Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum

Volume 19 Nomor 3, November 2025: 197-212
p-ISSN: 1978-2292 (print) e-ISSN: 2579-7425 (online)
Karya ini dipublikasikan di bawah lesensi Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

Peran Strategis Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Waralaba untuk Kepastian dan Perlindungan Hukum Para Pihak

(The Strategic Role of Notary in Deed-Making of Franchise Agreement for Certainty and Legal Protection of the Parties)

Sendee Theresia Suriadiningrat, Ismala Dewi, Pieter E. Latumeten
Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia
✉ **tellsendee@gmail.com**

Diserahkan/*Submitted*:
17-06-2025
Diterima/*Accepted*:
17-10-2025
DOI:https://doi.org/10.30641/kebijakan.2025.V19.197-212

Hak Cipta/*Copyrights* © 2025:
Sendee Theresia Suriadiningrat, Ismala Dewi, Pieter E. Latumeten

Keywords:
Authentic Deeds; Franchise Agreement; Legal Protection; Notary.

Kata Kunci:
Akta Autentik; Perjanjian Waralaba; Perlindungan Hukum; Notaris.

Cara Mengutip/*How to Cite*:
Sendee Theresia Suriadiningrat, Ismala Dewi, Pieter E. Latumeten. "Peran Strategis Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Waralaba untuk Kepastian dan Perlindungan Hukum Para Pihak". Jurnal JIKH. Vol. 19 No. 3, November 2025, 197-212. DOI. 10.30641/kebijakan.2025.V19.197-212

Abstract

Franchise agreements play a pivotal role in the advancement of the franchise business in Indonesia. However, these agreements often lead to differing interpretations and have weak evidentiary power because only created as private deeds. In the relevant regulations, there is no provision that requires it to be made in the form of an authentic deed. In fact, an authentic deed offers the necessary evidentiary strength to protect the rights of all parties involved. Notaries are legally empowered to draft authentic deeds and provide legal advice and its possible implications. This research is doctrinal with a prescriptive approach, aiming to examine the use of authentic deeds in franchise agreements to ensure legal protection. The goal is to reduce disputes and legal exploitation that can occur with private deeds. Through the analysis of secondary data and interviews, it is a fact that disputes often occur due to differences in the interpretation of the content of the agreement. Therefore, franchise agreements should be executed as authentic deeds rather than just private deeds. This practice is significant because franchise agreements include fundamental elements like the rights and obligations of the parties, as well as intellectual property rights elements, such as trademarks and trade secrets. In fact, the use of authentic deeds is not intended to seek validity but to seek the value of legal certainty

Abstrak

Perjanjian waralaba memainkan peranan penting dalam kemajuan bisnis waralaba di Indonesia. Meski demikian, perjanjian tersebut sering menimbulkan perbedaan penafsiran serta memiliki kekuatan pembuktian yang lemah karena hanya dibuat secara di bawah tangan. Dalam regulasi yang ada, perjanjian waralaba tidak diwajibkan untuk menggunakan akta autentik. Padahal, akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna untuk melindungi hak-hak para pihak dalam perjanjian. Notaris secara hukum berwenang menyusun akta autentik dan memberikan penyuluhan hukum terkait isi serta implikasi perjanjian. Penelitian ini bersifat doktrinal dengan pendekatan preskriptif, bertujuan mengkaji penggunaan akta autentik dalam perjanjian waralaba guna menjamin perlindungan hukum. Tujuannya adalah untuk meminimalisir terjadinya sengketa serta potensi penyelewengan hukum ketika perjanjian hanya dibuat secara di bawah tangan. Melalui analisis data sekunder dan wawancara, terdapat fakta bahwa sengketa sering terjadi akibat perbedaan interpretasi terhadap isi perjanjian. Oleh karena itu, perjanjian waralaba seharusnya dibuat dalam bentuk akta autentik, bukan sekadar di bawah tangan. Hal ini penting dilakukan mengingat perjanjian waralaba tidak hanya mencakup unsur-unsur pokok dalam perjanjian seperti hak dan kewajiban para pihak, tetapi juga memuat elemen penting mengenai hak kekayaan intelektual seperti merek dan rahasia dagang. Penggunaan akta autentik tidak bertujuan untuk mencari keabsahan tetapi untuk mencari nilai kepastian hukum dalam perjanjian waralaba.

1. PENDAHULUAN

Di Indonesia, model usaha atau bisnis waralaba seharusnya dipertimbangkan untuk dibuat dalam bentuk akta notaris sebagai akta autentik. Hal ini mengingat bahwa akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Dewasa ini, perjanjian waralaba memegang peranan penting dalam perkembangan bisnis waralaba. Hal ini karena isi dalam perjanjian waralaba selain memuat unsur-unsur pokok seperti jangka waktu perjanjian dan hak serta kewajiban para pihak, juga memuat ketentuan hak penggunaan terhadap unsur-unsur lain yang tak kalah penting seperti hak kekayaan intelektual (HKI) antara lain merek dagang maupun rahasia dagang. Oleh sebab itu, banyaknya elemen penting dalam perjanjian waralaba seharusnya mendorong para pihak menggunakan akta notaris dalam penyusunannya, guna memberikan perlindungan hukum yang lebih komprehensif. Perjanjian waralaba yang dilakukan secara di bawah tangan berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian dengan cara menyisipkan klausul-klausul baku yang menimbulkan multitafsir. Keadaan yang demikian beresiko mencederai hak-hak pihak lainnya dan dapat menyebabkan sengketa perjanjian waralaba.

Waralaba sebenarnya merupakan pengembangan dari lisensi yang pada umumnya telah diatur dalam peraturan di bidang HKI, seperti lisensi merek dan rahasia dagang. Dalam perkembangan bisnis, diperlukan perjanjian-perjanjian yang tidak hanya mencakup perjanjian-perjanjian lisensi merek, desain industri, atau rahasia dagang, tetapi perlu juga dibentuk sistem lisensi yang kemudian dikenal sebagai *franchise* atau waralaba.[1] Di Indonesia, bisnis waralaba telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba (PP No. 35/2024) yang telah mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Adapun PP tersebut mengatur terkait kegiatan usaha waralaba termasuk isi yang harus termuat dalam perjanjian waralaba beserta hak-hak dan kewajiban para pihak.[2] Dalam Pasal 7 PP No. 35/2024, waralaba didefinisikan sebagai hak khusus perorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan kriteria yang telah ditetapkan dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.[3] Adapun Pasal 6 PP No. 35/2024 menentukan bahwa para pihak yang terlibat dalam bisnis waralaba wajib untuk membuat perjanjian waralaba sebelum bisnis tersebut dilakukan. Meski demikian, dalam Pasal tersebut tidak mewajibkan untuk perjanjian dibuat dalam bentuk akta notaris, yaitu akta autentik.

Dalam dunia bisnis waralaba, seringkali perjanjiannya hanya dibuat secara di bawah tangan. Kebanyakan dari para pelaku bisnis lebih memilih menggunakan perjanjian di bawah tangan karena prosesnya dianggap lebih cepat, serta para pihak tidak perlu mengeluarkan biaya tambahan untuk membayar jasa Notaris. Selain itu, terdapat pandangan bahwa Notaris belum mampu menguasai terkait objek HKI, sehingga penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris dinilai belum banyak membantu para pihak.[4] Akibatnya, peran Notaris dalam menjamin perlindungan hukum dalam perjanjian waralaba seringkali dianggap kurang penting. Padahal, jika dilihat secara normatif, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (PUUJN) khususnya Pasal 1 jo. Pasal 15, secara jelas menetapkan kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik. Lebih lanjut, Pasal 15 ayat (2) huruf d menegaskan fungsi Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Kedua ketentuan ini menunjukkan bahwa Notaris tidak hanya sebagai *legal drafter* saja, tetapi juga sebagai penjaga kepastian hukum yang dapat mencegah terjadinya sengketa yang berasal dari perjanjian.[5]

1 Aulia Iqbal Maulana, Insan Budi Maulana, Henny Marlyna, Ananda Ramadhan Maulana, *Pengantar (Akta) Perjanjian Hak Kekayaan Intelektual Untuk Notaris Dan Konsultan HKI* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2021), hlm. 116.

2 Kadek Apriliani, "Keabsahan Perjanjian Waralaba Secara Digital," *Jurnal Yusthima* 5, no. 1 (2025): 691, https://e-journal.unmas.ac.id/index.php/yusthima/article/view/11489.

3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6986.

4 Chairunnisa Said Selenggang, dosen Program Spesialis Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, wawancara oleh penulis, May 6, 2025, 14.00 WIB.

5 M. Hendra Pratama Ginting and Rica Gusmarani, "Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Melindungi Pihak Ketiga Terkait dengan Pembuatan Akta Otentik," *Jurnal Kolaboratif Sains* 8, no. 1 (2025): 691, https://www.jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/view/6681.

