

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini, semakin banyak perusahaan di Indonesia yang melakukan ekspansi bisnisnya secara besar-besaran melalui sistem waralaba (*system franchise*). Sehubungan dengan hal tersebut, Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Departemen Perdagangan Republik Indonesia memberikan kewenangan Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM) untuk melaksanakan penelitian tentang kebijakan yang harus ditetapkan terkait pembinaan, pengembangan, serta perlindungan usaha Waralaba di Indonesia.¹

Pada zaman modern ini, kehidupan manusia serba cepat, di mana sistem memaksa mereka bekerja setiap hari guna mempertahankan hidupnya. Ini mengakibatkan bagi mereka yang tidak mampu bertahan dalam persaingan akan tersingkir. Selain itu, kondisi ini pula yang akan mendorong manusia memenuhi kebutuhannya dengan cepat. Bahkan, bagi pelaku usaha hal ini dijadikan sebagai peluang dalam memikirkan pola distribusi barang/jasa yang tepat.²

Pesatnya perkembangan dunia bisnis merupakan implikasi dari perkembangan perekonomian dunia akibat pengaruh globalisasi. Kondisi tersebut mengharuskan pelaku usaha dan perusahaan agar bersaing secara nasional maupun internasional, sehingga banyak dari mereka yang mencoba menggunakan bermacam strategi dimulai dari sederhana sampai tersulit untuk mengembangkan usahanya. Suatu landasan hukum yang kuat serta memiliki kepastian hukum

¹Marselo V.G. Pariela, Wanprestasi dalam Perjanjian Waralaba, *Jurnal Sasi*, Volume 23, Nomor 1, Januari-Juni 2017, hlm. 35.

²*Ibid.*, hlm. 35.

sangat diperlukan untuk dapat menjaga keseimbangan antara pengguna atau konsumen dan penyedia layanan dalam penggunaan finansial teknologi di Indonesia. Keadaan saat ini yang mana semakin semrautnya system perekonomian di Indonesia tentu akan membawa dampak pada konstruksi hukum dalam hal yang terkait dengan hubungan antar pelaku usaha dengan pengguna layanan usaha.³ Hal tersebut mencakup perdagangan internasional melalui impor dan ekspor, perizinan, Waralaba (*franchise*), pendirian perusahaan patungan (*joint venture*), serta investasi langsung.⁴

Dari banyak metode untuk mengembangkan usaha tersebut, Waralaba adalah metode yang cukup banyak diterapkan pelaku usaha nasional maupun internasional sebab cara tersebut memungkinkan mereka untuk memperluas kegiatannya tanpa perlu berinvestasi sendiri. Oleh karena itu, kini waralaba telah menjadi kenyataan di Indonesia. Bahkan saat ini, metode tersebut bukan hanya dijadikan sebagai instrumen untuk penanaman modal di kancah internasional, namun juga sebagai teknik pemasaran guna mendukung pengembangan usaha kecil lokal.⁵

Meskipun di Indonesia waralaba sudah berkembang, tetapi tidak ada ketentuan yang secara khusus mengaturnya. Peraturan perundangan yang mengatur tentang *franchise* yaitu Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUH Perdata, Permen No.16 Tahun 1997 tentang Waralaba, dan lain sebagainya.⁶

³Rosmidah dkk, Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Debitur dalam Perjanjian *Fintech (Financial Technology)*, *Wajah Hukum*, Volume 8, Nomor 2, Oktober 2024, halaman 534.

⁴Gunawan Widjaja, *Waralaba Seri Hukum Bisnis*, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung, 2001, hlm.1.

⁵Dea Oka Varahna, Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba passion of chocolate (pasco) di Kota Banda Aceh, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Kenegaraan Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala*, Volume 1, Nomor 2, November 2017, hlm.129.

⁶Rani Apriani, Perlindungan hukum terhadap wanprestasi dalam praktek bisnis usaha kuliner waralaba di Karawang, *Syar Hukum Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 17, Nomor 1, hlm. 20.

Pasal 1 Ayat (1) PP No.42 Tahun 2007 tentang *Franchise* mendefinisikan franchise sebagai 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 *Franchise Agreement*. Lebih lanjut, ketentuan mengenai hal itu juga tercantum dalam Permendag No.12/MDAG/PER/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Tanda Pendaftaran Surat Tanda Pendaftaran Usaha *Franchise*.⁷

Hakikatnya, *franchise* adalah suatu cara di mana *franchisor* selaku pemberi franchise, kemudian *franchisee* selaku penerima *franchise* menggunakan suatu merek, logo, dan sistem operasi milik *franchisor* yang olehnya juga dikembangkan guna mendistribusikan produk dan jasa kepada konsumen dalam wilayah geografis serta pada jangka waktu tertentu. Selanjutnya, penerima *franchise* wajib membayarkan sejumlah uang atau *royalty fee* yang ditetapkan berdasarkan *Franchise Agreement* atas pemakaian merek dagang serta prosedur pembuatan produk.⁸

