Pemutusan Sepihak dalam Perjanjian Waralaba

Besse Rizki Febrianti¹, Sufirman Rahman², Dwi
Handayani³

¹Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

³Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

[✉]Surel Koresponden: besserizki22@gmail.com

Abstract:

The objective of this research is to examine and analyze the regulations on franchise agreements according to Government Regulation Number 35 of 2024. Additionally, this research aims to analyze the legal consequences of unilateral termination in franchise agreements. This research employs the normative legal research method, which involves analyzing secondary sources or literature. This type of research is also known as doctrinal research, where law is conceptualized as something written in statutes and regulations. The sources of legal materials used in normative legal research are materials that can support the analysis of the research. The results of the study explain that in a more detailed procedure for terminating agreements, Government Regulation No. 35 of 2024 concerning Franchising provides more detailed provisions regarding unilateral termination of agreements, in Government Regulation No. 42 of 2007 concerning Franchising provisions regarding unilateral decisions are still unclear and often cause legal uncertainty. The legal consequences that arise in unilateral agreement termination are compensation, contract cancellation, and the application of stricter good faith. The recommendations of this research indicate that one of the main causes of unilateral termination in franchise agreements is the lack of clarity in the clauses that regulate the rights and obligations of both parties. Therefore, it is important to formulate more detailed and clear provisions regarding the rights of the franchise, the obligations, and the dispute resolution mechanisms that may arise. Franchise entrepreneurs and franchisees must be more cautious in drafting contracts to reduce the potential for unilateral termination that could be detrimental.

Keywords: Termination of Agreement, franchise, Compensation for Damages or Damages, Legal Protection.

Abstrak:

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis mengenai peraturan perjanjian waralaba menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024. Selain itu penelitian ini juga memiliki tujuan untuk menganalisis mengenai akibat hukum terhadap pemutusan sepihak dalam perjanjian waralaba. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Hukum Normatif, penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti menganalisa bahan Pustaka atau bahan sekunder. Penelitian ini biasa disebut juga penelitian doctrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai suatu hal yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan sumber bahan hukum penelitian hukum normative adalah bahan-bahan yang dapat digunakan sebagai bahan atau informasi untuk mendukung analisis penelitian. Hasil Penelitian menjelaskan dalam prosedur pemutusan perjanjian yang lebih terperinci Peraturan Pemerintah No. 35 2024 Tentang Waralaba memberikan ketentuan yang lebih rinci mengenai pemutusan perjanjian secara sepihak, dalam Peraturan Pemetintah No.42 2007 Tentang Waralaba ketentuan mengenai putusan sepihak masih kurang jelas dan sering menimbulkan ketidakpastian hukum. Akibat Hukum yang timbul dalam pemutusan perjanjian sepihak adalah adanya ganti rugi, pembatalan kontrak, dan penerapan itikad baik yang lebih tegas. Rekomendasi penelitian ini menunjukkan bahwa salah satu penyebab utama pemutusan perjanjian sepihak dalam perjanjian waralaba adalah ketidakjelasan klausul-klausul yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak. Oleh karena itu, penting untuk merumuskan ketentuan yang lebih rinci dan jelas mengenai hak-hak waralaba, kewajiban serta mekanisme penyelesaian sengketa yang terjadi. Pengusaha

waralaba dan penerima waralaba harus lebih berhati-hati dalam Menyusun kontrak agar mengurangi potensi pemutusan sepihak yang merugikan.

Kata Kunci: *Pemutusan Perjanjian, Waralaba, Ganti Rugi, Perlindungan Hukum.*

PENDAHULUAN

Perekonomian saat ini tumbuh cukup cepat, memicu berbagai jenis perusahaan atau persaingan perusahaan, yang tidak dapat dihindari. Langkah-langkah tindakan perlindungan terkait dengan pendaftaran hak kekayaan intelektual dapat membantu mencegah persaingan tidak sehat di perusahaan dan berdampak positif pada peningkatan pembangunan ekonomi dan percepatan pembangunan di tanah air. Salah satu bisnis yang paling terkenal dan populer saat ini adalah bisnis waralaba, yang mengalami pertumbuhan luar biasa.¹ Waralaba adalah bentuk pengembangan bisnis di mana lisensi atau hak diberikan untuk menggunakan, mengeksploitasi, hak kekayaan intelektual pemberi lisensi. Waralaba adalah bentuk pengembangan bisnis yang memberikan lisensi atau hak untuk menggunakan, memanfaatkan, atau mengeksploitasi hak kekayaan intelektual pemberi lisensi.

