



Peran Notaris dalam Perjanjian Franchise

Stephani Genoveva^{1*}, Ery Agus Priyono²

^{1,2}Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Indonesia

*Korespondensi: evababaro@yahoo.com

Info Artikel

Diterima 20
Februari 2025

Disetujui 25
Mei 2025

Dipublikasikan 31
Mei 2025

Keywords:
Peran Notaris;
Waralaba;
Perjanjian
Franchise

©2025 The
Author(s): This is
an open-access
article distributed
under the terms of
the Creative
Commons
Attribution
ShareAlike (CC BY-
SA 4.0)



Abstrak

Kemunculan bisnis waralaba tidak diragukan lagi merupakan konsekuensi logis bagi sistem hukum. Untuk menjamin dalam mata hukum atas kedua pihak baik penerima atau pemberi franchise, maka perlu dibentuk lembaga hukum yang tepat untuk mengaturnya di suatu negara. Prosedur penelitian yuridis normatif digunakan dalam penulisan ini. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yang dilakukan dengan metode penelitian deskriptif analitis untuk melakukan kajian yuridis terhadap akta otentik. Hasil penelitian notaris berperan penting dalam perjanjian franchise karena untuk membuat perjanjian tersebut menjadi lebih sah, diperlukan seseorang berkualifikasi notaris yang memiliki peran sebagai pejabat umum yang mempunyai kekuasaan untuk membuat akta autentik berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam konteks waralaba Indonesia, penerapan akta autentik untuk perjanjian franchise tidak diatur wajib oleh peraturan perundang-undangan. Namun, akta autentik mempunyai daya bukti yang sempurna dan bersifat paksa dalam hal peradilan Preventif, Represif, dan Reprsi yang dapat memastikan suatu tindakan atau pengaturan sesuai hukum dan tidak menyimpang dari ketentuan yang ada.

Abstract

The emergence of the franchise business is undoubtedly a logical consequence of the legal system. To guarantee in the eyes of the law for both parties, both the recipient and the franchiser, it is necessary to form an appropriate legal institution to regulate it in a country. The normative legal research procedure is used in this writing. This study uses a normative legal approach, which is carried out using an analytical descriptive research method to conduct a legal study of authentic deeds. The results of the notary research play an important role in the franchise agreement because to make the agreement more valid, a qualified notary is needed who has a role as a public official who has the power to make authentic deeds based on Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary. In the context of Indonesian franchises, the application of authentic deeds for franchise agreements is not regulated by law. However, authentic deeds have perfect evidentiary power and are coercive in terms of Preventive, Repressive, and Reprisal justice which can ensure that an action or arrangement is in accordance with the law and does not deviate from existing provisions.

1. Pendahuluan

Era sekarang para pengusaha harus selalu mencari cara baru untuk mengembangkan bisnis mereka karena ekonomi selalu dinamis. Di era kontemporer, dunia bisnis telah berkembang melampaui batas negara, waktu, dan ruang, yang semakin menegaskan fenomena ini. Perjanjian bisnis, juga dikenal sebagai perjanjian modern, harus terus berkembang untuk mempertahankan hak dan kewajiban dari kedua belah pihak yang melakukan kesepakatan franchise. Ini dilakukan untuk mengimbangi perkembangan baru dalam dunia bisnis. Pengembangan bisnis melalui sistem franchise, atau waralaba di Indonesia, merupakan inovasi dalam aspek bisnis yang dilakukan oleh para pelaku bisnis. Franchise merupakan hak istimewa yang diberikan atau dijual, seperti menggunakan nama produk atau menjual layanan. Produsen atau supplier memberikan franchise kepada pengecer dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama untuk menggunakan produk dan nama mereka (Arthur et al., 2023).