Jika menelusuri Direktori Putusan Mahkamah Agung, setidaknya terdapat fakta bahwa setiap tahun masih terdapat sengketa terkait perjanjian waralaba, baik itu sengketa yang terjadi karena wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum (PMH). Berdasarkan hasil penelusuran Direktori Putusan Mahkamah Agung, berikut data terkait sengketa waralaba yang terjadi dalam 5 (lima) tahun terakhir:

Table 1. Data Sengketa Waralaba Pada Direktori Putusan Mahkamah Agung

No	Kasus	Dasar Hukum	Pokok Permasalahan	Putusan Hakim
1.	Putusan MA No. 1064 K/Pdt/2020.[6] Penggugat: *Franchisor* Tergugat: *Franchisee*	Wanprestasi	*Franchisee* melakukan wanprestasi total dengan tidak membayar royalty fee serta melaporkan pendapatan sesuai perjanjian. Sedangkan, *franchisor* hanya memenuhi sebagian kewajibannya, yakni menyuplai sebagian tenaga kerja dari yang dijanjikan.	Menerima gugatan *franchisor* dan menyatakan *franchisee* terbukti melakukan wanprestasi.
2.	Putusan PN Surabaya No. 837/Pdt.G/2021/PN Sby. Penggugat: *Franchisee* Tergugat: *Franchisor*	Perbuatan Melawan Hukum	*Franchisor* tidak melakukan -kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian antara lain: tidak memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW), tidak memberikan pelatihan sistem operasional, dan tidak melakukan kunjungan operasional rutin.	1. Menyatakan perjanjian waralaba cacat hukum karena tidak memenuhi ketentuan formil. 2. Menyatakan bahwa *Franchisor* terbukti telah melakukan PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1465 KUHPerdata.
3.	Putusan PN Batam No. 74/Pdt.G/2021/PN BTM.[7] Penggugat: *Franchisee* Tergugat: *Franchisor*	Wanprestasi	Kegagalan *Franchisor* memberikan dukungan operasional, pelatihan, dan penyediaan standar mutu yang telah disepakati. Akibatnya, *franchisee* mengalami kerugian berupa biaya investasi, sewa tempat, pembelian bahan baku, dan hilangnya potensi omzet.	1. Menyatakan bahwa *Franchisor* terbukti telah melakukan wanprestasi. 2. Memerintahkan *franchisor* mengembalikan seluruh biaya awal *franchisee* serta membayar ganti kerugian.

6 Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 1064 K/Pdt/2020, *PT MSI v. RL*, 2020.
7 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

4.	Putusan PN Jakarta Selatan No. 854/ Pdt/G/2022/PN JKT. SEL[8] Penggugat: *Franchisor* Tergugat: *Franchisee*	Perbuatan Melawan Hukum	*Franchisor* mendalilkan bahwa pengakhiran perjanjian sepihak oleh *franchisee* sebagai bentuk pelanggaran Pasal 3.2 perjanjian. Melalui gugatan rekonvensinya, *franchisee* mendalilkan *franchisor* lebih dulu melakukan wanaprestasi dengan tidak memberikan prospektus waralaba serta dukungan operasional berkelanjutan. Sehingga, *franchisee* mengakhiri perjanjian sepihak sesuai dengan ketentuan Pasal 17.2 perjanjian.	Majelis Hakim hingga tingkat kasasi mengabulkan gugatan *franchisor* dan menetapkan *franchisee* telah melakukan PMH karena mengakhiri perjanjian secara sepihak (melanggar salah satu pasal dalam kontrak).

Sumber: Mahkamah Agung RI. (2020 – 2022), https://putusan.mahkamahagung.go.id/, 02 Januari 2025

Berdasarkan contoh-contoh kasus diatas, secara umum menggambarkan bahwa sengketa waralaba timbul karena perjanjian waralaba hanya dibuat secara di bawah tangan. Sehingga, substansi dalam perjanjian tidak menggunakan struktur hukum yang jelas. Kondisi tersebut tentu berdampak tidak hanya terhadap kesalahpahaman para pihak dalam menafsirkan ketentuan yang telah disepakati, namun juga perjanjian yang dibuat tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam persidangan. Mengingat bahwa bisnis waralaba terbukti telah memberikan kontribusi pada pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam satu dekade terakhir,[9] maka baik pelaku usaha maupun Pemerintah sebagai pembuat kebijakan perlu menyadari pentingnya keterlibatan Notaris dalam penyusunan perjanjian waralaba guna terciptanya kepastian hukum.

Penelitian sebelumnya telah membahas mengenai permasalahan perjanjian waralaba yang dibuat secara di bawah tangan, dengan berbagai sudut pandang. *Pertama*, penelitian oleh I Made Dwi Wahyu Kartika, Ni Made Jaya Senastri, dan Ni Gusti Ketut Sri Astiti yang menekankan bahwa meskipun asas kebebasan berkontrak berlaku dalam perjanjian waralaba, regulasi waralaba yang bersifat memaksa dibutuhkan untuk menjamin keadilan dan kepastian hubungan bisnis tersebut.[10] *Kedua*, penelitian yang dilakukan oleh Dwi Atmoko yang menyoroti pentingnya perjanjian waralaba wajib yang memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPerdata dan didasarkan pada itikad baik serta asas proporsionalitas untuk menjamin keadilan.[11] Penelitian lain menyoroti urgensi akta Notaris, dimana penggunaan Pasal 1245 KUHPerdata dalam perjanjian harus disertai penyuluhan hukum oleh Notaris untuk menghindari perbedaan penafsiran hukum.[12] Sejalan dengan penelitian tersebut, A. Arthur, M. Jamin, dan M. Rustamaji menganalisis terkait tujuan dan fungsi akta autentik yang memberikan

8 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Putusan Nomor 854/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel., *PT MSI v. CV ACA c.q. RM*, 2022.
9 Rizky Kusumo, "Tumbuh 15 Persen Per Tahun, Industri Waralaba Didominasi Bisnis Makanan Dan Minuman," *Portal News Franchise Indonesia*, 13 September 2024, https://Franchiseindonesia.Id/Tumbuh-15-Persen-per-Tahun-Industri-Waralaba-Didominasi-Bisnis-Makanan-Dan-Minuman/, diakses tanggal 17 Oktober 2025.
10 I Made Dwi Wahyu Kartika, Ni Made Jaya Senastri, and Ni Gusti Ketut Sri Astiti, "Perlindungan Hukum terhadap Penerima Hak dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia," *Jurnal Preferensi Hukum* 2, no. 3 (2021): 459–464, https://doi.org/10.22225/jph.2.3.3981.459-464.
11 Dwi Atmoko, "Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) pada Suatu Hubungan Kontrak Bisnis," *Jurnal Hukum Sasana* 8, no. 1 (2022): 153–162, https://doi.org/10.31599/sasana.v8i1.1260.
12 Ahmad Naufal Qois and Habib Adjie, "Urgensi Akta Perjanjian Kerja Sama Notaris dalam Bisnis Waralaba Ditinjau dari Pasal 1245 KUH Perdata," *Jurnal Hukum Bisnis* 7, no. 1 (2023): 966–980, https://jurnal.narotama.ac.id/index.php/hukumbisnis/article/view/1952.

kepastian hukum karena menetapkan secara jelas hubungan hukum para pihak dalam perjanjian.[13] *Terakhir*, dalam penelitian yang dilakukan oleh Iwan Setiawan ditemukan bahwa sering terjadi ketimpangan hukum dalam perjanjian waralaba dimana *franchisor* lebih mengutamakan kepentingannya sendiri dibandingkan hak-hak *franchisee.*[14]