Pemerintah menganggap perlu untuk mengetahui legalitas dan bonafiditas usaha penerima waralaba. Oleh karena itu, sebelum menandatangani perjanjian waralaba dengan penerima waralaba, penerima waralaba harus menyampaikan prospektus penawaran waralaba kepada pemerintah dan calon penerima waralaba. Jika perjanjian waralaba diberlakukan, penerima waralaba harus menghubungi pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2024 tentang waralaba²

Ketentuan Pasal 1(2) Keputusan Pemerintah No. 35 Tahun 2024 tentang waralaba berarti bahwa franchisor adalah badan perorangan atau badan usaha yang memberikan hak kepada penerima waralaba untuk menggunakan dan/atau mengeksploitasi waralaba yang dimilikinya. Perjanjian waralaba adalah perjanjian tertulis yang dibuat oleh kedua belah pihak antara pemilik waralaba dan penerima waralaba yang menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta konsekuensi hukum yang harus dipatuhi oleh para pihak.

¹ I Gusti Ngurah Md Rama Andika, Ni Luh Made Mahendrawati, Ida Ayu Putu Widiat. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Franchisee (Slamet 2011) Akibat Pemutusan Sepihak Dalam Perjanjian Franchisee. *Jurnal Preferensi Hukum.*, 2 (3), hlm 491.

² Cindi Pratiwi Kondo. (2015). Perlindungan Hukum Bagi Pihak Terhadap Pemutusan Perjanjian Waralaba (Franchise) Dalam Perspektif Hukum Bisnis. *Jurnal Lex et Societatis.*, 3 (6), hlm 61.

Perdagangan dengan sistem waralaba ini pada dasarnya didasarkan pada hubungan kontraktual, yaitu perjanjian waralaba yang menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Oleh karena itu, perjanjian waralaba ini merupakan panduan hukum bagi pemilik waralaba dan penerima waralaba. Setiap franchisee memiliki perjanjian standar yang harus disepakati bersama dengan *franchisee* dan yang tentunya saling menguntungkan bagi pemilik dan *franchisee*. Hak dan kewajiban selama pelaksanaan seringkali tidak memenuhi harapan, sehingga baik penerima waralaba maupun penerima waralaba yang ditetapkan sebagai wanprestasi tidak memenuhinya.³

Dalam waralaba dapat dikatakan bahwa mitra usaha atau penerima waralaba, sesuai dengan aturan main yang ditetapkan oleh penerima waralaba, memperoleh hak untuk menggunakan hak kekayaan intelektual milik penerima waralaba, baik itu penggunaan merek dagang, merek jasa, logo berhak cipta, desain dan model industri, hak paten berupa teknologi, dan rahasia dagang, dan sebaliknya. Pemberi waralaba memperoleh royalti atas penggunaan hak kekayaan intelektual sesuai dengan Undang-Undang Hak Cipta. No. 28 Tahun 2014, yang mengatur dasar hukum kekayaan intelektual. Waralaba pada dasarnya adalah kesepakatan tentang bagaimana barang dan jasa didistribusikan kepada konsumen. Dalam hal ini, pemilik waralaba memberikan lisensi kepada penerima waralaba untuk melakukan kegiatan distribusi barang dan jasa atas nama dan identitas pemilik waralaba di wilayah tertentu di mana bisnis dilakukan sesuai dengan prosedur dan metode yang ditetapkan oleh pemiliknya waralaba dan pemilik waralaba mendukung waralaba.⁴

Jenis bisnis waralaba lahir di Amerika Serikat sekitar satu abad yang lalu, ketika perusahaan mesin jahit Singer mulai memperkenalkan konsep waralaba untuk mengembangkan distribusi produknya. Ini adalah cerita yang mirip dengan perusahaan bir yang melisensikan usaha kecil untuk mendistribusikan produk mereka. Bentuk bisnis ini juga berkembang pesat di Indonesia, di mana bentuk bisnis waralaba ini banyak digunakan di restoran cepat saji seperti Kentucky Fried Chicken, Pizza Hut, McDonald's, hotel, dan perusahaan rental mobil. Formulir ini

³ Cindi Pratiwi Kondo. (2015). *Op. Cit.*, hlm 62

⁴ Sri Redjeki Slamet. (2011). Waralaba (Franchisee (Kusuma 2021) (Ghudzamir 2024)) di Indonesia. *Lex Jurnalica*, 8 (2). hlm 128

juga digunakan oleh pelaku usaha lokal di Indonesia seperti Es Teller 77. Mengingat perkembangan di Indonesia terkait bisnis waralaba, perlu adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pelaku perekonomian, khususnya penerima waralaba, terhadap tindakan pemilik waralaba yang berdampak merugikan bagi bisnis waralaba.⁵