Franchise Agreement didefinisikan sebagai aspek penting dari sistem waralaba yang juga dijadikan sebagai landasan hukum terhadap penegakan perlindungan hukum bagi pihak yang terlibat dalam *Franchise Agreement*.⁹ Lebih lanjut, *Franchise Agreement* sangat diperlukan guna meminimalisir

⁷ Nurfahni, Marlia Sastro dan Nuribadah, Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian waralaba manja cheese tea di Kota Sigli, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Volume 5 Nomor 3, Oktober 2022, hlm 121.

⁸ M. Ramadoni Ali Saputro, Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Franchise (Studi Kasus Franchise tentang kota coklat di Lombok), *Jurnal Private Law Hukum Universitas Mataram*, Volume 3 Issue I, February 2023, hlm.163..

⁹ Nadya Anggraeny, *Perjanjian Waralaba dan Akibat Hukumnya Jika Terjadi Wanprestasi*, Fakultas Hukum Universitas Jember, 2013, hlm. 3.

terjadinya wanprestasi yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak yang tidak menjalankan prestasinya. Apabila pelanggaran terjadi, bagi pihak yang dirugikan, perjanjian waralaba bisa dipergunakan untuk melindungi hukum serta melakukan penuntutan atas ganti-rugi dari yang menyebabkannya.¹⁰

Pada *Franchise Agreement*, wanprestasi seringkali timbul dalam bermacam cara. Contohnya saja terkait tidak membayarkan royalti. *Royalty fee* merupakan dana berkelanjutan yang harus dibayarkan pihak *franchisee* pada *franchisor* atas kontribusinya terhadap pendapatan penerima waralaba dari penggunaan hak kekayaan intelektual *franchisor* untuk melaksanakan bisnis waralaba. Tindakan terkait tidak melakukan pembayaran royalti tersebut tentunya akan menimbulkan kerugian bagi pihak pemberi waralaba.¹¹

Contoh kasus terhadap wanprestasi *Franchise Agreement* putusan No.612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel yaitu Penggugat adalah sebuah perseroan yang bergerak dalam bidang usaha jasa salon dengan menggunakan merek dagang MYSalon yang telah terdaftar di Kantor Merek Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia RI dibawah No. IDM000031389, tertanggal 17 Maret 2005. Bisnis salon bermerek MYSalon yang dijalankan penggugat yang telah menjalin kemitraan dengan pihak lainnya seperti tergugat, berdasarkan pola kerjasama waralaba, di mana *franchisee* bisa membuka bisnis salon dengan penggunaan merk dagang MYSalon milik penggugat di tempat yang sudah disepakati. Tergugat membuka outlet MySalon Jababeka mengacu pada Perjanjian Kerjasama Waralaba tertanggal 25 April 2015 dan Perjanjian Lisensi tertanggal 25 April 2015 yang ditandatangani penggugat dan

¹⁰Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2008, hlm.94.

¹¹*Ibid.*

tergugat. Bahwa Tergugat sebagai penerima waralaba (*franchisee*) memiliki kewajiban untuk membayar *royalty fee* dan *franchise fee* kepada Pihak Penggugat yaitu berdasarkan: Pasal 13 ayat (1) butir (1) Perjanjian Kerjasama Waralaba tertanggal 25 April 2015 yang menyebutkan: “*Franchise Fee sebesar Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta Rupiah) pada saat Para Pihak menandatangani Perjanjian Waralaba. Franchise Fee mana akan dipergunakan untuk hal-hal sebagai berikut: Hak Pihak Kedua untuk mempergunakan merek “MY Salon” untuk menjalankan Kegiatan Usaha selama Perjanjian Waralaba dan Pengadaan & Pelatihan Tenaga Kerja, untuk Hair Stylist dan Shampoo & Creambath/CR yang akan bekerja di Tempat Usaha.*” Mulanya, kerjasama waralaba dan lisensi antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama Waralaba tertanggal 25 April 2015 dan Perjanjian Lisensi tanggal 25 April 2015 berlangsung dengan baik. Tergugat sudah memenuhi kewajibannya untuk membayar *franchise fee* dan *royalty fee* terhitung semenjak outlet MYSalon Jababeka dibuka hingga Mei 2016.