Berbagai penelitian sebelumnya belum menyoroti terkait pemberian penyuluhan hukum oleh Notaris dalam konteks perjanjian waralaba yang dapat mempengaruhi persepsi serta kepatuhan hukum para pihak. Sebagian besar dari penelitian tersebut bersifat normatif, belum banyak menelusuri dampak nyata dari perjanjian waralaba yang dibuat di bawah tangan terutama ketika terjadi sengketa. Penelitian ini memberikan kontribusi dengan menyoroti peran strategis Notaris sebagai pihak yang netral dalam mengakomodir kehendak para pihak dalam perjanjian, dan bukan sekadar pembuat akta autentik. Terdapat 2 (dua) rumusan masalah dalam tulisan ini: (1) Bagaimana bentuk pelanggaran hukum yang dapat terjadi jika perjanjian waralaba tidak dibuat dalam bentuk akta autentik, dan (2) Bagaimanakah peran strategis Notaris dalam perjanjian waralaba dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguraikan bentuk pelanggaran hukum yang dapat terjadi apabila perjanjian waralaba tidak dibuat dalam bentuk akta autentik. Selain itu, untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dan pemangku kepentingan terhadap peran strategis Notaris yang selama ini cenderung dipandang sebagai pelengkap administratif semata. Sehingga, sengketa waralaba dapat dicegah dan memperkuat kepastian hukum bagi para pihak. Lebih jauh, penelitian ini diharapkan untuk menjadi referensi bagi pemerintah dalam merumuskan regulasi yang mewajibkan penggunaan akta autentik dalam perjanjian waralaba, guna menjamin keadilan dan perlindungan hukum yang seimbang dalam praktik bisnis waralaba di Indonesia.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian doktrinal karena mengumpulkan kemudian menganalisis hukum berikut dengan norma-norma yang relevan dengan permasalahan yang diangkat. Menurut Morris L. Cohen, kegiatan penelitian hukum bukan hanya sebuah proses menemukan hukum yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat dan sekadar menerapkan aturan yang ada, melainkan juga menciptakan hukum untuk mengatasi masalah yang dihadapi.[15] Oleh karenanya, penelitian ini dilakukan dengan bentuk pendekatan preskriptif yang ditujukan untuk mendapatkan saran-saran serta langkah-langkah mengenai apa yang sebaiknya dilakukan dalam menghadapi permasalahan sengketa waralaba. Penelitian ini memberikan perskripsi berkaitan dengan penggunaan akta autentik dalam perjanjian waralaba untuk meminimalisir potensi penyelewengan hukum yang dapat terjadi karena perjanjian waralaba dibuat secara di bawah tangan. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan studi kasus *(case approach)* untuk mengkaji fenomena tertentu (kasus) yakni sengketa waralaba yang berasal dari perjanjian waralaba.[16] Pendekatan ini difokuskan pada beberapa perjanjian waralaba yang telah menimbulkan sengketa atau yang menunjukkan ketimpangan posisi hukum antara pemberi waralaba dan penerima waralaba. Pengumpulan data dilakukan melalui cara studi dokumen dan studi kepustakaan. Jenis-jenis data yang digunakan ialah data primer dan data sekunder. Data primer berupa hasil wawancara dengan beberapa orang, yaitu akademisi dan *Lawyer* yang ahli di bidang *Corporate and Commercial law* dan seorang Emiritus Notaris yang juga sebagai akademisi pada Program Spesialis Magister Kenotariatan. Teknik analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif deskriptif yang berfokus pada pemahaman tentang pentingnya peran Notaris dalam konteks perjanjian waralaba, terutama dari perspektif hukum perjanjian. Informasi yang diambil ialah yang berkaitan langsung dengan fokus penelitian yang dianalisis dan yang mendukung hasil

13 A. Arthur, M. Jamin, and M. Rustamaji, "Mewujudkan Kepastian Hukum Perjanjian Waralaba melalui Akta Perjanjian yang Dibuat di Hadapan Notaris," *Prosiding Seminar Nasional Penelitian LPPM UMJ* (2023): 1–11, https://jurnal.umj.ac.id/index.php/semnaslit/article/view/19269.

14 Iwan Setiawan, "Pelindungan Hukum bagi Franchisee dalam Perjanjian Waralaba yang Tidak Terdaftar (Studi Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2023/PN.Jkt.Utr.)," *Lex Patrimonium* 3, no. 2 (2024): 1–15, https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol3/iss2/12/.

15 *Ibid*, hlm. 61.

16 Dimas Assyakurrohim, Dewa Ikhram, Rusdy A. Sirodj, and Muhammad Win Afgani, "Metode Studi Kasus dalam Penelitian Kualitatif," *Jurnal Pendidikan Sains dan Komputer* 3, no. 1 (2022): 1–9, https://doi.org/10.47709/jpsk.v3i01.1951.

kajian dari data sekunder. Adapun data sekunder merupakan data yang didapat melalui studi dokumen dan kepustakaan melalui serangkaian kegiatan mencakup penelusuran, membaca, mengutip, mencatat ringkasan buku-buku, serta menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan topik penelitian.[17] Data sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yakni: Putusan No. 854/ Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL; Putusan MA No. 1064 K/Pdt/2020; Putusan PN Surabaya No. 837/Pdt.G/2021/ PN Sby; dan, Putusan PN Batam No. 74/Pdt.G/2021/PN BTM. Kemudian, bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku terkait perjanjian, waralaba, dan Kenotariatan, jurnal-jurnal ilmiah hukum, serta tesis terkait dengan waralaba, dan bahan hukum tersier terdiri dari kamus untuk mencari makna kata.

3. PEMBAHASAN

3.1. Bentuk Pelanggaran Hukum atas Perjanjian Waralaba tanpa Akta Autentik

Waralaba merupakan padanan kata dalam bahasa Indonesia untuk istilah *franchise*. Pada akhir abad ke-19 dan awal abad ke-20, *franchise* pada mulanya dikenal sebagai metode distribusi dan pendukung produksi yang dikembangkan oleh Singer, Ford, dan Coca Cola. *Franchise* kemudian mulai berkembang pesat sejak pertengahan abad ke-20 dengan kemunculan restoran siap saji seperti McDonald's dan KFC. Menurut pandangan Marin Mendelshon yang dikutip melalui situs resmi International Franchise Association,

> *Franchising is a method for expanding a business and distributing goods and services through a licensing relationship. In franchising, franchisors (a person or company that grants the license to a third party for the conducting of a business under their marks) not only specify the products and services that will be offered by the franchisees (a person or company who is granted the license to do business under the trademark and trade name by the franchisor), but also provide them with brand and support.*[18]

Dalam bisnis waralaba, pemberi waralaba atau *franchisor* diijinkan untuk mengalihkan dan/atau memberikan sebagian dari haknya kepada penerima waralaba atau *franchisee* untuk menjalankan bisnisnya dengan menggunakan merek dagang, sistem bisnis dan dukungan milik *franchisor*. *International Franchise Association* juga menerangkan bahwa hubungan antara *franchisor* dan *franchisee* ditentukan dengan perjanjian waralaba, yang mana dalam perjanjian tersebut menguraikan hak dan tanggung jawab kedua belah pihak. Di Indonesia sendiri, dalam satu dekade terakhir, bisnis waralaba telah berkembang cukup pesat.[19] Dari data Kementerian Perdagangan hingga bulan Februari 2025, tercatat ada 311 pemberi waralaba yang beroperasi di Indonesia. Jumlah tersebut terdiri dari 157 pemberi waralaba dalam negeri dan 154 pemberi waralaba luar negeri.[20] Berdasarkan laporan kegiatan usaha tahun 2024, sektor waralaba di Indonesia menunjukan kontribusi signifikan dengan menyerap sebanyak 97.872 tenaga kerja dan mencatatkan total omzet penjualan sebesar Rp143,25 triliun. Industri ini masih didominasi oleh sektor makanan dan minuman yang menyumbang sebesar 47,7% dari keseluruhan unit waralaba, menyusul sektor jasa kecantikan, Pendidikan non-formal, dan ritel.[21] Adapun Para pelaku usaha lebih memilih untuk menggunakan sistem *franchise* karena pertimbangan potensinya dalam menghasilkan keuntungan. Terdapat beberapa alasan mengapa demikian, salah satunya ialah

17 Sri Handayani, "Penguatan Pengaturan Valuasi Pengikatan Hak Merek sebagai Objek Jaminan Fidusia bagi Pelaku Ekonomi Kreatif Berbasis Kepastian Hukum" (disertasi, 2025).

18 International Franchise Association, *Franchising Economic Outlook* (2024), 4, accessed April 10, 2025, https://www.franchise.org/franchising-economic-outlook.

19 Kusumo, "Tumbuh 15 Persen per Tahun, Industri Waralaba Didominasi Bisnis Makanan dan Minuman."

20 Dian Rahma, "Mendag: Waralaba Serap 97 Ribu Tenaga Kerja dengan Omzet Rp 143 Triliun," *Tempo*, March 15, 2025, diakses 15 Oktober, 2025, https://www.tempo.co/ekonomi/mendag-waralaba-serap-97-ribu-tenaga-kerja-dengan-omzet-rp-143-triliun-1218788.