Mengingat perkembangan waralaba di Indonesia, Kepastian hukum dan perlindungan hukum diperlukan bagi operator ekonomi, khususnya penerima waralaba, terhadap langkah-langkah waralaba yang merugikan penerima waralaba. Saat menerapkan sistem bisnis waralaba, harus ditandatangani perjanjian waralaba antara penerima waralaba dan penerima waralaba untuk mengatur hak dan kewajiban para pihak demi kelancaran bisnis. Meskipun perkembangan waralaba di Indonesia berkembang cukup pesat, tidak jarang beberapa waralaba mengalami konflik, termasuk kasus pelanggaran kontrak atau gagal bayar. Salah satu kasus waralaba di Indonesia adalah sengketa jual beli waralaba Pinky Guard Outlet di Kota Manado dengan putusan pengadilan nomor 18/PDT.G/2018/PN SKH. Pada tahun 2018 Pengadilan Negeri Sukoharjo terdapat kasus masalah perjanjian waralaba terkait sengketa jual beli *Franchise*. Penggugat yang disebut sebagai terwaralaba (*Franchisee*) melakukan kerjasama bisnis *Franchise* di Surakarta yang disebut Pinky Guard. Bisnis *Franchise* Pinky Guard ini rencananya akan dibuka dan beroperasi di Manado. Setelah penggugat memenuhi kewajibannya dengan menyerahkan pembayaran pada bisnis *Franchise* tersebut, Tergugat (penerima waralaba) yang berada di Surakarta tidak memenuhi hak dari penggugat untuk menyediakan peralatan yang dibutuhkan. Maka dari itu tergugat telah melakukan wanprestasi dikarenakan tidak memenuhi atau lalai dalam memenuhi kewajiban yang telah ditentukan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.⁶

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yang berfokus pada norma-norma hukum yang ada untuk menilai bagaimana hukum perdata mengatur tentang waralaba terkait pemutusan perjanjian

⁵ Ibid, hlm 129

⁶ Fuqon Romadhoni, *Proses Perkara Wanprestasi Dalam Jual Beli Franchise Outlet Pinky Guard* (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Sukoharjo). Diakses pada 3 Januari 2025.

sepihak. Pendekatan yang digunakan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan Perundang-undangan merupakan aturan-aturan yang terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata), dan pendekatan kasus serta regulasi-regulasi terkait lainnya yang berkaitan dengan perjanjian waralaba yang berkaitan dengan keputusan secara sepihak. Jenis dan sumber bahan hukum yang dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi KUHPperdata, Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba, Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba. Bahan Hukum Sekunder berupa buku-buku, makalah, jurnal-jurnal yang memberikan penjelasan atas bahan hukum primer. Bahan Hukum tersier seperti Kamus besar bahasa Indonesia, kamus hukum, endiklopedia, artikel untuk melengkapi informasi. Teknik pengumpulan bahan hukum melalui penelitian pustaka (library research) dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk mendapatkan konsep teori dan informasi yang relevan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peraturan Perjanjian Waralaba Menurut PP No. 35 Tahun 2024 Dengan PP No. 42 Tahun Tentang Waralaba

Di Indonesia perlu di perhatikan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1266 KUHPperdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya dapat di batalkan atau diakhiri sebelum jangka waktunya jika keputusan mengenai pembatalan atau pengakhiran tersebut telah di jatuhkan oleh hakim. Sedangkan isi Pasal 1266 KUHPperdata sendiri menyatakan, “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Pembatalan perjanjian tersebut harus dimintakan kepada Pengadilan. Kemudian, jika terjadi keputusan perjanjian secara sepihak pada suatu perjanjian yang tidak mencantumkan klausula atau ketentuan mengenai syarat batal maka pembatalan perjanjian secara sepihak tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan wanprestasi.⁷ Sama halnya dengan Perjanjian Waralaba dimana Perjanjian Waralaba adalah perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba atau Pemberi Waralaba dengan Penerima

⁷ Kadek Mantra Artha Wijaya & Anak Agung Gede Agung Dharma Kusuma. (2021). Keputusan Perjanjian Franchise Secara Sepihak Yang Mengakibatkan Kerugian Kepada Franchise Sebelum Berakhirnya Perjanjian. Jurnal Kertha Semaya, 8 (11), hlm 4

Waralaba yang berisi tentang pemberian hak untuk menikmati manfaat ekonomi dari suatu Waralaba dengan jangka waktu dan syarat tertentu. Umumnya, dalam setiap kontrak Waralaba meliputi berbagai ketentuan diantaranya :

- a) Pemberi Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimilikinya kepada Penerima Waralaba.
- b) Penerima Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh Pemberi Waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimiliki Pemberi Waralaba.
- c) Penerima Waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh Pemberi Waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan Waralaba yang dimiliki Pemberi Waralaba.