Permasalahan yang muncul sehubungan dengan kemitraan waralaba dan perizinan antara penggugat dan tergugat untuk outlet MYSalon Jababeka bermula pada awal Januari 2016 ketika direktur penggugat yakni Thomas Lee mendapati persoalan hukum. Atas dasar hal itu, tergugat mulai menunda pembayaran kewajiban royaltinya seperti yang tertera dalam Pasal 4 Perjanjian Lisensi tertanggal 25 April 2015 *jo.* Pasal 13 Perjanjian Kerjasama Waralaba tertanggal 25 April 2015 berlaku semenjak Juni 2016 hingga kini. Seiring berlangsungnya kegiatan tergugat di outlet MYSalon Jababeka, namun sampai kini masa ada pembayaran kewajiban royalti yang belum dibayarkan sebagaimana tercantum

pada Pasal 4 Perjanjian Lisensi tertanggal 25 April 2015 *jo.* Pasal 13 Perjanjian Kerjasama Waralaba tertanggal 25 April 2015, dimana dari Juni 2016 hingga kini tergugat tidak lagi membayarkan royalti bulanan kepada penggugat senilai Rp2.000.000.

Sehubungan dengan yang sebelumnya sudah dijelaskan, *royalty fee* merupakan dana berkelanjutan ataupun berkala dari penghasilan outlet My Salon Jababeka pada bulan berjalan yang wajib tergugat bayarkan kepada penggugatnya pada bulan berikutnya. Maka, dari Juni 2016 hingga kini terdapat perbuatan tergugat yang tidak lagi membayarkan royalti kepada penggugatnya. Tentu saja, ini membuktikan bahwa tergugat selain mengingkari janjinya juga dikatakan tidak beritikad baik, sebab tergugat tidak lagi menjalankan kewajibannya yakni membayar biaya royalti kepada penggugat sebagaimana yang diperjanjikan tertanggal 25 April 2015 dan kontrak *franchise agreement* tertanggal 25 April 2015. Pasal 17 ayat (1) menyebutkan bahwa “Salah satu Pihak dianggap telah lalai atau melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) jika melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian pada Pihak lainnya dan atau tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan dan atau persyaratan-persyaratan sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Perjanjian Waralaba atau perjanjian-perjanjian lain yang ditandatangani oleh Para Pihak, perbuatan maan tidak termasuk sebagai Keadaan Memaksa yang diatur dalam Pasal 28 Perjanjian Waralaba.” Tindakan tergugat semenjak Juni 2016 yang tidak lagi membayarkan kewajiban royaltinya pada penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 4 Perjanjian Lisensi tertanggal 25 April 2015 *jo.* Pasal 13 Perjanjian Kerjasama Waralaba tertanggal

25 April 2015 berupa perbuatan cidera janji dari tergugat sehubungan dengan kedua kontrak tersebut.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, perkara wanprestasi terhadap *franchise agreement* yang sudah disetujui kedua pihak terhadap *royalty fee*, memiliki isu hukum kekaburan norma karena *franchise agreement* termasuk kedalam perjanjian tidak Bernama atau perjanjian innominat. *Franchise Agreement* menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara. Penerapan asas itu dinilai relevan dengan yang masyarakat butuhkan, karena tidak semuanya perjanjian bisa diatur dengan ketentuan perundangan. Kondisi ini diakibatkan perkembangan masyarakat yang seringkali memerlukan kepraktisan dan kemudahan untuk bertindak, serta kebutuhan masyarakat yang senantiasa memerlukan perjanjian. Melalui penelitian skripsi berjudul: **“Pembayaran *Royalty Fee* Dalam *Franchise Agreement* (Studi Putusan No. 612/pdt.G/2017/PNJKT.Sel)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dijelaskan di depan, maka dapat ditemukan masalah bagaimana **“Pembayaran *Royalty Fee* Dalam *Franchise Agreement* (Studi Putusan No. 612/pdt.G/2017/PNJKT.Sel)”**, maka penulis memberikan batasan penelitiannya sebagai berikut:

1. Bagaimana pembayaran *royalty fee* dan *franchise fee* terhadap putusan Nomor 612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang pembayaran *royalty fee* dalam *franchise agreement*?

2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi pada putusan nomor 612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang pembayaran *royalty fee* dalam *franchise agreement*?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk pembayaran *royalty fee* dan *franchise fee* terhadap putusan nomor 612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang pembayaran *royalty fee* dalam *franchise agreement*.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian wanprestasi pada putusan nomor 612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang pembayaran *royalty fee* dalam *franchise agreement*.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis, sebagai sumbangsih pemikiran serta masukan dalam pengembangan Ilmu Hukum terkait Hukum Keperdataan, khususnya tentang bagaimana bentuk pembayaran *royalty fee* dan *franchise fee* terhadap Putusan No.612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang Pembayaran *Royalty Fee* Dalam *Franchise Agreement*.
2. Secara Praktis, untuk memperluas pemahaman tentang penyelesaian wanprestasi pada Putusan No.612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang Pembayaran *Royalty Fee* Dalam *Franchise Agreement*.