21 M. Adimaja, "311 Pemberi Waralaba Beroperasi di RI, Cetak Omzet Rp143,25 T," *CNN Indonesia*, March 12, 2025, Diakses 15 Oktober, 2025, https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20250312193727-92-1208137/311-pemberi-waralaba-beroperasi-di-ri-cetak-omzet-rp14325-t.

bisnis *franchise* memperkecil resiko kegagalan usaha. Selain itu, pengusaha dapat menghemat waktu, tenaga, dan dana untuk proses *trial* and *error*. Manfaat lain yang diterima oleh *penerima waralaba* ialah adanya banyak kemudahan dalam operasional usaha karena *franchisor* akan membantu semaksimal mungkin atas usaha tersebut. Oleh karena *franchise* merupakan model bisnis yang memberikan lisensi kepada pihak lain untuk menggunakan merek dan sistem bisnis yang telah terbukti berhasil dalam jangka waktu tertentu dan dengan nilai yang disepakati bersama, maka perjanjian waralaba memegang peranan yang sangat penting.[22] Perkembangan usaha waralaba yang begitu dinamis tentu memerlukan regulasi yang dapat mewujudkan keadilan berusaha serta meningkatkan kepastian hukum dan kemitraan usaha antara *franchisor* dan *franchisee*. Untuk itu, peraturan terkait waralaba yang telah diatur dalam PP No. 35/2024 tentang Waralaba juga mengatur mengenai salah satu syarat yang harus terpenuhi sebelum waralaba dijalankan, yakni adanya perjanjian. Namun, dalam regulasi tersebut tidak mengatur bahwa perjanjian harus dibuat dalam bentuk akta autentik.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana dua orang atau lebih sepakat atau berjanji untuk menjalankan suatu hal dan/atau melakukan suatu hal tertentu. Perjanjian menjadi sarana dalam memfasilitasi setiap orang untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain.[23] Perjanjian dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik. Menurut R. Soebekti, Akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.[24] Lebih lanjut menurut Pasal 1868 KUHPerdata, akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta atau perjanjian itu dibuat. Sejatinya, tidak ada ketentuan dalam KUHPerdata yang menyebutkan secara jelas siapakah pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 tersebut, namun demikian, dalam Pasal 1 PUUJN disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Dalam dunia bisnis terdapat perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata. Perjanjian semacam ini dikenal dengan istilah "perjanjian tidak bernama" atau *innominate contract*. Meski tidak ada aturan khususnya, namun *innominate contract* tetap sah dan mengikat asalkan syarat-syarat umum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1230 KUHPerdata terpenuhi. Adapun perjanjian waralaba termasuk dalam *innominate contract*. Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) PP No. 35/2024, perjanjian sebagai salah satu syarat pembentukan usaha waralaba di Indonesia bertujuan untuk menjamin kelangsungan usaha waralaba. Sekaligus memastikan hak-hak dan kewajiban para pihak telah termaktub dengan jelas dalam perjanjian. Perjanjian waralaba merupakan bentuk lisensi kontraktual dari *franchisor* kepada *franchisee* untuk melaksanakan usaha tertentu dengan menggunakan merek dagang milik f*ranchisor*. Selama masa perjanjian, *franchisor* berhak untuk melaksanakan pengawasan berlanjut terhadap bisnis yang dijalankan *franchisee*, serta wajib memberikan dukungan seperti bantuan pelatihan karyawan. Sebagai imbalan penyediaan barang dan jasa, *franchisee* wajib untuk membayar sejumlah uang secara berkala kepada *franchisor*.[25]

Innominate contract berperan penting dalam kemajuan usaha di Indonesia karena memberikan fleksibilitas bagi para pihak untuk membuat perjanjian sesuai dengan kebutuhan mereka. Perjanjian tidak bernama ini tidak lepas dari dasar hukum perdata di Indonesia, yakni asas kebebasan berkontrak.[26] Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi para pihak didalamnya. Meski berlandaskan asas kebebasan berkontrak, terdapat hal-hal yang

22 Maulana et al., *Pengantar (Akta) Perjanjian Hak Kekayaan Intelektual*, 118–119.

23 Nisrina Lutfhi Halimah and Septi Indrawati, *Hukum Perjanjian dan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Hukum Perdata* (Sumatera Barat: Tri Edukasi Ilmiah, 2024), 9–10.

24 Moses Nathanael and Benny Djaja, "Akibat Hukum dari Perjanjian yang Dibuat dengan Tanggal Mundur (Back Date)," *Unes Law Review* 6, no. 1 (2023): 2869, https://www.review-unes.com/law/article/view/1087.

25 Rafina Shafa Efriani and Yana Indawati, "Perlindungan Hukum Franchisee yang Belum Memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba," *JIIP – Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 7, no. 4 (2024): 4182, https://www.jiip.stkipyapisdompu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/4277.

26 Muhammad Rasyid Fasya R, Muhammad Zibran Faqih, Michael Franciscus Xaverius, Shaquille Rashaan Putra Adam, and Andhika Fausta Rizky, "Pengaturan Perjanjian Tidak Bernama dalam Hukum Perdata Indonesia: Tinjauan Teori dan Praktik," *Media Hukum Indonesia (MHI)* 2, no. 4 (2024): 966, https://ojs.daarulhuda.or.id/index.php/MHI/article/view/1027.

wajib termuat dalam perjanjian waralaba sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (2) PP No. 35/2024. Pasal tersebut menetukan bahwa perjanjian waralaba setidaknya memuat paling sedikit klausul yang salah satunya mengatur mengenai tata cara dan pengakhiran perjanjian yang harus selalu dicantumkan dalam perjanjian. Sehingga terdapat kekuatan hukum yang mengikat dalam perjanjian waralaba. Dengan demikian, terdapat konsekuensi yang mengikuti apabila ketentuan tersebut tidak dilaksanakan, yaitu pihak yang melanggar dapat dianggap telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi.

Pada umumnya, sengketa waralaba terjadi karena salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi terjadi karena salah satu pihak tidak melaksanakan salah satu prestasinya, terlambat melaksanakannya, atau bahkan tidak melaksanakan prestasinya sama sekali.[27] Namun, terdapat sengketa waralaba yang menarik perhatian karena menggunakan dasar gugatan PMH, dan bukan wanprestasi. Sengketa ini berawal dari perjanjian waralaba dimana penggugat yang merupakan *owner* dari salah satu salon ternama di Indonesia menggugat mitra bisnisnya. Dalam posita gugatannya, *franchisor* mendalilkan bahwa *franchisee* telah melakukan PMH sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata dengan melakukan pengakhiran perjanjian kerjasama waralaba secara sepihak, dan perbuatan *franchisee* juga dianggap telah melanggar ketentuan dalam Pasal 3.2 perjanjian waralaba tersebut yang menyebutkan bahwa "*Dalam hal terjadi pengakhiran, harus dengan persetujuan tertulis dari pihak lainnya, dan akan diberlakukan ketentuan bahwa pengakhiran tersebut diatas baru dapat dilaksanakan apabila usaha kerjasama ini telah berlangsung minimal selama 2 (dua) tahun*." Adapun *franchisor* merasa telah menderita kerugian oleh karena perbuatan *franchisee* tersebut, karena sejak perjanjian waralaba berakhir, *franchisor* sudah tidak lagi menerima pembayaran royalti *fee* dan *management fee*.[28]

Dalam gugatan rekonvensinya, *franchisee* mendalilkan bahwa *franchisor* telah lebih dulu melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi beberapa kewajibannya, yaitu: (1) penggugat tidak memberikan prospektus penawaran waralaba sebagaimana juga telah diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba (Permen No. 71/2019) ; (2) penggugat tidak memberikan dukungan berkesinambungan kepada para tergugat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 3 huruf e PP No. 42/2007 tentang waralaba; (3) penggugat tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 poin 6.1.2 huruf (b) perjanjian waralaba dengan tidak melakukan pemutakhiran Standar Operasional Prosedur/SOP; (4) penggugat tidak memberikan dukungan berkesinambungan dengan mengadakan pelatihan-pelatihan lanjutan kepada para tergugat dan karyawannya sebagaimana diatur dalam Pasal 9 poin 9.1.2 perjanjian waralaba; dan lain sebagainya. Dalam gugatan rekonvensinya, *franchisee* juga menyebutkan bahwa dalam perjanjian waralaba yang disepakati oleh para pihak terdapat ketentuan pengesampingan Pasal 1266 KUHPerdata sebagaimana termuat dalam Pasal 17.2 perjanjian waralaba. Sehingga, *franchisee* beranggapan cukuplah alasan untuk dapat mengakhiri perjanjian tersebut secara sepihak. Majelis hakim menolak gugatan rekonvensi *franchisee*, menyatakan bahwa gugatan konvensi dan rekonvensi tidak saling berkesinambungan. Hakim mengabaikan fakta-fakta dalam gugatan rekonvensi *franchisee* yang sebenarnya menunjukkan adanya keterikatan dengan gugatan kovensi *franchisor*.

Pertimbangan hakim pada putusan No. 854/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL diatas berbeda dari putusan kasus lainnya yang serupa. Berikut analisis hukum terhadap putusan serupa:

27 M. Hillman Mehaga S, "Pengakhiran Kontrak Sebelum Terjadi Wanprestasi oleh Pihak yang Mengantisipasi Kegagalan Pelaksanaan Kewajiban," *Dharmasisya: Jurnal Program Magister Hukum FHUI* 2, no. 2 (2022): 981–994, https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol2/iss2/34/.

28 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Putusan Nomor 854/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.