Menurut Warren J Keegen, ada lima cara untuk mengembangkan jaringan bisnis: 1) Jalur perdagangan antar negara (ekspor impor); 2) Pemberian lisensi; 3) Waralaba (franchising); 4) Membentuk perusahaan patungan (joint venture); 5) Investasi modal secara langsung dengan kepemilikan penuh atau melalui merger, konsolidasi atau akuisisi (Sitompul, 2010). Pada tahun 1850-an, Singer Issac Singer mendirikan waralaba pertama untuk meningkatkan penjualan mesin jahitnya di Amerika Serikat. Waralaba kemudian diperkenalkan. Konsep waralaba di Indonesia berawal dari direktori waralaba Indonesia, yang didirikan oleh Asosiasi Franchise Indonesia. Direktori ini mengalami lonjakan popularitas pada tahun 1970-an dengan diperkenalkannya Kentucky Fried Chicken, Swensen Ice Cream, dan Shakey Pizza, yang kemudian diikuti oleh Burger King dan Seven Eleven (Aneboa, 2020). Pada pertama kali muncul konsep sistem waralaba tidak ada di tradisi bisnis dan praktik budaya Indonesia, dan istilah ini tidak dikenal dalam literatur hukum Indonesia. Namun, seiring perkembangan zaman, franchise menjadi bagian dari kemajuan Indonesia. Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Manajemen (LPPM) pertama kali menggunakan istilah "waralaba" untuk menggambarkan franchise (Effendi, 2014). Dalam KBBI waralaba merupakan kerja sama dalam bidang usaha dengan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan dan haknya.

Sistem franchise dianggap sebagai metode yang efisien bagi para pengusaha yang ingin memulai bisnis dikarenakan dalam memulainya tidak memerlukan pemasaran suatu bisnis dari nol (Ahmadi, 2024). Merek yang sudah mapan dan penawarannya telah menunjukkan keberhasilan dan dapat dimanfaatkan oleh orang lain di bawah perjanjian kontrak. Ini berfungsi sebagai metode yang efektif bagi produsen barang dan jasa untuk membuat dan mempromosikan produk mereka. Oleh karena itu, terbukti bahwa franchise dapat berfungsi sebagai mekanisme tak terbatas untuk ekspansi bisnis global (Indriasari et al., 2023). Pembentukan perusahaan waralaba memerlukan kerangka hukum yang sesuai untuk mengatur organisasi dalam suatu negara, dengan demikian menjamin kejelasan hukum serta melindungi urgensitas semua perusahaan atau perorangan dalam usaha ini. Sebab itu, setiap aspek yang berkaitan dengan konsep, kerangka kerja, metodologi, dan hasil dari waralaba sangat terkait melalui hukum yang ada

di Indonesia. Kerangka kerja mengatur tentang franchise di Indonesia diuraikan dalam PP No. 42 tahun 2007, yang membahas seluk-beluk praktik waralaba.

Perjanjian bisnis waralaba akan memiliki karakteristik yang berbeda apabila disertai adanya bukti kuat yang berupa akta, khususnya akta yang di terbitkan oleh notaris (Adjie & Qois, 2023). Notaris memiliki kewenangan dalam penerbitan akta sah secara hukum didasarkan pada Pasal 15 ayat 1 UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi “Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang diminta oleh para pihak yang berkepentingan untuk didokumentasikan dalam suatu akta otentik, yang menjamin kepastian tanggal akta, sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditunjuk oleh undang-undang”.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian yuridis normatif untuk menganalisis peran notaris dalam perjanjian franchise dari perspektif hukum. Pendekatan yuridis normatif dipilih karena fokus penelitian adalah mengkaji ketentuan hukum yang mengatur perjanjian franchise serta peran notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik. Metode analisis deskriptif analitis digunakan untuk menguraikan secara sistematis norma-norma hukum yang relevan, termasuk undang-undang, peraturan, dan putusan pengadilan, guna memberikan pemahaman komprehensif tentang tanggung jawab dan kewenangan notaris dalam memastikan keabsahan dan kepastian hukum perjanjian franchise.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan yang komprehensif, mencakup buku teks, jurnal hukum, dan dokumen perundang-undangan terkait perjanjian franchise dan praktik notaris. Selain itu, penelitian ini juga memanfaatkan sumber-sumber online seperti artikel ilmiah dan publikasi terbaru untuk memperkaya analisis. Dengan pendekatan ini, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tantangan hukum yang mungkin dihadapi notaris dalam penyusunan perjanjian franchise serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Melalui kajian ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas mengenai signifikansi peran notaris dalam menjamin keamanan dan kepastian hukum transaksi franchise.