E. Kerangka Konseptual

a. Pembayaran

UU No 23 tahun 1999 BI pasal 1 poin ke 6 dijelaskan bahwa “Sistem Pembayaran adalah suatu sistem yang mencakup seperangkat aturan, lembaga, dan mekanisme yang digunakan untuk melaksanakan pemindahan

dana guna memenuhi suatu kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi.” Dengan begitu, sistem ini harus mampu memberikan jaminan keamanan dan keefektifan dalam pelaksanaan transaksi dana masyarakat, sehingga memberikan kemudahan untuk seluruh transaksi yang dilaksanakan pada kegiatan perekonomian. Oleh karena itu, selalu bank sentral, Bank Indonesia mempunyai tanggung jawab mendasar untuk mengatur serta melakukan pengawasan terhadap sistem pembayaran yang digunakan masyarakat melalui perwujudan sistem yang diinginkan oleh pelaku ekonomi.

b. *Royalty Fee*

Pihak yang menerima hak (lisensi) mempergunakan merek dagang dan sistem usaha yakni individu atau pelaku usaha yang pewaralaba pilih sebagai tewaralaba dengan menawarkan imbalan “bagi hasil” dalam bentuk *fee* (uang jaminan awal) dan *royalty* (uang bagi hasil terus-menerus) dan keduanya menyepakati suatu kemitraan yang saling menghasilkan keuntungan dengan beragam syarat yang sudah disepakati serta ditetapkan dalam suatu perjanjian kontrak yang dinamakan *Franchise Agreement*.¹²

c. *Franchise Agreement*

Franchise berarti "kebebasan" atau "freedom" dalam bahasa Prancis. Tetapi pada kenyataannya, kata *franchise* sudah dikenal luas di Amerika Serikat. Sementara itu, dalam bahasa Indonesia disebut "waralaba" yang artinya "lebih untung". Lebih lanjut, "Wara" bermakna "lebih" dan "Laba" berarti "untung." Pengistilahan waralaba (*franchise*) bermula dari sejarah

¹²Gunawan Widjaja, *Lisensi atau Waralaba Suatu Panduan Praktis*, Cetakan Ke-2, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.43.

praktik bisnis Eropa di masa lalu. Di Indonesia, *franchise* lebih populer dengan istilah waralaba.¹³

F. Landasan Teori

Teori adalah tujuan akhir dari ilmu pengetahuan sebab batasan serta sifat teori ialah “seperangkat konsep, batasan, dan proporsi yang memberikan paradigma sistematis mengenai peristiwa dengan menguraikan hubungan antara variabel guna menerangkan serta memprediksi fenomena tersebut.”¹⁴

Hoover dalam Bahder Johan Nasution mengemukakan bahwa teori berfungsi sebagai :

- a. Penyediaan pola untuk menginterpretasikan data.
- b. Menghubungkan satu penelitian dengan penelitian lainnya.
- c. Menyediakan suatu kerangka di mana konsep mendapatkan makna tertentu.
- d. Memungkinkan dalam penafsiran temuan dalam arti yang lebih luas, baik dalam penelitian sendiri maupun penelitian individu lainnya.¹⁵

Penulisan skripsi ini menggunakan landasan teori berikut guna memberikan jawaban atas rumusan permasalahan meliputi:

1. Teori Tanggungjawab

Teori ini melakukan analisis terhadap tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang bertindak melawan hukum atau pidana untuk menanggung dana ataupun kerugian atas kesalahan pidana atau kelalaiannya. Tanggung jawab dalam bahasa Indonesia artinya kondisi yang mewajibkan untuk menanggung semua hal dengan sendiri (jika terjadi sesuatu akan dituntut, disalahkan, diperkarakan, dan lainnya). Menanggung berarti kesediaan

¹³Iswi Hariyani, *Membangun Gurita Franchise*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011, hlm. 37.

¹⁴Amirudin dan H. Zainal Asikin, *Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafinso, Jakarta, 2014, hlm.14.

¹⁵Bahder Johan Nasution, *Op Cit*, hlm.143-144.

memikul biaya (pengelolaan, pemeliharaan), penjaminan, dan menyampaikan kondisi kesediaan untuk memenuhi kewajiban.