Table 2. Analisis Putusan Hakim Pada Sengketa Waralaba

Aspek	Kasus Pertama (Putusan MA No. 1064 K/Pdt/2020)	Kasus Kedua (Putusan PN Surabaya No. 837/Pdt.G/2021/PN Sby)	Kasus Ketiga (Putusan PN Batam No. 74/ Pdt.G/2021/PN BTM)
Pertimbangan Hakim	Mahkamah Agung menerapkan *asas exceptio non adimpleti contractus*, mengutamakan kepastian hukum meski wanprestasi dilakukan oleh kedua pihak. Hakim menilai pelanggaran *franchisee* lebih substansial dan merugikan, sehingga tidak ada alasan untuk *franchisee* tidak menjalankan kewajibannya.	STPW sebagai syarat esensial dalam perjanjian waralaba sebagaimana tercantum dalam PP No. 42 Tahun 2007 jo. Permendag No. 71 Tahun 2019. Ketiadaan STPW merupakan pelanggaran hukum terhadap undang-undang yang dilakukan oleh *franchisor*.	Putusan ini menekankan wanprestasi *franchisor* bersifat substansial sehingga *franchisor* dinilai patut untuk memberikan restitusi dan biaya ganti rugi kepada *franchisee*. Hakim menilai bahwa pelanggaran substansial terhadap kontrak waralaba oleh *franchisor* harus direspons dengan ganti materil yang adil.[29]
Analisis Hukum	Putusan ini seharusnya menjadi preseden penting dalam penyelesaian sengketa waralaba, karena menekankan bahwa pelanggaran kedua belah pihak patut diperhitungkan, serta pentingnya penilaian yang proporsional terhadap hubungan timbal balik antar para pihak dalam kontrak.	Putusan ini memberikan kepastian hukum karena Hakim menegakkan prinsip kepatuhan terhadap regulasi waralaba. Putusan ini menunjukkan bahwa kedudukan STPW dan prospektus waralaba pada dasarnya sama, keduanya bersifat esensial dalam perjanjian waralaba.	Putusan hakim ini mendorong restorasi kedudukan *franchisee* agar tidak kehilangan investasi dan kesempatan bisnis. Putusan ini jelas memberikan perlindungan hukum bagi *franchisee* sebagai pihak yang lebih lemah dalam perjanjian waralaba.[30]

Sumber: Mahkamah Agung RI. (2020 – 2022), https://putusan.mahkamahagung.go.id/, 02 Januari 2025

Melalui ketiga putusan diatas, tampak bahwa bukan hanya aspek PMH dan/atau wanprestasi saja yang dipertimbangkan, melainkan juga hakim mengedepankan keseimbangan kontraktual, keadilan substantif, serta kepastian hukum.[31] Sebaliknya, hakim dalam putusan No. 854/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL tidak menegakkan prinsip kepatuhan terhadap regulasi waralaba sehingga, perlindungan hukum yang diberikan tidak optimal. Sebelum menguraikan bentuk penyelewengan hukum yang dapat terjadi ketika suatu perjanjian waralaba tidak dibuat dalam bentuk akta notaris melalui contoh kasus-kasus diatas, perlu dicari lebih dulu akar permasalahannya. Perjanjian waralaba identik dengan hak dan kewajiban oleh masing-masing pihak dalam perjanjian, dan biasanya pengaturan terkait hak dan kewajiban tersebut telah diuraikan dalam perjanjian waralaba. Sebetulnya, tujuan hak dan kewajiban itu dicantumkan dalam perjanjian waralaba ialah untuk menentukan kedudukan masing-masing pihak dalam perjanjian. Selain itu, untuk memastikan bahwa masing-masing pihak menjalankan kewajibannya dengan sebagaimana mestinya. Namun pada praktiknya, masih ada pihak-pihak yang melakukan wanprestasi terhadap kewajibannya. Oleh karena tindakan wanprestasi oleh

29 Try Mulyaningsih and Dwi Aryanti Ramadhani, "Perbuatan Melawan Hukum Franchisor dalam Pemberian Waralaba kepada Franchisee," *National Conference on Law Studies (NCOLS)* (Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, 2023), 440–441, https://conference.upnvj.ac.id/index.php/ncols/article/view/2705/1875.

30 Setiawan, "Pelindungan Hukum bagi Franchisee dalam Perjanjian Waralaba yang Tidak Terdaftar," 13–14.

31 Yonanto, "Menerjemahkan Keadilan dalam Putusan Hakim," *Jurnal Hukum Progresif* 7, no. 2 (2019): 204, https://doi.org/10.14710/hp.7.2.192-205.

salah satu pihak tersebut tidak dapat dihindari, maka untuk mencegah proses peradilan yang memakan waktu lama, maka pihak yang merasa dirugikan akan cenderung memilih cara cepat yaitu melakukan pengakhiran perjanjian secara sepihak. Adapun dalam melakukan perbuatan pengakhiran perjanjian secara sepihak tersebut juga lazimnya telah diatur dalam perjanjian karena undang-undang telah menentukan demikian. Melalui contoh kasus diatas, tampak jelas akar dari sengketa waralaba tersebut berawal dari wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak dan perbedaan interpretasi terhadap klausul-klausul dalam perjanjian. Pada kasus Putusan No. 854/ Pdt.G/2022/PN. JKT.SEL, perbedaan interpretasi pada pasal-pasal dalam perjanjian yang nyatanya dapat memicu lahirnya berbagai pelanggaran hukum.

Meskipun secara kontrak perjanjian waralaba sama dengan perjanjian tak bernama lainnya, namun faktanya memiliki unsur otoritatif dan teknikal yang dominan dari *franchisor*. Kelemahan pembuktian perjanjian di bawah tangan menyulitkan pihak yang dirugikan untuk membuktikan isi perjanjian. Dalam sengketa waralaba diatas, *franchisor* menganggap bahwa *franchisee* telah melakukan PMH karena mengabaikan ketentuan dalam Pasal 3.2 perjanjian. Sebaliknya, *franchisee* merasa berhak mengakhiri perjanjian sepihak berdasarkan Pasal 17.2 perjanjian karena *franchisor* telah lebih dulu melakukan wanprestasi. Pertanyaannya, apakah gugatan *franchisor* benar berupa PMH atau sebenarnya masuk ke dalam ranah wanprestasi? Berdasarkan definisi wanprestasi, jika salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian, itu dapat dikatakan wanprestasi. Maka, dasar gugatan seharusnya wanprestasi, bukan PMH.[32] Gugatan *franchisor* dalam sengketa tersebut bisa dianggap pelanggaran hukum karena memakai dasar gugatan yang salah atau tidak tepat. Berdasarkan fakta hukum yang ada, tindakan *franchisor* tersebut hanya sebuah trik belaka dalam beracara di pengadilan. Mengacu pada gugatan rekonvensi, *franchisee* tidak mungkin menggunakan dasar hukum yang sama. Faktanya, pengakhiran perjanjian sepihak oleh *franchisee* disebabkan oleh wanprestasi yang lebih dulu dilakukan oleh *franchisor*.

Merujuk pada perkara *a quo*, pelanggaran hukum dapat terjadi sebagai akibat dari perbedaan penafsiran dalam perjanjian waralaba. Dan, perbedaan ini rentan timbul karena perjanjian tidak dibuat dengan akta autentik. Hal ini mengingat perjanjian di bawah tangan biasanya hanya dimaknai sendiri oleh para pihak yang berjanji tanpa bantuan penyuluhan hukum dari Notaris. Dengan adanya akta autentik, pelanggaran hukum ini dapat terhindari karena Notaris berpegang teguh pada prinsip-prinsip dasar serta asas-asas dalam menjalankan kewenangannya. Prinsip-prinsip tersebut meliputi: *Pertama*, kemandirian *(Indepence Principle)*, yang merupakan jaminan bagi tegakknya perlindungan dan kepastian hukum dalam membuat suatu alat bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di dalam sidang Pengadilan. Akta autentik menjamin kebenaran yang ada dan yang dimuat di dalam akta tersebut, sehingga akta itu sendiri membuktikan yang sebenar-benarnya seperti apa yang dikehendaki oleh para pihak dalam perjanjian. Independensi ini terwujud saat Notaris menuangkan kehendak para pihak dalam perjanjian dengan bersikap mandiri dan bebas dari pengaruh yang berasal dari diri Notaris sendiri dan/atau bujukan dari salah satu pihak dalam akta tersebut. *Kedua*, ketidakberpihakan *(Impartiality Principle)*, Notaris memastikan bahwa kehendak para pihak tercermin secara adil dalam akta, dengan tetap berpegang pada hukum. Notaris harus melindungi kepentingan kedua belah pihak dengan memberikan penyuluhan hukum terkait apa yang diperjanjikan untuk memastikan para pihak memahami isi perjanjian. *Ketiga*, prinsip Amanah dan kejujuran, menegaskan bahwa Notaris dalam membuat akta autentik harus menuliskan sesuai dengan apa yang dikehendaki dan diterangkan kepadanya untuk dituangkan dalam suatu akta autentik. Notaris dilarang memasukkan atau menciptakan suatu pendapatnya sendiri diluar apa yang diterangkan oleh pihak yang bersangkutan. Keempat, proporsionalitas *(Proportionality Principle)* yang mengharuskan Notaris menentukan kontruksi hukum yang akan dituangkan dalam pembuatan akta autentik secara proporsional berkaitan dengan masalah hukum yang diterangkan oleh para pihak kepadanya. Dan terakhir, kecermatan (*Principle of prudence and reasonable beliefs*), yang menuntut Notaris untuk memeriksa semua dokumen-dokumen atau legalitas yang diperlihatkan kepadanya secara cermat dan seksama untuk kepentingan pembuatan akta. [33] Adapun contoh penerapan prinsip ini dalam pembuatan akta waralaba, yakni Notaris harus memastikan kewajiban *franchisor* terkait syarat legalitas usaha waralaba telah terpenuhi. Sejatinya, melalui akta autentik dalam perjanjian waralaba serta penerapan kelima prinsip dasar ini