Analisis data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan sumber online dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif untuk mengidentifikasi peran notaris dalam perjanjian franchise. Analisis dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum positif, seperti Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang mengatur franchise), serta literatur akademis terkait. Temuan menunjukkan bahwa notaris berperan penting dalam memastikan keabsahan perjanjian franchise, termasuk verifikasi legalitas para pihak, kejelasan objek perjanjian, dan perlindungan hukum bagi franchisee dan franchisor. Selain itu, analisis mengungkap bahwa notaris juga berfungsi sebagai mediator yang mencegah sengketa melalui penyusunan klausul yang adil dan sesuai dengan prinsip kepatutan serta kepastian hukum. Hasilnya mempertegas bahwa kehadiran notaris dalam perjanjian franchise tidak hanya bersifat administratif, melainkan substantif dalam menciptakan perlindungan hukum yang komprehensif.

3. Hasil dan Pembahasan

Ketentuan yang diuraikan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 71 Tahun 2019 tentang waralaba merupakan prinsip-prinsip dasar dalam dunia waralaba. Peraturan di atas menjelaskan bahwa, dengan menggunakan sistem waralaba yang diputuskan dalam kesepakatan janji dalam akta waralaba, franchise merupakan hak khusus yang dimiliki oleh suatu badan usaha baik berupa perorangan maupun bukan yang memberikan akses mengenai kerangka usaha dengan ciri khas usaha yang digunakan bertujuan sebagai pemasaran barang atau jasa yang terbukti berhasil. Ciri khas tersebut terkait dengan sifat unik dari pemilik waralaba. Pihak pemberi merupakan seseorang atau perusahaan yang menyerahkan akses terhadap penerima franchise dalam mendapatkan waralaba. Penerima franchise adalah seseorang atau entitas perusahaan yang diberi wewenang oleh pemilik waralaba untuk menerapkan model waralaba. Perjanjian kontrak harus menjadi dasar hubungan antara franchisor dan franchisee sehingga menjamin kepastian hukum atas hak dan kewajiban setiap peserta yang terlibat.

Konteks ini, sudah sah persyaratan PP Republik Indonesia dan Peraturan Menteri Perdagangan. Kontrak tertulis diperlukan untuk menetapkan dasar hubungan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Mertokusumo menegaskan bahwa perjanjian harus dibedakan dengan perikatan. Meskipun janji dilandasi oleh suatu perjanjian, namun perjanjian tidak mempunyai akibat hukum, artinya apabila janji tersebut dilanggar, tidak ada sanksi atau hukuman hukum (Khairandy, 2013). Ketentuan mengenai kontrak tercakup dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini diatur secara cermat dalam Pasal 1313 hingga 1351 dalam Bab II, yang disebut sebagai Perikatan yang Timbul dari Kontrak atau Perjanjian. Suatu perjanjian dibuat melalui persetujuan bersama dari para pihak yang bersangkutan, dengan mempertimbangkan syarat-syarat penting untuk keabsahannya. Hal ini mencakup persetujuan para pihak, kecakapan untuk bertindak, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang halal, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Aulia, 2020).