Hans Kelsen dalam teorinya terkait tanggung jawab hukum mengatakan: “Seseorang secara hukum mempunyai tanggung jawab atau berkewajiban atas suatu tindakan tertentu. Subjek berarti bertanggung jawab atas sanksi apabila terjadi suatu hal yang bertentangan.” Kemudian, Hans Kelsen juga menyampaikan “Kegagalan bertindak dengan hati-hati yang diwajibkan oleh hukum dinamakan kekhilafan dan kekhilafan tersebut umumnya dianggap sebagai jenis kesalahan meskipun tidak seserius kelalaian yang terpenuhi karena antisipasi atau kehendak dengan ataupun tanpa niat jahat akibat yang membahayakan.”¹⁶

Secara etimologis, tanggung jawab merupakan kewajiban akan sesuatu atau fungsi memikul beban sebagai dampak perbuatannya sendiri ataupun pihak lainnya. Sementara itu, KBBI mendefinisikan tanggung jawab sebagai kondisi harus memikul segala sesuatu (bila terjadi suatu hal bisa dituntut, disalahkan, diperkarakan, dan lainnya).¹⁷

Dalam kamus hukum, pertanggung-jawaban mempunyai dua istilah diantaranya *liability* (terkait dengan tanggung gugat karena kesalahan yang dilaksanakan oleh subjek hukum) dan *responsibility* (terkait dengan tanggung jawab politik). Teori tanggung jawab lebih menekankan kepada maknanya yang lahir dari peraturan perundangan, sehingga teori ini dalam arti *liability*. Lebih lanjut, tanggung jawab merupakan kondisi di mana seseorang harus mempertanggungjawabkan segala perbuatannya dan bisa dituntut, disalahkan,

¹⁶Salim HS dan Erlies Septiani Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm.7.

¹⁷*Ibid.*

serta diperkarakan apabila timbul sesuatu yang tidak diinginkan.¹⁸ Prinsip tanggung jawab didefinisikan sebagai aspek penting dalam hukum untuk melindungi konsumen. Pembahasan terkait pertanggung-jawaban tersebut tidak akan terlepas dari prinsip tanggung jawab

2. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian dalam bahasa Belanda yakni "overeenkomst" yang juga bersumber dari kata "overeenkomen" dengan arti "setuju atau sepakat". Sementara itu, Pasal 1323 KUHPer mendefinisikan perjanjian sebagai "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih."¹⁹

R. Setiawan mendefinisikan perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPer sangat luas dan tidak lengkap. Selanjutnya, perjanjian adalah tindakan hukum yang mengikatkan diri atau saling mengikat antara satu orang ataupun lebih.²⁰ Lebih lanjut, R.Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai fenomena dimana seseorang berjanji pada pihak lain ataupun keduanya saling berjanji untuk menjalankan sesuatu.²¹ Kemudian, Sudikno Mertokusumo mendefinisikannya menurut teori klasik yakni sebagai suatu tindakan hukum yang menyangkut dua hal berdasarkan kata setuju mendatangkan akibat hukum.²² Melalui beberapa pandangan tersebut menyimpulkan perjanjian adalah bentuk keberadaan suatu persetujuan ataupun kesepakatan yang mendatangkan hak serta kewajiban bagi pihak yang turut serta dalam perikatan tersebut

¹⁸Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm 335.

¹⁹Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁰R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bima Cipta, 2016, hlm.49.

²¹R Subeksi, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT.Intermasa, 1990, hlm.01.

²² Sudikno Metrokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Universitas Atmajaya, 2014, hlm.153.

Kata sepakat merupakan syarat dari kesahihan suatu perjanjian yang wajib dipenuhi. Mulyoto menyebutkan persyaratan sahnya perjanjian selain Pasal 1320 KUHPer meliputi:

1. wajib dilaksanakan dengan itikad baik.
2. sejalan dengan kebiasaan.
3. harus berdasarkan asas kepatutan/kesesuaian.
4. tidak boleh melanggar ketertiban umum.

Sementara itu, persyaratan sahnya suatu perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPer meliputi :

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya

Kesepakatan didefinisikan sebagai persetujuan antara pihak yang saling mengikat. Artinya, kedua pihak tersebut perlu memiliki kehendak bebas untuk mengikat diri, dan kehendak ini harus diungkapkan secara tegas maupun diam. Oleh karena itu, ketidaksahan perjanjian terjadi jika didasarkan pada paksaan, penipuan, atau kelalaian.²³

2. Kecakapan dalam pembuatan suatu perjanjian

Kecakapan merupakan kemampuan untuk mengadakan perikatan. Dalam hukum, kecakapan mencakup kekuasaan untuk menjalankan hukum secara umum, dan didalamnya mengartikan bahwasannya setiap orang kompeten dalam membuat perjanjian terkecuali bagi mereka yang tidak cakap menurut UU.

3. Suatu hal tertentu menurut KUHPer hal tertentu adalah:

²³ Lukman Santoso Az, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Cakrawala, Cetakan Kedua, Yogyakarta, 2012, hlm.27.