8 Mariam Darus Badrulzaman, "Hukum Perikatan dalam KUH Perdata," in *Buku Ketiga: Yurisprudensi; Doktrin; Serta Penjelasan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2023), hlm. 23-24.

9 Chairunnisa Said Selenggang, *Notaris sebagai Pejabat Umum* (Depok: PT Rajawali Buana Pusaka, 2023), 39–43.

oleh Notaris dapat membantu meminimalisir potensi pelanggaran hukum dalam perjanjian waralaba akibat dari perbedaan penafsiran.

3.2. Peran Strategis Notaris Dalam Perjanjian Waralaba Untuk Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat maupun diberhentikan oleh pemerintah, dan diberikan kewenangan serta kewajiban untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta autentik. Eksistensi Notaris secara legal formal diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris dalam menjalankan jabatannya membuat akta autentik tidak hanya harus berwenang, akan tetapi harus memenuhi syarat *"verlijden"* untuk lahirnya autentisitas suatu akta. Syarat *Verlijden* mencakup menyusun, membacakan dihadapan para pihak dan saksi, serta menandatangani akta tersebut segera setelah dibacakan.[34] Notaris juga memiliki kewenangan lain yang sejalan sebagaimana dalam Pasal 16 UUJN, yakni memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak berkenaan dengan isi akta.[35] Hal tersebut sebagai prinsip kehati-hatian yang harus dilakukan oleh notaris untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Tujuan dari prinsip kehati-hatian ini adalah untuk memastikan Notaris selalu berpedoman pada prosedur yang telah ditetapkan oleh UUJN.[36]

Dalam kaitannya dengan waralaba, penyuluhan hukum yang diberikan notaris sehubungan dengan pembuatan akta, termasuk dalam konteks perlindungan hak dan kewajiban para pihak agar tetap seimbang.[37] Landasan utama penyuluhan hukum adalah Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD RI) Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa negara Indonesia berdasar atas hukum dan tidak berdasar atas kekuasaan.[38] Dengan demikian, tujuan dibentuknya kewenangan Notaris untuk memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak dalam akta sebagaimana dalam Pasal 16 UUJN telah sejalan dengan amanat undang-undang dasar. Penyuluhan hukum ini bertujuan agar terdapat kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat. Sehingga, pelanggaran hukum dapat dicegah dan keadilan serta kepastian hukum dapat ditegakkan. Penyuluhan hukum oleh Notaris dilakukan dengan memberikan pemahaman yang benar kepada para pihak tentang isi akta maupun peraturan-perundang-undangan terkait dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Notaris harus menjelaskan isi akta yang telah dibuat, karena pemahaman seseorang tentang hukum beranekaragam.[39]

Notaris dalam melakukan perbuatan hukum terkait akta autentik yang dibuatnya harus dilakukan dengan baik dan benar sebagaimana amanat UUJN, hal ini sebagai bentuk pengabdian dalam memberikan pelayanan yang prima kepada Masyarakat. Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu fakta dalam akta benar terjadi dan dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian, serta menjamin bahwa para pihak mengerti dan memahami isi akta tersebut. Sejatinya, tindakan yang dilakukan oleh notaris seperti membacakan isi akta kepada para pihak sebelum ditandatangani serta memberikan penyuluhan hukum merupakan sebuah bentuk profesionalisme notaris dalam menjalankan jabatannya. Dengan demikian, para pihak juga akan betul-betul memahami sehingga tidak ada perbedaan penafsiran antar kedua belah pihak.

10 *Ibid*, hlm.20.
11 Siska Andriani, M. Hadin Muhjad, Saprudin, "Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Pendirian Perseroan Terbatas," *Collegium Studiosum Journal* Vol.6, no. 2 (2023): 434, https://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/csj/index.
12 Noviantika Melati Sukma, Hari Purwadi, Diana Tantri Cahyaningsih, "Ketidakhati-hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Berakibat Tidak Sah Akta Pernyataan Keputusan Rapat (Studi Putusan Nomor 74/Pdt/2021/PT Btn)," *Equality: Journal of Law and Justice* Vol.2, no. 2 (2025): 151, https://jurnal.sinesia.id/index.php/Equality-JLJ.
13 Muhammad Rizki Subagja, Mentari Nur Alya Fahiratunnisa, Faris Al Suddes, "Efektivitas Akta Notaris dalam Perlindungan Aset UMKM: Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Merek Pada Industri Kuliner Tradisional," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* Vol.14, no. 1 (2025): 80, https://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/4919.
14 Violeta Elenabella dan Friderikus Nopeli Giawa, "Peran Konstitusi dalam Menjamin Hak dan Kewajiban Warga Negara Indonesia," *Jurnal Media Akademik (JMA)* Vol.3, no. 6 (2025): 2, https://jurnal.mediaakademik.com/index.php/jma/article/view/2421.
15 Fitra Yesi, "Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak," *Officium Notarium* Vol.3, no. 1 (2023): 87, https://journal.uii.ac.id/JON/article/view/29182.

Terciptanya kepastian dan adanya perlindungan hukum merupakan harapan besar bagi setiap warga negara yang mendiami suatu negara hukum. Hukum dibentuk dalam rangka mengakomodir kebutuhan Masyarakat dalam suatu negara. Terwujudnya kedua unsur tersebut dapat direalisasikan melalui "alat bukti tertulis" yang bersifat autentik. Dengan dituangkannya suatu perbuatan hukum yang dikehendaki oleh masyarakat yang mana alat bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, yaitu Notaris.[40] Dalam sistem hukum perdata Indonesia, akta autentik bukan hanya bukti tertulis, tetapi sebagai simbol kepastian hukum. Dibuat oleh pejabat berwenang, akta ini memberikan perlindungan maksimal terhadap resiko sengketa. Sementara itu, perjanjian di bawah tangan, meski praktis, namun menyisakan celah pembuktian dan berpotensi konflik. Dalam konteks waralaba, penggunaan akta autentik patut dipertimbangkan. Berikut Penulis rangkum perbedaan antara keduanya agar dapat diketahui kelebihan serta kelemahannya masing-masing:

Table 3. Perbandingan Akta Autentik dan Akta di bawah Tangan

Aspek	Akta Autentik	Akta di bawah Tangan
Dibuat oleh	Pejabat yang berwenang, Notaris.	Para pihak tanpa melibatkan Notaris
Kekuatan Pembuktian	Alat bukti yang sempurna karena keberadaannya tidak bisa disangkal di Pengadilan.	Lemah karena untuk membuktikan kebenarannya diperlukan alat bukti lain.
Isi/Ketentuan	Secara umum telah diatur oleh undang-undang, tetapi secara khusus kehendak para pihak juga dituangkan ke dalam akta. Namun demikian, Notaris akan menjamin hak-hak para pihak dalam akta telah seimbang.	Para pihak bebas menentukan isi perjanjian, sehingga asas proporsionalitas kadang luput dari perhatian.
Kelebihan	Sebagai pembuat akta, Notaris bersikap netral dalam menuangkan hak-hak para pihak dalam akta. Sehingga, tidak ada kepentingan salah satu pihak yang lebih condong. Selanjutnya, Notaris akan membacakan isi akta dihadapan para pihak sehingga kecil kemungkinan akan muncul perbedaaan penafsiran oleh para pihak dikemudian hari.	Proses pembuatan perjanjian lebih cepat dan fleksibel, bahkan para pihak tidak perlu bertemu langsung untuk melakukan tanda tangan.
Kelemahan	Prosesnya kurang praktis. Para pihak harus menyediakan beberapa waktu untuk bertemu notaris serta menandatangani akta secara langsung dihadapan notaris.	Perjanjian lebih berpihak kepada salah satu pihak saja. Umumnya lebih mengedepankan kepentingan *franchisor* dan mengabaikan hak-hak *franchisee.*
Biaya	Terdapat biaya jasa Notaris.	Lebih ringan atau bahkan *free* jika tidak melibatkan pihak ketiga seperti *Lawyer.*

Sumber: Chairunnisa Said Selenggang, "Notaris Sebagai Pejabat Umum",
(Depok: Rajawali Buana Pusaka, 2023), hlm. 92-99.