Secara Yuridis Normatif, Pemerintah Indonesia pada tahun 2007, mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba, dalam rangka mengembangkan usaha waralaba di Indonesia untuk lebih maju lagi, maka dikeluarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 12/M-DAG/PER/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba. Selain itu terdapat pula Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/-PER/8/2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba; Permendag Nomor 68/M-DAG/PER/10/2012 tentang Waralaba untuk Jenis Usaha Toko Modern; Permendag No. 07/M-DAG/PER/2/2013 tentang Pengembangan Kemitraan dalam Waralaba untuk jenis usaha Makanan dan Minuman.

Pemerintah baru-baru ini juga baru merilis Peraturan Pemerintah (PP) baru terkait waralaba yang membawa sejumlah perubahan signifikan dalam industri tersebut. Dalam Peraturan Pemerintah waralaba yang baru, pelaku usaha waralaba diwajibkan untuk mengutamakan penggunaan produk dan layanan lokal dalam operasional mereka. Selain itu PP baru juga mewajibkan pelaku usaha waralaba untuk melakukan pelaporan secara berkala. Setelah pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba (PP 35/2024), maka Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 (PP 42/2007) yang selama ini mengatur terkait bisnis waralaba resmi dicabut. Salah satu ketentuan baru dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024** ini

adalah mewajibkan untuk mengutamakan produk barang dan jasa dalam negeri dalam operasional waralaba. Kebijakan ini sejalan dengan upaya pemerintah untuk mendorong daya saing produk dalam negeri serta mengurangi ketergantungan terhadap impor.⁸

Adapun perbandingan antara Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 yaitu dalam Pasal 3 PP No. 42 Tahun 2007 ditetapkan bahwa waralaba harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Memenuhi ciri khas khusus yang berarti usaha waralaba harus memiliki keunikan atau karakteristik yang membedakannya dari usaha lain sejenisnya, sehingga dapat menarik perhatian konsumen.
- b. Terbukti Sudah Memberikan Keuntungan yang berarti usaha tersebut telah beroperasi dan menunjukkan bahwa ia mampu memberikan keuntungan, biasanya dibuktikan dengan laporan keuangan.
- c. Memiliki Standar atas Pelayanan dan Barang/ Jasa yang Ditawarkan, harus ada standar yang jelas dan tertulis mengenai pelayanan serta produk atau jasa yang ditawarkan pada konsumen.
- d. Mudah Diajarkan dan Diterapkan, system bisnis yang digunakan dalam waralaba harus mudah dipahami dan dapat diterapkan oleh penerima waralaba (*franchisee*), bahkan oleh mereka yang tidak memiliki pengalaman sebelumnya.
- e. Dukungan yang Berkesinambungan, pemberi waralaba wajib memberikan dukungan secara terus-menerus kepada penerima waralaba, termasuk pelatihan dan bimbingan operasional.
- f. Hak Kekayaan Intelektual yang Telah Terdaftar, pemberi waralaba harus memiliki hak kekayaan intelektual yang terdaftar, seperti merek dagang, paten, atau hak cipta, terkait dengan usaha yang dijalankan.

Peraturan dalam Pasal 4 ayat (2) PP Nomor 35 Tahun 2024 tentang kriteria waralaba meliputi :

⁸ Akmal Ghudzamir. (2024, 18 Sep). PP Waralaba Baru: Wajib Utamakan Produk Lokal dan Ada Pelaporan. Smartlegal.id. Diakses pada tanggal 21 desember 2024

- a. Sistem Bisnis dalam PP No.42/2007 tidak ada yang diatur secara rinci, hanya menyebutkan bahwa harus ada standar pelayanan dan barang/jasa yang ditawarkan. Sedangkan PP No. 35/2024 menyebutkan bahwa harus memiliki system bisnis yang jelas, mencakup standar operasioanl dan prosedur yang meliputi pengelolaan sumber daya manusia, administrasi, pengelolaan operasioanl, pemilihan Lokasi usaha, desain tempat usaha, dan strategi pemasaran Pasal 4 ayat (2) dan (3).
- b. Penggunaan Produk Lokal, dalam PP No. 42/2007 tidak memiliki ketentuan khusus mengenai produk local. Sedangkan dalam PP No. 35/2024 wajib mengutamakan penggunaan produk local dalam operasional waralaba (Pasal 26-27).
- c. Pelaporan Kegiatan dalam PP No. 42/2007 tidak ada kewajiban dalam pelaporan tahunan. Sedangkan PP No. 35/2024 wajib melaporkan kegiatan usaha setiap tahun paling lambat pada tanggal 30 juni (Pasal 28).