- a. Suatu hal tertentu yang di perjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara)
 - b. Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdara).
4. Suatu sebab yang halal.

Sebab yang dimaksud di sini ialah isi perjanjian yang harus halal. Dengan kata lain, tidak boleh melanggar UU, norma kesusilaan, serta ketertiban umum. Sejalan dengan UU berkaitan dengan pengelolaan tanah oleh pihak asing, sehingga patut dimaknai bahwa kesepakatan tersebut relevan dengan UUPA. Secara substantif, aturan UUPA yang tidak bisa disimpangi ialah Pasal 9, 21, dan 26 ayat (2). Persyaratan ketiga dan keempat dinyatakan obyektif sebab berkaitan dengan perikatan itu sendiri atau objek daripada tindakan yang dijalankan oleh subjek maupun pihak bersangkutan lainnya. Jika persyaratan tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya kontrak tersebut tidak pernah dibuat dari awal. Dampak kebatalan mempunyai akibat hukum yang sama, terlepas dari apakah batal demi hukum atau setelah diajukan tuntutan terkait pembatalan.²⁴

Lebih lanjut, syarat pertama dan kedua disebut subjektif sebab berkaitan dengan para pihak yang melaksanakan perikatan. Sementara itu,

²⁴Lukman Santoso Az, *Op.Cit*, hlm.28.

persyaratan yang ketiga dan keempat disebut syarat obyektif sebab ada kaitannya dengan objek perikatan.²⁵

Perjanjian bisa batal jika tidak terpenuhinya persyaratan pertama dan kedua. Dengan kata lain, kondisi tersebut bisa dibawakan ke pengadilan oleh salah satu pihak guna membatalkan kontrak yang mereka buat. Namun, perjanjian tersebut tetap dianggap sah meskipun para pihak tidak berkeberatan. Kemudian, perjanjian juga dapat dibatalkan demi hukum jika tidak terpenuhinya persyaratan ketiga dan keempat. Dengan kata lain, kesepakatan itu dianggap tak pernah ada sejak awal. Dampak dari kebatalan, baik demi hukum maupun usai diajukannya gugatan pembatalan adalah sama yakni tidak berakibat hukum.²⁶

Meskipun pembuatan perjanjian tersebut memberikan kebebasan, namun tetap tidak boleh menyimpang dengan peraturan perundangan ataupun ketertiban umum. Misalnya saja, perjanjian mengenai perolehan atau pengalihan hak atas tanah yang harus sejalan UUD 1945 dan UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Berdasarkan ketentuan tersebut hanya WNI dan badan hukum Indonesia tertentu yang mempunyai hak milik atas tanah, sehingga orang asing tidak akan pernah dapat mempunyai hak kepemilikan tersebut. Hukum nasional Indonesia tidak memberi ruang bagi WNA untuk mempunyai tanah di wilayah Indonesia, meskipun melalui pengalihan kepemilikan tanah dari penjualan, hibah, warisan, dan lainnya.

²⁵ Salim HS, H. Abdullah, dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MOU)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011, hlm.11.

²⁶ Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007, hlm.381.

Pasal 9, Pasal 21 dan Pasal 26 UU No.5 Tahun 1960 merupakan aturan yang membahas terkait Hak Milik atas tanah yang secara substantif tidak bisa dikesampingkan.²⁷

G. Originalitas Penelitian

Dari hasil penelusuran yang penulis lakukan, ada beberapa hasil penelitian yang berhubungan dengan penelitian yang penulis angkat yang berjudul Tanggungjawab Hukum Wanprestasi Pembayaran *Royalty Fee* dalam *Franchise Agreement* :

1. M. Aldian Rizqi Pratama judul akibat hukum terhadap perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian waralaba (studi putusan pengadilan tinggi Banten nomor 144/Pdt/2018/PT.BTN) dari Universitas Universitas Sriwijaya. Dalam melakukan penelitian ini hasil dari penelitian adalah bahwa bentuk perjanjian yang dilakukan penggugat I dengan tergugat II dan tergugat II pada putusan nomor 144/Pdt/2018/PT.BTN didasari tindakan melawan hukum berupa pelanggaran ataupun pinalty melalui cara mengungkapkan rahasia paten di media sosial, sehingga rangkaian tindakan tersebut menimbulkan kerugian baik materiil maupun non materiil bagi Penggugat I. Akibat hukum dari *Franchise Agreement* dalam Putusan No.144/Pdt/2018/PT.BTN adalah perjanjian waralaba yang dikenal dengan Perjanjian Kerahasiaan TUSS dan OPTIK antara para pihak menjadi batal demi hukum sebab isinya ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah tentang Waralaba dan tidak ada atau tidak dimuat dalam perjanjian tersebut.

²⁷Maria S.W Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*, Jakarta, Kompas 2007, hlm.17.