Perjanjian franchise, sebagaimana diartikulasikan dalam persyaratan waralaba di Indonesia, khususnya dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019, merupakan kontrak tertulis antara kedua pihak yang melakukan yaitu pemberi dan penerima perjanjian. Franchise adalah mengasihikan hak oleh pemberi franchise kepada penerima franchise yang memungkinkan penerima franchise untuk menggunakan ciri khas usaha yang menjadi identitas pemberi franchise. Sistem franchise mencakup unsur-unsur hukum, menggabungkan hukum komersial yang relevan dengan organisasi, serta menggambarkan hak dan tanggung jawab pemilik dan penerima franchise (Adjie & Qois, 2023). Perjanjian franchise sangat penting untuk menguraikan secara transparan serta tanggung jawab kedua belah pihak, berfungsi sebagai perlindungan hukum terhadap tindakan yang berpotensi membahayakan kepentingan pemilik waralaba atau penerima franchise.

Perjanjian ini menetapkan kerangka hukum yang kuat untuk memberikan proteksi dalam hukum untuk semuanya yang terkait dengan itu. Jika terdapat kecurangan atau pelanggaran secara hukum dilakukan salah satunya, maka pihak lain yang dirugikan berhak untuk menempuh jalur hukum terhadap pihak yang

membuat kesalahan secara hukum dan peraturan yang ada. Franchise selalu terkait mengenai distribusi kuasa untuk memanfaatkan atau mendayagunakan hak kekayaan intelektual (HKI) sebagai berikut: 1) Merek dagang mencakup layanan, bersama dengan indikator asal tertentu; 2) Format, formula, karakteristik, metode, prosedur, atau sistem tertentu yang secara inheren terhubung dan penting untuk suatu output yang dihasilkan lalu kemudian dijual, dikirim, atau dipertukarkan di bawah (merek dagang, merek jasa, atau indikasi asal) yang telah disebutkan sebelumnya, disebut sebagai rahasia dagang (Widjaja, 2007).

Ketentuan dalam Perjanjian Waralaba

Perjanjian franchise diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, serta Lampiran II Peraturan Menteri Perdagangan No. 71 Tahun 2019 tentang Waralaba. Menurut Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007, pasal 5 mengatur bahwa perjanjian franchise wajib mencantumkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: 1) Identitas para pihak yang terlibat, termasuk alamat masing-masing; 2) Jenis Hak Kekayaan Intelektual; 3) Kegiatan usaha; 4) Hak dan kewajiban para pihak yang terlibat; 5) Dukungan, sumber daya, arahan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang ditawarkan oleh Pemberi franchise kepada Penerima franchise; 6) Domain perdagangan; 7) Durasi pengaturan kontrak; 8) Jangka waktu perjanjian Metodologi untuk pencairan insentif; 9) Konsep kepemilikan, transisi kepemilikan, dan hak-hak ahli waris; 10) Mekanisme untuk menyelesaikan perselisihan; dan 11) Protokol untuk perpanjangan, penghentian, dan pengakhiran perjanjian.

Lampiran II Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 71 Tahun 2019 tentang Waralaba memuat ketentuan-ketentuan yang serupa dengan waralaba. Ketentuan-ketentuan ini mengharuskan perjanjian franchise memasukkan klausul-klausul berikut: 1) Identifikasi para pihak yang terlibat: nama dan alamat yang tepat dari pemberi franchise atau penerima franchise, serta penerima franchise atau penerima franchise berikutnya, yang merupakan pemilik atau individu yang bertanggung jawab atas bisnis yang melaksanakan perjanjian franchise; 2) Kategori Hak Kekayaan Intelektual: Hal ini berkaitan dengan hak kekayaan intelektual spesifik yang dimiliki oleh pemilik waralaba, termasuk elemen-elemen seperti nama dan logo perusahaan, desain etalase, sistem manajemen atau pemasaran, atau sesuatu yang diwaralabakan; 3) Kegiatan usaha, yang meliputi kegiatan usaha yang disepakati termasuk restoran, apotek, bengkel, perdagangan eceran/ritel, dan pendidikan; 4) Tanggung jawab dan hak pemberi franchise dan penerima franchise lanjutan; 5) Dukungan, fasilitas, arahan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang ditawarkan pemberi franchise atau penerima franchise lanjutan kepada penerima franchise atau penerima franchise lanjutan. Sebagai contoh, dukungan fasilitas dapat berupa PC dan perangkat lunak TI untuk manajemen kegiatan bisnis; 6) Wilayah usaha: batasan yang ditetapkan oleh pemberi franchise atau penerima franchise lanjutan bagi penerima franchise atau penerima franchise lanjutan untuk mengembangkan usaha waralaba, yang meliputi wilayah seperti Jawa, Bali, dan Sumatera, atau kemungkinan seluruh Indonesia; 7) Jangka waktu perjanjian franchise, yaitu pembatasan tanggal mulai dan berakhirnya perjanjian, dimulai pada saat pemberi franchise lanjutan menandatangani surat perjanjian dengan penerima franchise lanjutan atau pemberi franchise menandatangani surat perjanjian dengan penerima franchise; 8) Prosedur atau metode untuk mengirimkan biaya, termasuk waktu dan kriteria untuk