Perubahan dari PP No.42/2007 ke PP No.35/ 2024 mencerminkan Upaya pemerintah untuk memperbaiki regulasi waralaba dengan fokus pada transparansi, perlindungan hak-hak pelaku usaha, serta mendorong penggunaan produk lokal. PP No. 35/2024 memberikan ketentuan yang jelas mengenai system bisnis dan dukungan yang harus diberikan oleh pemberi waralaba kepada penerima waralaba.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang waralaba memiliki tujuan yang sama, mengatur dan memberikan pedoman terkait pelaksanaan perjanjian waralaba di Indonesia. Akan tetapi ada beberapa perbedaan antara kedua peraturan tersebut dalam hal ini Dalam substansi dan konteks yang mencerminkan perubahan kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan pengaturan waralaba.

PP Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba mengenai defenisi dan pengaturan umum PP tersebut mengatur kewajiban pemberi waralaba untuk memberikan informasi yang lengkap mengenai bisnis waralaba kepada penerima waralaba, baik dalam hak, kewajiban, dan potensi keuntungan yang akan diperoleh. Akan tetapi PP No. 42 Tahun 2007 memiliki keterbatasan, terutama dalam hal penyusunan ketentuan yang lebih detail mengenai mekanisme penyelesaian sengketa, perlindungan terhadap pihak yang lebih lemah (penerima waralaba),

serta pengaturan jelas mengenai hak dan kewajiban para pihak.

Sedangkan dalam PP Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba merupakan revisi dari PP No. 42 Tahun 2007, yang merekomendasikan perkembangan industri waralaba yang semakin kompleks dan dinamis. Dalam prosedur pemutusan perjanjian yang lebih terperinci PP 2024 memberikan ketentuan yang lebih rinci mengenai pemutusan perjanjian secara sepihak. Dalam PP 2007, ketentuan mengenai pemutusan perjanjian sepihak masih kurang jelas, dan sering kali menimbulkan ketidakpastian hukum. Dalam PP 2024 pemerintah menekankan bahwa pentingnya prosedur yang harus diikuti oleh pemberi waralaba jika hendak mengakhiri hubungan bisnis sebelum waktu yang disepakati, agar memberikan kejelasan mengenai franchise untuk memperoleh ganti rugi apabila pemutusan tersebut tidak sesuai dengan prosedurnya.

PP Nomor 35 Tahun 2024 lebih baik dari pada PP Nomor 42 Tahun 2007, PP 2024 memberikan perlindungan yang lebih kuat bagi franchise, memperjelas prosedur pemutusan perjanjian sepihak, serta memperkenalkan pengawasan lebih ketat terhadap pelaksanaan waralaba. PP 2024 juga lebih mengutamakan transparansi dan ketentuan yang jelas terkait hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian waralaba.

B. Akibat Hukum Terhadap Pemutusan Sepihak Dalam Perjanjian Waralaba

Pihak *franchisor* memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari pada *franchisee*, hal disebabkan karena *franchisor* sebagai pemilik usaha yang menyewakan usahanya tersebut kepada *franchisee* dengan ketentuan bahwa pihak *franchisee* tidak akan menyewakannya kepada pihak lain. Pemutusan perjanjian atau kontrak dapat disebabkan karena wanprestasi atau kealpaan dari pihak *franchisor* (pemberi waralaba) dan wanprestasi atau kealpaan dari pihak *franchisee* (penerima waralaba). Biasanya alasan *franchisor* memutuskan perjanjian karena pihak *franchisee* melanggar isi perjanjian yang telah dibuat. Misalnya jika *franchisee* tidak memenuhi sales quota minimum yang telah disepakati, *franchisor* dapat memutuskan perjanjian tersebut.⁹ Berkenaan dengan pemutusan perjanjian atau kontrak, ketentuan Pasal 8 Peraturan

⁹ Lennemey, (2015). Akibat Pemutusan Perjanjian Franchise Secara Sepihak Oleh Franchisor Sebelum Berakhirnya Kontrak. *Lex Pravatium*, III (1), hlm 166