Pada praktiknya, penggunaan perjanjian di bawah tangan seringkali kurang berpihak pada penerima waralaba. Hal ini karena lazimnya *draft* perjanjian tersebut bersifat baku dari *franchisor*. Tanpa akta autentik, *franchisee* sering kali kesulitan membuktikan pelanggaran yang dilakukan *franchisor*, terutama jika *franchisor* menyangkal kewajiban tertentu. Hal ini memperlemah posisi *franchisee* dalam sengketa, terutama jika ia adalah pihak yang secara ekonomi dan informasi lebih lemah. Sebagai pebisnis pemula dalam dunia waralaba, *franchisee* sebaiknya melakukan analisis dan penelitian yang mendalam agar memahami dengan jelas bisnis yang akan dijalankannya. Faktanya, banyak dari *franchisee* yang seringkali menerima *draft* perjanjian waralaba tanpa melakukan kajian lebih dulu.[41] Mengingat diduga sebagian besar dari *franchisee* sebetulnya

16 Ida Ayu Putu Kurnia Pradnyadewi and I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, "Pengaturan Juru Bahasa Isyarat dalam Pembuatan Akta Otentik oleh Notaris bagi Penghadap Tunarungu," *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 17, no. 1 (March 31, 2023): 81, https://doi.org/10.30641/kebijakan.2023.V17.81-96.

17 Moh Ervan Arif, Rila Angraeni, and Riska Fitri Ayuni, *Bisnis Waralaba*, *UB Press*, vol. 11 (Malang: UB Press, 2021), hlm. 62.

kurang paham dengan isi dari perjanjian waralaba yang isinya merupakan perjanjian baku yang tidak dapat diubah. Akibatnya, mereka berpotensi dicurangi dan tidak ada yang dapat mereka lakukan selain mengakhiri perjanjian secara sepihak. Sekalipun mereka mungkin berupaya untuk menuntut dengan cara yang lebih tegas, hal tersebut dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar.

Penggunaan akta autentik dalam perjanjian waralaba bukan untuk menentukan apakah perjanjian tersebut sah dan mengikat secara hukum, tetapi untuk memperoleh jaminan kepastian hukum. Dalam penyusunan akta waralaba, notaris akan memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta tersebut telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak. Hal ini dilakukan Notaris dengan cara membacakannya di hadapan para pihak serta saksi-saksi yang hadir dalam pembuatan akta. Sehingga, penafsiran isi akta yang dibuat menjadi lebih jelas, dan para pihak dapat menyetujui atau tidak menyetujui akta tersebut yang akan ditandatanganinya secara langsung.[42] Selanjutnya, notaris akan memberikan penyuluhan hukum berupa saran, dan bukan keberpihakan pada salah satu pihak.[43] Menurut pandangan Tiurma M. Pitta Allagan, perjanjian waralaba itu bersifat kompleks sehingga perlu dijaga dengan menggunakan akta autentik agar tetap adil dan seimbang. Hanya saja perlu diperhatikan aspek lain, yakni terkait biaya penggunaan jasa notaris yang lebih efisien. Aspek ini menjadi penting manakala banyak dari pelaku usaha lebih memilih untuk membuat perjanjian secara di bawah tangan karena pembuatan akta autentik tidak murah. Seyogyanya, biaya terkait pembuatan akta autentik oleh Notaris haruslah cukup terjangkau karena faktanya sebagian besar *franchisee* merupakan pebisnis pemula atau *start-up*.[44]

Notaris dalam melakukan perbuatan hukum terkait akta autentik yang dibuatnya harus dilakukan dengan baik dan benar sebagaimana amanat UUJN, hal ini sebagai bentuk pengabdian dalam memberikan pelayanan yang prima kepada Masyarakat. Notaris tidak hanya bertugas untuk menuangkan kehendak para pihak dalam aktanya, namun notaris memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan hukum serta menciptakan rasa aman bagi para pihak. Akta notaris tersebut merupakan bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak. Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu fakta dalam akta benar terjadi dan dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian. Notaris juga menjamin bahwa para pihak mengerti dan memahami isi akta tersebut. Tindakan yang dilakukan oleh notaris seperti membacakan isi akta kepada para pihak sebelum ditandatangani serta memberikan penyuluhan hukum adalah bentuk profesionalisme notaris dalam menjalankan jabatannya. Dengan demikian, para pihak juga akan betul-betul memahami sehingga tidak ada perbedaan penafsiran terkait isi perjanjian. Peran strategis Notaris ini dapat menjembatani kesenjangan persepsi hukum dan memperkuat kepatuhan para pihak terhadap prinsip keadilan, dan keseimbangan hak dalam perjanjian.

4. KESIMPULAN

Hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa perjanjian waralaba yang tidak dibuat dalam bentuk akta autentik berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum akibat adanya perbedaan penafsiran antar pihak, serta kekuatan pembuktiannya yang lemah. Sengketa waralaba yang timbul sering kali berakar dari wanprestasi. Namun dalam kasus putusan No. 854/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL, penggugat justru mendasarkan gugatannya pada dalil perbuatan melawan hukum (PMH), meskipun pelanggaran terhadap perjanjian seharusnya masuk dalam ranah wanprestasi. Gugatan semacam ini bukan hanya keliru secara hukum, tetapi juga dapat dianggap sebagai strategi manipulatif dalam beracara di pengadilan.

Peran strategis Notaris dalam penyusunan akta waralaba dapat menjembatani kesenjangan persepsi hukum antara pihak-pihak terkait isi/ketentuan perjanjian. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris akan mencegah ketimpangan posisi antara *franchisor* dan *franchisee* melalui penyuluhan hukum dan pembacaan isi perjanjian

18 Robby Bakharuddin, "Peran Notaris dalam Penyusunan Perjanjian Waralaba (Studi Kasus Putusan Nomor 144/ PDT/2018/PT BTN)" (Universitas Indonesia, 2021), hlm. 26-28.

19 Ayu Ningsih, Faisal A.Rani, and Adwani Adwani, "Kedudukan Notaris sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum," *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 13, no. 2 (July 23, 2019): 201, https://doi.org/10.30641/kebijakan.2019.V13.201-228.

20 Wawancara, dengan Tiurma M. Pitta Allagan, Staf Pengajar Bidang Hukum Internasional Fakultas Hukum Universitas Indonesia, tanggal 8 Mei 2025 pukul 17:30 WIB.

secara objektif. Merujuk pada contoh perkara *a quo*, masing-masing pihak memiliki penafsiran berbeda mengenai ketentuan pengakhiran perjanjian. *Franchisor* berpendapat bahwa ketentuan terkait pengakhiran perjanjian sepihak harus mengikuti Pasal 3.2 perjanjian, yang mensyaratkan kontrak telah berjalan selama minimal 2 (dua) tahun. Sebaliknya, *franchisee* merasa berhak mengakhiri perjanjian sepihak berdasarkan Pasal 17.2 perjanjian karena *franchisor* telah lebih dulu melakukan wanprestasi, sehingga ketentuan Pasal 3.2 perjanjian tersebut dapat dikesampingkan. Penggunaan akta autentik berfungsi mencegah perbedaan penafsiran semacam ini. Notaris dalam pembuatan akta akan membacakan dan memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta yang dibuatnya. Hal ini untuk memastikan para pihak memahami implikasi hukum dari setiap pasal perjanjian. Dengan demikian, kehadiran Notaris akan memperkuat kepatuhan para pihak terhadap keadilan dan keseimbangan hak dalam perjanjian. Akta autentik bukan hanya sebuah dokumen dengan kekuatan pembuktian yang tinggi, tetapi juga berfungsi sebagai alat perlindungan yang dapat mengakomodir kepentingan para pihak dalam perjanjian secara adil. Oleh karena itu, penggunaan akta autentik dalam perjanjian waralaba merupakan langkah strategis untuk menciptakan keadilan kontraktual dan perlindungan hukum yang seimbang bagi kedua belah pihak. Dengan demikian, penting untuk mendorong para pelaku usaha waralaba untuk membuat perjanjian dalam bentuk akta autentik. Pemerintah juga sebaiknya hadir memberikan perlindungan hukum, misalnya dengan menetapkan regulasi yang mewajibkan penggunaan akta autentik dalam bisnis *franchise*. Langkah ini patut dipertimbangkan demi tercipta kepastian dan perlindungan hukum, serta pertumbuhan usaha waralaba yang berkeadilan.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam pengumpulan data dan memberikan sumbangsih pemikiran dalam Penelitian ini, serta kepada Tim Redaksi yang telah bersedia memberikan masukan dan saran atas Penelitian ini, serta bersedia menerbitkan artikel ini.