2. Falih Ahmad Hibatullah judul perlindungan hukum para pihak dalam perjanjian *franchise* martabak Jakarta di Kabupaten Jember menurut fiqh muamalah dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 tahun 2007 tentang waralaba dari Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember. Hasil penelitian ini meliputi: (1) Bentuk pelaksanaan dan penerapan aturan perlindungan hukum kepada *franchisee* dilaksanakan secara lisan dan bukan tertulis bahkan tidak terdapat pengawasan oleh *franchisor*. (2) Perlindungan hukum berdasarkan Fiqh Muamalah. Praktik perjanjian ini tergolong syirkah, sehingga waralaba diartikan sebagai serangkaian dari berbagai perjanjian syirkah dimana unsur perjanjiannya wajib dipenuhi. (3) Perlindungan hukum berdasarkan PP RI No.42 Tahun 2007 tentang Waralaba belum berjalan dengan baik, dan perlindungan hukum para pihak terkait STPW dan HaKI belum dilaksanakan dengan baik sebab sebagian masih belum terpenuhinya hak serta kewajiban para pihak.
3. Salsabila Putri Zahra Nasution judul penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian waralaba melalui media dari Universitas Tarumanagara Jakarta. Hasil penelitian ini ialah bentuk tanggung jawab pihak atas wanprestasi pada *Franchise Agreement* ada hak serta kewajiban yang perlu dijalankan secara baik. Terjadinya wanprestasi dikarenakan beragam hal misalnya kegagalan mewujudkan prestasi yang dicapai. Bentuk pertanggungjawaban tersebut sesuai pelanggan yang diperbuat dan dapat meliputi menunda penyelenggaraan, membatalkan perjanjian atau mengganti rugi. Selain itu, belum adanya rincian teknis formal mengenai solusi untuk menyelesaikan perselisihan sengketa dalam kasus teh poci. Umumnya, penyelesaian diawali

dengan memberikan peringatan pada pihak *franchisee*. Jika terbukti melanggar maka sanksi dapat diberlakukan, misalnya mencabut hak atas *franchise* ataupun pembayaran ganti rugi serta biaya hukum.

H. Metode Penelitian

Soerjono Soekanto mendefinisikan metode sebagai instrumen yang digunakan peneliti untuk merealisasikan target yang ingin dicapainya.²⁸

1. Tipe Penelitian

Yuridis Normatif merupakan tipe penelitian yang peneliti gunakan dan didefinisikan sebagai proses penelitian ilmiah guna mencari fakta dari sudut pandang logika keilmuan hukum dan sisi normatif.²⁹

Bahder Johan Nasution mengatakan bahwa:

“Pendekatan yuridis normatif dalam penelitian ataupun kajian ilmu hukum normatif tidak memerlukan data atau fakta sosial karena pendekatan ini hanya mengenal bahan hukumnya saja. Oleh sebab itu, penjelasan hukum dalam memberikan nilai terkait hukum tersebut hanya menggunakan konsep hukum serta tahapan yang dilalui yaitu tahap normatif.”³⁰

Kajian hukum normatif meliputi inventarisasi perundangan yang ada, upaya menemukan asas ataupun landasan filosofis hukum tersebut, serta berupaya menemukan peraturan yang sejalan dengan perkara tertentu.³¹

2. Pendekatan Penelitian

Ada banyak pendekatan yang bisa dipergunakan dalam kajian hukum normatif tergantung pada persoalan yang dibicarakan, diantaranya

²⁸Soerjono Soekanto, *Loc Cit*, halaman. 33.

²⁹Jonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, 2007, halaman.57.

³⁰Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Cv. Mandar Maju, Bandung, 2008, halaman. 13.

³¹*Ibid*, halaman.14.

- a. Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*). Para ahli menyebut pendekatan ini sebagai studi tentang produk hukum. Artinya, peneliti akan mengkaji, menganalisis, serta memecahkan persoalan yang dirumuskan dalam skripsi ini sebagaimana ketentuan hukum yang ditetapkan seperti kaitannya dengan pembayaran royalti dalam *Franchise Agreement* (studi putusan no. 612/pdt.G/2017/PNJKT.Sel).
- b. Pendekatan Kasus (*case approach*), yaitu bertujuan untuk berusaha mengembangkan argumentasi hukum dari sudut pandang kasus konkrit yang ada di lapangan. Oleh karena itu, tujuan dari pendekatan ini ialah menemukan nilai kebenaran dan penyelesaian yang terbaik atas fenomena hukum yang timbul sebagaimana prinsip keadilan. Lebih lanjut, studi ini dilaksanakan melalui menelaah berbagai kasus yang berhubungan dengan permasalahan hukum yang sedang dihadapi. Kasus yang ditelaah tersebut diartikan sebagai kasus yang sudah dikeluarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Setiap putusan menitikberatkan pada pertimbangan hakim dalam mengambil keputusan hingga dapat dijadikan sebagai argumentasi dalam penyelesaian persoalan hukum yang dihadapi.³²
- c. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu mengacu kepada konsep hukum berupa sumber, fungsi, lembaga hukum, dan lainnya. Lebih lanjut, pendekatan ini juga disebut sebagai kajian tentang konsep dan doktrin hukum yang dikembangkan dalam ilmu hukum berdasarkan pandangan ahli hukum, dimana peneliti berharap dapat melakukan identifikasi serta analisis terhadap asas, teori, serta dokmatik hukum