memastikan jumlah pembayaran, seperti biaya atau royalti, sebagaimana diuraikan dalam perjanjian franchise, yang merupakan tanggung jawab penerima franchise atau penerima franchise berikutnya; 9) Konsep pemegang usaha, pengalihan kepemilikan, dan hak-hak ahli waris sangat relevan dalam konteks pemegang waralaba dan prosedur yang terlibat dalam pengalihan waralaba jika adanya perubahan pemegang usaha franchise disebabkan kematian pemberi franchise atau pengalihan kepemilikan usaha franchise; 10) Proses penanganan perselisihan memerlukan pemilihan yang cermat atas forum yang tepat untuk penyelesaian, yang diatur oleh hukum Indonesia; 11) Protokol yang mengatur perpanjangan dan penghentian perjanjian franchise, termasuk ketentuan bahwa kesepakatan franchise tidak dapat diakhiri secara sepihak dan akan otomatis berakhir pada jangka waktu yang ditetapkan dalam kesepakatan. Apabila kedua belah pihak mencapai kata sepakat, Perjanjian franchise dapat diperpanjang dengan persyaratan yang dapat diterima bersama; 12) Kewajiban pemberi franchise atau penerima franchise untuk mematuhi tanggung jawabnya terhadap ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian franchise, tetap berlaku sampai masa aktifnya selesai; 13) Kuantitas perusahaan ritel atau tempat komersial menjadi tanggung jawab kedua belah pihak untuk diawasi selama keberlangsungan didalamnya.

Kedua klausul di atas berisi bahwa “perjanjian franchise memuat klausula paling sedikit” sebagaimana tercantum dalam klausul tersebut. Oleh karena itu, bisa dikatakan setiap perjanjian franchise harus memuat ketentuan-ketentuan perjanjian franchise. Dapat dikatakan juga bahwa perjanjian franchise cacat hukum jika tidak memiliki salah satu ketentuan yang telah disebutkan sebelumnya. Ketentuan-ketentuan perjanjian franchise menurut Peraturan Menteri tentang Waralaba dan Peraturan Pemerintah tentang Waralaba berbeda dalam beberapa hal. Dalam hal membuat ketentuan-ketentuan yang harus disertakan dalam perjanjian franchise, Peraturan Menteri ditetapkan lebih komprehensif dan terperinci. Mengingat bahwa Peraturan Menteri biasanya merupakan ketentuan pelaksanaan, hal ini tampaknya masuk akal. Terlepas dari perbedaan mengenai ketentuan perjanjian franchise, ada juga persamaan antaranya bahwa baik PP maupun PerMen membuat fleksibilitas dalam memilih format perjanjian franchise. Hal ini dimaksudkan agar berbagai jenis perjanjian franchise, baik yang legal maupun ilegal, dapat ditemukan dalam praktiknya. Perjanjian atau kontrak standar adalah kesepakatan yang diterbitkan oleh pemilik franchise dan ditandatangani oleh penerima franchise untuk memulai kerjasama antara kedua belah pihak. Setiap waralaba tanpa terkecuali, harus mematuhi perjanjian atau kontrak tersebut (Sabhinaya & Budiharto, 2012).