6. KONFLIK KEPENTINGAN

Tidak terdapat konflik kepentingan dalam tulisan ini.

DAFTAR PUSTAKA

Apriliani, Kadek. "Keabsahan Perjanjian Waralaba Secara Digital." *Jurnal Yusthima* 5, no. 1 (2025): 691–701. https://e-journal.unmas.ac.id/index.php/yusthima/article/view/11489.

Adimaja, M. "311 Pemberi Waralaba Beroperasi di RI, Cetak Omzet Rp143,25 T." *CNN Indonesia*. March 12, 2025. Accessed October 15, 2025. https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20250312193727-92-1208137/311-pemberi-waralaba-beroperasi-di-ri-cetak-omzet-rp14325-t.

Arif, Moh Ervan, Rila Angraeni, and Riska Fitri Ayuni. *Bisnis Waralaba*. *UB Press*. Vol. 11. Malang: UB Press, 2021.

Arthur, A., M. Jamin, and M. Rustamaji. "Mewujudkan Kepastian Hukum Perjanjian Waralaba melalui Akta Perjanjian yang Dibuat di Hadapan Notaris." *Prosiding Seminar Nasional Penelitian LPPM UMJ* (2023): 1–11. https://jurnal.umj.ac.id/index.php/semnaslit/article/view/19269.

Assyakurrohim, Dimas, Dewa Ikhram, Rusdy A. Sirodj, and Muhammad Win Afgani. "Metode Studi Kasus dalam Penelitian Kualitatif." *Jurnal Pendidikan Sains dan Komputer* 3, no. 1 (2022): 1–9. https://doi.org/10.47709/jpsk.v3i01.1951.

Atmoko, Dwi. "Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) pada Suatu Hubungan Kontrak Bisnis." *Jurnal Hukum Sasana* 8, no. 1 (2022): 153–162. https://doi.org/10.31599/sasana.v8i1.1260.

Badrulzaman, Mariam Darus. "Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata." *In Buku Ketiga: Yurisprudensi; Doktrin; Serta Penjelasan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2023.

Bakharuddin, Robby. "Peran Notaris Dalam Penyusunan Perjanjian Waralaba (Studi Kasus Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT BTN)." Universitas Indonesia, 2021.

Efriani, Rafina Shafa, and Yana Indawati. "Perlindungan Hukum Franchisee yang Belum Memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba." *JIIP – Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 7, no. 4 (2024): 4182–4188. https://www.jiip.stkipyapisdompu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/4277.

Fasya R, Muhammad Rasyid, Muhammad Zibran Faqih, Michael Franciscus Xaverius, Shaquille Rashaan Putra Adam, and Andhika Fausta Rizky. "Pengaturan Perjanjian Tidak Bernama dalam Hukum Perdata Indonesia: Tinjauan Teori dan Praktik." *Media Hukum Indonesia (MHI)* 2, no. 4 (2024): 965–970. https://ojs.daarulhuda.or.id/index.php/MHI/article/view/1027.

Ginting, M. Hendra Pratama, and Rica Gusmarani. "Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Melindungi Pihak Ketiga Terkait dengan Pembuatan Akta Otentik." *Jurnal Kolaboratif Sains* 8, no. 1 (2025): 691–700. https://www.jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/view/6681.

Halimah, Nisrina Lutfhi, and Septi Indrawati. *Hukum Perjanjian dan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Hukum Perdata*. Sumatera Barat: Tri Edukasi Ilmiah, 2024.

Handayani, Sri. "Penguatan Pengaturan Valuasi Pengikatan Hak Merek sebagai Objek Jaminan Fidusia bagi Pelaku Ekonomi Kreatif Berbasis Kepastian Hukum." Disertasi, 2025.

Indonesia. Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Putusan Nomor 1064 K/Pdt/2020, PT MSI v. RL*. 2020.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 188. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6986.

Indonesia. *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba*. 2019.

Indonesia. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. *Putusan Nomor 854/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel., PT MSI v. CV ACA c.q. RM*. 2022.

International Franchise Association. *Franchising Economic Outlook*. 2024. Diakses 10 April, 2025. https://www.franchise.org/franchising-economic-outlook.

Kusumo, Rizky. "Tumbuh 15 Persen per Tahun, Industri Waralaba Didominasi Bisnis Makanan dan Minuman." *Franchise Indonesia*. September 13, 2024. Accessed October 17, 2025.

https://franchiseindonesia.id/tumbuh-15-persen-per-tahun-industri-waralaba-didominasi-bisnis-makanan-dan-minuman/.

Maulana, Aulia Iqbal, Insan Budi Maulana, Henny Marlyna, and Ananda Ramadhan Maulana. *Pengantar (Akta) Perjanjian Hak Kekayaan Intelektual untuk Notaris dan Konsultan HKI*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2021.

Mehaga S, M. Hillman. "Pengakhiran Kontrak Sebelum Terjadi Wanprestasi oleh Pihak yang Mengantisipasi Kegagalan Pelaksanaan Kewajiban." *Dharmasisya: Jurnal Program Magister Hukum FHUI* 2, no. 2 (2022): 981–994. https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol2/iss2/34/.

Nathanael, Moses, and Benny Djaja. "Akibat Hukum dari Perjanjian yang Dibuat dengan Tanggal Mundur (Back Date)." *Unes Law Review* 6, no. 1 (2023): 2869–2878. https://www.review-unes.com/law/article/view/1087.

Ningsih, Ayu, Faisal A.Rani, and Adwani Adwani. "Kedudukan Notaris sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 13, no. 2 (July 23, 2019): 201. https://doi.org/10.30641/kebijakan.2019.V13.201-228.

Palasara, Elzidan Herendra, Marwanto Marwanto, and Putu Edgar Tanaya. "Ratio Decidendi Dalam Perkara Wanprestasi Pada Perjanjian Waralaba: Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1064 K/ Pdt/2020." *Ethics and Law Journal: Business and Notary* 2, no. 3 (July 10, 2024): 93–111. https://doi.org/10.61292/eljbn.217.

Peraturan Menteri. "Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Penyelenggaraan Waralaba. Permendag Nomor 71 Tahun 2019.," 2019.

Pradnyadewi, Ida Ayu Putu Kurnia, and I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari. "Pengaturan Juru Bahasa Isyarat dalam Pembuatan Akta Otentik oleh Notaris Bagi Penghadap Tunarungu." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 17, no. 1 (March 31, 2023): 81. https://doi.org/10.30641/kebijakan.2023.V17.81-96.

Rahma, Dian. "Mendag: Waralaba Serap 97 Ribu Tenaga Kerja dengan Omzet Rp 143 Triliun." *Tempo*. March 15, 2025. Accessed October 15, 2025. https://www.tempo.co/ekonomi/mendag-waralaba-serap-97-ribu-tenaga-kerja-dengan-omzet-rp-143-triliun-1218788.

Qois, Ahmad Naufal, and Habib Adjie. "Urgensi Akta Perjanjian Kerja Sama Notaris dalam Bisnis Waralaba Ditinjau dari Pasal 1245 KUH Perdata." *Jurnal Hukum Bisnis* 7, no. 1 (2023): 966–980. https://jurnal.narotama.ac.id/index.php/hukumbisnis/article/view/1952.

Selenggang, Chairunnisa Said. *Notaris sebagai Pejabat Umum*. Depok: PT Rajawali Buana Pusaka, 2023.

Setiawan, Iwan. "Pelindungan Hukum bagi Franchisee dalam Perjanjian Waralaba yang Tidak Terdaftar (Studi Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2023/PN.Jkt.Utr.)." *Lex Patrimonium* 3, no. 2 (2024): 1–15. https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol3/iss2/12/.

Mulyaningsih, Try, and Dwi Aryanti Ramadhani. "Perbuatan Melawan Hukum Franchisor dalam Pemberian Waralaba kepada Franchisee." *National Conference on Law Studies (NCOLS)*. Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, 2023. 439–453. https://conference.upnvj.ac.id/index.php/ncols/article/view/2705/1875.

Kartika, I Made Dwi Wahyu, Ni Made Jaya Senastri, and Ni Gusti Ketut Sri Astiti. "Perlindungan Hukum terhadap Penerima Hak dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia." *Jurnal Preferensi Hukum* 2, no. 3 (2021): 459–464. https://doi.org/10.22225/jph.2.3.3981.459-464.

Yonanto. "Menerjemahkan Keadilan dalam Putusan Hakim." *Jurnal Hukum Progresif* 7, no. 2 (2019): 192–205. https://doi.org/10.14710/hp.7.2.192-2