³² <https://www.sapl原因law.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/> diakses pada tanggal 03 Mei 2024 19.00 WIB

sejalan dengan persoalan hukum yang tengah dibicarakan dan diuji, sehingga kedepannya bisa diterapkan sebagai dasar pendukung sesuai konsep terkait Pembayaran Royalty Fee Dalam Franchise Agreement (Studi Putusan No. 612/pdt.G/2017/PNJKT.Sel).

3. Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum dikumpulkan melalui penggunaan hukum primer, sekunder, dan tersier sebagaimana yang disampaikan Bahder Johan Nasution bahwa bahan hukum bukanlah data ataupun fakta sosial sebab pada hukum normatif mempelajari bahan hukum yang mengandung kaidah normatif.”³³

a. Bahan hukum primer

Merupakan bahan hukum yang berkekuatan mengikat seperti peraturan berupa:³⁴

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. PP Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2007 tentang waralaba

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan ini menerangkan terkait bahan hukum primer ³⁵ yang meliputi peraturan perundangan, buku, jurnal, artikel terkait penelitian di Internet, kamus, ensiklopedia, dan dokumen yang digunakan untuk menunjang temuan penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Penjelasan lebih lanjut mengenai hukum primer maupun sekunder akan diterangkan dalam bahan tersier, misalnya menjelaskan petunjuk

³³Bahder Johan Nasution, *Op.Cit*, halaman. 86.

³⁴Salim HS da Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Cetakan Kesatu, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, halaman.16.

³⁵*Ibid*, halaman. 16.

ataupun keterangan yang dipergunakan peneliti melalui kamus, ensiklopedia, situs internet atau website yang ada kaitannya dengan pokok bahasan yang peneliti gunakan.

4. Analisis Bahan Hukum

Analisis yuridis normatif merupakan teknik analisis yang peneliti gunakan dalam mempelajari ilmu hukum normatif. Tahapan dalam menganalisis bersifat spesifik khususnya bisa terlihat apakah telah terpenuhinya syarat normatif hukum tersebut, atau bahkan belum sejalan dengan aturan serta struktur hukum.³⁶

Adapun metode yang diterapkan dalam menyelesaikan permasalahan hukum antara lain:

- a. Mengelompokkan seluruh peraturan perundangan yang berhubungan dengan Kajian Yuridis Perjanjian Putusan No.612/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel tentang Pembayaran *Royalty Fee* dalam *Franchise Agreement*.
- b. Mengadakan analisis terhadap semua ketentuan atau bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang tengah diteliti.
- c. Menyusun segala ketentuan yang ada kaitannya dengan permasalahan hukum yang sedang diselidiki.
- d. Menafsirkan semua peraturan perundang-undangan dan bahan hukum yang berkaitan dengan topik yang dibicarakan dalam penelitian.
- e. Menarik kesimpulan dari pengelompokkan, sistematisasi dan interpretasi analisis yang dilakukan, sehingga menghasilkan kesimpulan mengenai permasalahan hukum yang diteliti.

³⁶Bahder Johan Nasution, *Op Cit*, hlm. 87.

I. Sistematika Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan yang dijadikan sebagai landasan dalam penulisan skripsi ini, penulis berupaya menggambarkan terkait isi dalam penelitian ini dengan penggunaan sistematika berikut ini.

Bab I Pendahuluan. Bagian ini memuat uraian mengenai latar belakang penelitian, rumusan permasalahan, tujuan dan manfaat, kerangka konseptual, landasan teori, originalitas penelitian, metode serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan umum mengenai perjanjian, syarat sah perjanjian, wanprestasi, dan macam-macam perjanjian.

Bab III Pembahasan. Bagian ini menjelaskan mengenai masalah sebagaimana yang dijelaskan dalam rumusan permasalahan dan mencoba mencari jawaban dari permasalahan yang diteliti tersebut.

Bab IV, merupakan bagian terakhir yang didalamnya memuat kesimpulan dari materi yang dibahas disertai dengan saran.