Struktur bisnis waralaba memungkinkan pengusaha kecil di Indonesia untuk mengembangkan operasi mereka dengan lebih sukses dengan memanfaatkan resep, teknologi, pengemasan, manajemen layanan, dan merek dagang/layanan yang sudah ada. pemilik merek dagang dapat memanfaatkan hak merek dagang mereka dan meningkatkan distribusi produk dengan membuat pengaturan waralaba (Hayuningrum & Roisah, 2015). Dengan kehadiran peraturan yang mengawasi proses waralaba dan konsekuensi hukumnya tidak diragukan lagi akan melindungi pemberi serta penerima franchise dari tindakan curang salah satu pihak. Prinsip hukum ini mencerminkan komitmen negara dalam menegakkan hukum yang adil untuk keduanya yang terlibat dalam perjanjian franchise. Perusahaan

kecil dapat mengakses berbagai fasilitas bisnis melalui produk hukum waralaba dengan membayar sejumlah royalti yang terkait dengan lisensi waralaba.

Peran Notaris dalam Perjanjian Franchise

Notaris merupakan pejabat umum yang memegang sebagian kewenangan negara dalam bidang hukum perdata, khususnya dalam pembuatan alat bukti otentik Landasan hukum bagi notaris sebagai pejabat umum yang bertugas membuat akta otentik tertuang dalam Pasal 2 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014 yang merupakan perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal ini menyatakan: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan tambahan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan peraturan perundang-undangan lainnya."

Akta Notaris dikategorikan ke dalam dua jenis yang berbeda: akta partij dan akta relaas (Prajogo, 2021). Akta partij adalah dokumen formal yang dibuat di hadapan Notaris, yang berasal dari informasi atau tindakan yang disampaikan oleh para pihak yang terlibat, yang kemudian diformalkan oleh Notaris ke dalam sebuah akta. Sebaliknya, akta relaas merupakan dokumen formal yang dibuat oleh Notaris dalam perannya sebagai pejabat umum, yang memuat informasi yang dapat diverifikasi terkait dengan semua peristiwa atau kejadian yang diamati, dialami, atau disaksikan oleh Notaris secara pribadi (Hably & Djajaputra, 2019).

Peraturan waralaba di Indonesia, baik secara teori maupun penerapannya, memberikan kebebasan kepada pengusaha untuk memformalkan Perjanjian franchise melalui akta notaris atau dokumen pribadi. Peraturan yang mengatur perjanjian franchise, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019, tidak mewajibkan Perjanjian franchise dibuat dalam bentuk akta notaris. Para pihak diperkenankan untuk secara mandiri memformalkan perjanjian tersebut secara tertulis, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Astutik, 2020). Jika para pihak memilih untuk memformalkan perjanjian berwujud akta asli, Notaris merupakan pihak penguasa sah secara hukum dapat membubuhkan tanda tangannya pada akta tersebut. Pelaksanaan perjanjian franchise di hadapan Notaris memiliki arti penting, karena sangat penting untuk secara cermat memasukkan unsur-unsur yang diuraikan dalam ketentuan-ketentuan perjanjian franchise.

Pertimbangan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan suatu perjanjian di hadapan Notaris, dapat disimpulkan bahwasanya mereka menghargai keuntungan-keuntungan dari isi perjanjian yang berupa akta otentik dibandingkan dengan akta perjanjian yang dibuat secara pribadi. Notaris, yang diakui keahliannya dalam bidang hukum dan dihormati oleh masyarakat, berkewajiban untuk memberikan nasihat hukum terkait akta-akta yang mereka buat dan melaksanakan tanggung jawabnya dengan tekun dan teliti. Setelah penunjukan dan kepercayaan yang diberikan oleh para pihak yang terlibat, Notaris berkewajiban untuk menyusun klausul-klausul penting yang diatur dalam perjanjian franchise dengan cermat, dengan mengikuti peraturan terkait yang mengatur sektor waralaba. Dalam pembuatan perjanjian franchise, Notaris harus memperhatikan secara cermat dan teliti agar tidak terjadi kesalahan yang dapat merugikan para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Selain berhati-hati, proses pembuatannya juga harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan

yang berlaku. Meskipun demikian, ketidakakuratan dalam pembuatan akta tetap dapat terjadi, dan dalam hal ini, notaris tetap bertanggung jawab. Tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuatnya dapat ditinjau dari berbagai sudut pandang, antara lain (Sjaifurrachman & Adjie, 2011); 1) Unsur Pertanggungjawaban Perdata, hukuman mencakup ganti uang, kerugian, serta reten, dipulihkan oleh Notaris dari tuduhan pihak-pihak yang terlibat jika akta tersebut hanya merupakan dokumen pribadi atau dianggap tidak sah; 2) Sanksi administratif bagi Notaris harus dilaksanakan secara progresif, karena esensi dari sanksi ini adalah bersifat reparatif, dimulai dari sanksi yang paling ringan. Apabila remediasi terbukti tidak efektif, denda yang lebih berat dapat diterapkan, sehingga perlu dilakukan secara bertahap; dan 3) Dalam praktiknya, akta notaris yang menghadapi gugatan dari para pihak atau pihak ketiga sering kali melibatkan notaris dalam melakukan atau memfasilitasi tindak pidana, terutama dalam kasus pemalsuan atau pemberian keterangan palsu dalam akta notaris. Hal ini menimbulkan ketidakjelasan mengenai apakah notaris, bersama dengan pihak-pihak yang terlibat, secara sengaja atau tidak sengaja telah membuat akta yang pada awalnya dimaksudkan untuk melakukan tindak pidana. Penting untuk menentukan dalam proses peradilan apakah Notaris, baik melalui tindakan yang disengaja atau kelalaian yang bukan secara sadar atau sekongkol salah satu pihak, menjadikan akta tersebut bertujuan dalam memberikan kecondongan dari salah satu pihak tertentu atau membebani pihak lawan. Jika hal ini terbukti, Notaris akan diminta untuk menerima akibatnya.

Pelaksanaan perjanjian yang efektif adalah tujuan utama dari kolaborasi bisnis pemilik waralaba. Meskipun demikian, dalam kolaborasi tersebut, dapat dibayangkan bahwa perselisihan dapat timbul karena pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat (Imanullah, 2012). Perselisihan dapat dikurangi dengan membuat perjanjian franchise melalui akta formal, sehingga memastikan kekuatan pembuktian yang kuat.

Notaris, dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, harus mematuhi hukum dan peraturan yang terkait dengan perannya, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan peraturan-peraturan terkait yang mengatur hal-hal yang telah disepakati. UUJN telah menetapkan hukum mengenai kewenangan, tanggung jawab, kewajiban, dan perilaku yang harus dipatuhi oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris juga harus memperhatikan peraturan-peraturan lain yang diuraikan dalam UUJN, termasuk batasan-batasan teknis yang berkaitan dengan pembuatan akta yang sah. Dari pengaturan dalam UUJN tersebut, dapat ditarik makna bahwa Notaris bukanlah pihak dalam akta. Notaris berperan sebagai pejabat yang menurut hukum mengesahkan maksud atau kehendak para pihak yang terlibat dalam suatu dokumen hukum (Wibawa & Lukman, 2022). Melihat pertimbangan-pertimbangan tersebut, diharapkan Akta Perjanjian franchise yang ditandatangani oleh Notaris dapat mengesahkan kehendak para pihak dengan tetap berpegang pada semua ketentuan yang diamanatkan dalam Perjanjian franchise.