Pemerintah Nomor 35 tahun 2024 tentang waralaba dan Pasal 8 tentang Peraturan Menteri Perdagangan No. 53/MDAG/PER/8/2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba menjelaskan bahwa Perjanjian Waralaba yang diputus secara sepihak oleh pemberi waralaba sebelum masa berlaku perjanjian berakhir, pemberi waralaba tidak dapat menunjuk penerima waralaba yang baru untuk wilayah yang sama, sebelum tercapai kesepakatan dalam penyelesaian perselisihan oleh kedua belah pihak (clean break) atau paling lambat 6 bulan setelah pemutusan perjanjian waralaba atau sampai ada putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Hubungan hukum yang lahir karena adanya suatu perjanjian, menyebabkan terjadinya hubungan keperdataan antara para pihak yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut. Tidak dapat dipungkiri, terhadap hubungan keperdataan tersebut dapat menimbulkan suatu pertentangan bagi para pihak.¹⁰

Mengenai syarat pembatalan perjanjian atau kontrak, dalam Pasal 1266 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian harus timbal balik, terdapat wanprestasi, dan pembatalannya harus dimintakan kepada hakim. Dalam hal penggantian biaya kerugian diatur dalam Pasal 1267 KUH Perdata yang menyebutkan pihak kreditor dapat menuntut debitor dengan cara pemenuhan perjanjian atau pembatalan disertai ganti rugi. Sebagai Kesimpulan dapat ditetapkan, bahwa kreditor dapat memilih antara tuntutan-tuntutan sebagai berikut :

- 1) Pemenuhan perjanjian
- 2) Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
- 3) Ganti rugi saja
- 4) Pembatalan perjanjian
- 5) Pembatalan disertai ganti rugi.¹¹

Berakhirnya jangka waktu perjanjian berarti membebaskan kedua belah pihak atas hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak dalam membuat perjanjian yang sudah berakhir jangka waktunya, para pihak dalam perjanjian bisa memperpanjang perjanjian apabila sama- sama sepakat untuk memperpanjangnya, apabila hanya salah satu pihak yang sepakat maka perjanjian tidak dapat dibenarkan untuk dilanjutkan, karena suatu perjanjian itu

¹⁰ Kadir, N., & Risma A, (2021) " Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, " *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, Vol 2 No 1, p 17.

¹¹ *Ibid*, hlm 167

harus ada dua pihak atau lebih.

Dengan demikian, waralaba adalah sebuah kerjasama bisnis antara dua pihak, yaitu pemberi waralaba (*franchisor*) dengan penerima waralaba (*franchise*), dimana pihak penerima waralaba diizinkan menggunakan berbagai sarana bisnis (brand, merek, resep, hak intelektual, produk, dan sebagainya) untuk mendapatkan keuntungan usaha sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Selain memperoleh biaya royalti dari pihak penerima waralaba, pihak pemberi waralaba juga akan diuntungkan karena jaringan bisnisnya menjadi lebih luas. Sementara itu, penerima waralaba akan merasa diuntungkan karena bisa membangun bisnis dengan lebih praktis dan bisa memasarkan produk atau brand yang sudah populer di masyarakat.

Dalam perkembangan waralaba yang terbilang sangat pesat di Indonesia, tak jarang ada beberapa waralaba yang sering terjadi konflik antara lain kasus pelanggaran kontrak atau wanprestasi. Salah satu kasus perwaralabaan di Indonesia adalah sengketa jual beli *Franchise* Gerai Pinky Guard di Kota Manado dengan putusan pengadilan nomor 18/PDT.G/2018/PN SKH. Pada tahun 2018 Pengadilan Negeri Sukoharjo terdapat kasus masalah perjanjian waralaba terkait sengketa jual beli *Franchise*. Penggugat yang disebut sebagai terwaralaba (*Franchisee*) melakukan kerjasama bisnis *Franchise* di Surakarta yang disebut Pinky Guard. Bisnis *Franchise* Pinky Guard ini rencananya akan dibuka dan beroperasi di Manado.

Setelah penggugat memenuhi kewajibannya dengan menyerahkan pembayaran pada bisnis *Franchise* tersebut, Tergugat (penerima waralaba) yang berada di Surakarta tidak memenuhi hak dari penggugat untuk menyediakan peralatan yang dibutuhkan. Maka dari itu tergugat telah melakukan wanprestasi dikarenakan tidak memenuhi atau lalai dalam memenuhi kewajiban yang telah ditentukan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.

Tindakan Wanprestasi atau ingkar janji dapat dilakukan dengan sengaja maupun tidak sengaja. Pasal 1267 KUHPdata menjelaskan bahwa jika pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan jika hal itu masih dapat dilakukan atau menuntut pembatalan persetujuan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Perjanjian jual beli *Franchise* outlet Pinky Guard antara Penggugat dengan

Tergugat jika dilihat berdasarkan Pasal 12 PP No. 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba Pasal 5 Permendag No.12MDAG/PER/3/2006 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha.

Waralaba menyatakan bahwa Tergugat melakukan wanprestasi. Hakim dalam pembuktian menilai jawaban Tergugat tidak membantah keseluruhan gugatan Penggugat. Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat mengembalikan Outlet Pinky Guard Manado kepada Tergugat, Hakim dalam pertimbangan hukum menyatakan bahwa Tergugat dianggap melakukan wanprestasi karena tidak mengembalikan sejumlah uang yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli *Franchise* Akibat hukum dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan tergugat maka hukuman atau sanksi yang diberikan adalah berupa ganti rugi.

Isi daripada putusan hakim diantaranya adalah mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian, menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat, menghukum Tergugat untuk membayar uang dan barang yang telah diterima oleh Tergugat senilai Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat, menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya Selanjutnya Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. sebesar Rp1.006.000,00 (satu juta enam ribu rupiah).¹²

Pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan salah satu cara untuk membatalkan perjanjian yang dilakukan apabila adanya wanprestasi atau kealpaan, pemutusan perjanjian secara sepihak memang diatur dalam Pasal 1266 KUHPerduta namun pembatalannya harus dimintakan pada hakim. Setiap perjanjian pasti ada hak-hak dan kewajiban oleh kedua belah pihak, apabila hak atau kewajiban itu ada yang dilanggar maka itu termasuk wanprestasi. Untuk menentukan wanprestasi lebih baik memberikan surat teguran atau somasi untuk pihak yang melanggar agar melakukan prestasinya sebagaimana yang sudah diperjanjikan.

Perjanjian waralaba menimbulkan akibat hukum yang mengikat para pihak, sehingga para pihak harus melaksanakan perjanjian yang telah dibuat dengan itikad baik, isi perjanjian yang memuat hak-hak dan kewajiban sangat rentan

¹² Cornelis Dj. Massie & Thor B. Sinaga. (2021). Transformasi Sistem Hukum Anglo Saxon Dalam Praktik Bisnis Waralaba (Franchise) Di Indonesia. *Lex Administratum*, 12 (5), hlm 2-3

untuk dilanggar, apabila para pihak tidak bisa konsisten terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Pembatalan perjanjian adalah salah satu sebab berakhirnya perjanjian yang disebabkan karena unsur syarat subyektif maupun unsur syarat obyektif tidak dipenuhi oleh satu pihak, unsur-unsur syarat subyektif adalah sepakat kedua belah pihak, dimana kesepakatan tersebut mengikat dirinya dalam perjanjian yang dibuat, yang kedua kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, cakap disini adalah orang dewasa yang mampu untuk melakukan perbuatan hukum dan mampu mempertanggung jawabkan akibat hukumnya, maka dari itu jika salah satu pihak melanggar unsur syarat subyektif maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan melalui pengadilan. Dalam pasal 1266 KUHPerdara dapat disimpulkan tiga hal sebagai syarat pembatalan suatu perjanjian yaitu:

- a) Perjanjian harus bersifat timbal balik
- b) Pembatalan harus dilakukan dimuka hakim
- c) Harus ada wanprestasi

Akibat hukum dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan tergugat maka hukuman atau sanksi yang diberikan adalah berupa :

- a) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditu (ganti rugi)
- b) Pembatalan perjanjian
- c) Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan objek perjanjian sejak saat dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
- d) Membayar biaya perkara, jika sampai diperkarakan di depan hakim.¹³

Dalam kasus penelitian putusan pengadilan Nomor 18/Pdt. G/ 2018/ PN Sukaharjo memiliki akibat hukum yang signifikan, terutama dalam penyelesaian sengketa kontrak. Akibat hukum yang timbul adalah kewajiban ganti rugi, pembatalan kontrak, dan penerapan prinsip itikad baik yang lebih tegas. Dalam keputusan tersebut juga dapat berdampak pada perubahan praktik dalam dunia usaha, di mana pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian akan lebih behati-hati

¹³ Furqoon Romadhani., et al (2020). OP. Cit., hlm 12

dalam menyusun kontrak dan memastikan bahwa semua prosedur yang diatur dalam perjanjian diikuti dengan baik untuk menghindari sengketa di masa yang akan datang. Dalam putusan tersebut mengingatkan pentingnya pemahaman jelas tentang hak dan kewajiban dalam perjanjian serta cara yang sah dalam menyelesaikan sengketa kontraktual.

KESIMPULAN DAN SARAN

PP Nomor 35 Tahun 2024 lebih baik dari pada PP 42 Tahun 2007, PP 2024 memberikan perlindungan yang lebih kuat bagi franchise, memperjelas prosedur pemutusan perjanjian sepihak, serta memperkenalkan pengawasan lebih ketat terhadap pelaksanaan waralaba. PP 2024 juga lebih mengutamakan transparansi dalam ketentuan yang jelas terkait hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian waralaba. Dalam kasus penelitian putusan pengadilan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sukaharjo memiliki akibat hukum yang signifikan, terutama dalam penyelesaian sengketa kontrak. Akibat Hukum yang timbul adalah kewajiban ganti rugi, pembatalan kontrak, dan penerapan prinsip itikad baik yang lebih tegas. Dalam keputusan tersebut juga dapat berdampak pada perubahan praktik dalam dunia usaha, dimana pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian akan lebih berhati-hati dalam menyusun kontrak dan memastikan bahwa semua prosedur yang diatur dalam perjanjian diikuti dengan baik untuk menghindari sengketa di masa yang akan datang. Meskipun PP Nomor 35 Tahun 2024 Meskipun PP Nomor 35 Tahun 2024 sudah lebih baik dibandingkan dengan PP Nomor 42 Tahun 2007 dalam banyak aspek, masih terdapat ruang untuk perbaikan agar peraturan ini lebih efektif dalam memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba.

UNGKAPAN TERIMAKASIH

Terima kasih kepada kedua orang tua penulis yang telah mendoakan, dan mendidik penulis dalam menempuh pendidikan untuk mencapai kesuksesan, terima kasih kepada para dosen pembimbing atas waktu yang telah di luangkan untuk membimbing, memberikan petunjuk dan nasehat, dan terima kasih untuk para teman-teman yang telah memberikan dukungan, semangat dan doa.

REFERENSI

- [1] Al- Qur'an & Tejemah Al-Maidah
- [2] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba
- [3] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba
- [4] Ghudzamir, Akmal. 2024. *PP Waralaba Baru: Wajib Utamakan Produk Lokal dan Ada Pelaporan*. September 18. Accessed desember 21, 2024. <https://smartlegal.id/trending-topic/2024/09/18/pp-waralaba-baru-wajib-utamakan-produk-lokal-dan-ada-pelaporan/>.
- [5] I Gusti Ngurah Md Rama Andika, Ni Luh Made Mahendrawati, Ida Ayu Putu Widiat. 2021. "Perlindungan Hukum Terhadap Franchisee Akibat Pemutusan Sepihak Dalam Perjanjian Franchisee." *Jurnal Preferensi Hukum* 2 (3): 491.
- [6] Kondo, Cindi Pratiwi. 2015. "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Terhadap Pemutusan Perjanjian Waralaba (Franchisee) Dalam Perspektif Hukum Bisnis." *Jurnal Lex et Societatis* 3 (6): 61.
- [7] Kusuma, Kadek Mantra Artha Wijaya & Anak Agung Gede Agung Dharma. 2021. "Pemutusan Perjanjian Franchisee Secara Sepihak Yang Mengakibatkan Kerugian Kepada Franchisee Sebelum Berakhirnya Perjanjian." *Jurnal Kertha Semaya* 8 (11): 4.
- [8] Lennemey. 2015. "Akibat Pemutusan Perjanjian Franchisee Secara Sepihak Oleh Franchisor Sebelum Berakhirnya Kontrak." *Lex Pravatum* III (1): 166.
- [9] Sinaga, Cornelis Dj. Massie & Thor B. 2021. "Transformasi Sistem Hukum Anglo Saxon Dalam Praktik Bisnis Waralaba (Franchisee) di Indonesia." *Lex Administratum* 12 (5): 2-3.
- [10] Slamet, Sri Redjeki. 2011. "Waralaba (Franchisee) di Indonesia." *Lex Jurnalica* 8 (2): 128.
- [11] Furqoon Romodhani. 2020. "Proses Penyelesaian Perkara Wanprestasi Dalam Jual Beli Franchisee Outlet Pinky Guard. Universitas Muhammadiyah Surakarta" . Diakses pada 31 desember, 2024 <https://www.bing.com/search?pglt=43&q=Furqon+Romadhoni%2C+Proses+Penyelesaian+Perkara+Wanprestasi+Dalam+Jual+Beli+Franchise+Outlet+Pinky+Guard+>

[12] Kadir, N., & Risma, A, (2021), " Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, " *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, Vol 2 No 1, p 17.