Kekuatan dalam Hukum

Perjanjian franchise yang menggunakan akta yang dibuat oleh notates dapat di jadikan alat bukti yang tegas, sah, serta wajib bagi semua pihak yang terlibat, karena dokumen ini dilaksanakan dan disahkan oleh pejabat negara yang

memiliki kewenangan yang diperlukan. Dokumen asli yang memiliki kekuatan secara hukum untuk memastikan keakuratan serta keandalan tanggal pembuatan, ketepatan tanda tangan, identifikasi pihak-pihak terlibat, dan lokasi di mana akta tersebut ditandatangani. Dengan tidak adanya bukti yang bertentangan, bukti formal yang disajikan oleh akta otentik berfungsi sebagai bukti yang pasti. Hal ini didasarkan pada kesetaraan kekuatan pembuktian dari akta resmi dan akta yang ditandatangani oleh para pihak yang terlibat. Hal ini menggarisbawahi bahwa informasi resmi yang terkandung dalam kedua kategori akta tersebut, bersama dengan informasi para pihak, mendapatkan power dalam hukum secara universal.

Perjanjian otentik berfungsi dalam membantengi warga negara dari tindakan yang berubah-ubah dari entitas dominan pada kesepakatan tertulis (perjanjian franchise) dibuat sesuai dengan pihak yang terikat (penerima dan pemberi) waralaba, yang tetap berada di luar lingkup tata kelola hukum, dengan demikian mendorong stabilitas dan harmoni untuk meningkatkan kapasitas masyarakat untuk menguatkan hak warga negara Indonesia. Fungsi perlindungan hukum adalah untuk melindungi hak asasi manusia yang telah dilanggar oleh entitas lain, memastikan bahwa individu dapat sepenuhnya menikmati hak-hak yang diberikan oleh hukum (Rahardjo, 2009). Dalam konteks ini, Notaris sebagai pejabat umum yang disahkan oleh pemerintah memiliki tanggung jawab untuk membuat dokumen hukum yang menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian yang dibuat dan disetujui oleh para pihak yang terlibat (Anshori & Ghofur, 2009). Untuk mengatasi potensi risiko yang dihadapi perseorangan ataupun perusahaan yang terikat perjanjian, sangat penting bagi pemerintah untuk menerapkan peraturan sebagai strategi proaktif bagi semua pemangku kepentingan yang terlibat dalam sektor waralaba. Pemerintah berkewajiban menegakkan supremasi hukum, menjamin tersedianya pelayanan hukum dan keadilan bagi warga negaranya untuk menumbuhkan ketertiban dan ketentraman masyarakat. Perlindungan hukum merupakan hak yang melekat pada setiap orang, di mana pun ia berada, dan Pemerintah memiliki kewajiban yang besar untuk menegakkan hukum dalam rangka menjamin pemberian keamanan dan kesetaraan didalam mata hukum untuk masyarakat. Tindakan Pemerintah ini dikerjakan melalui jalur hukum dengan memberlakukan undang-undang khusus yang melindungi hak-hak penerima franchise, yang mewajibkan dalam melakukan kesepakatan tertulis dalam hal ini akta harus berada di hadapan notaris.

Ketentuan yang menjelaskan tentang pembuatan perjanjian franchise diuraikan di Pasal 4 sampai Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Menurut Pasal 4 ayat 1, pendirian usaha franchise bergantung pada kesepakatan yang ada di dalam perjanjian kedua belah pihak yang dibuat sesuai hukum Indonesia. Perjanjian franchise wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 ayat 2: "Apabila perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bahasa asing, maka perjanjian tersebut harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia." Pencantuman bahasa Indonesia dalam perjanjian franchise sangat penting untuk melindungi penerima franchise lokal. Ketentuan ini mengatur bahwa perjanjian tersebut tetap sah dan dapat diberlakukan terhadap kedua belah pihak, meskipun tidak dibuat di hadapan notaris.

Perjanjian franchise harus memastikan keseimbangan anatara kedua pihak yang terikat dalam perjanjian franchise untuk memfasilitasi kelancaran operasi dan

mencegah masalah di masa depan; dengan demikian, perjanjian tersebut harus memasukkan gagasan perlakuan yang adil terhadap para pihak, asas keseimbangan tidak hanya mempromosikan tetapi juga berfungsi sebagai prinsip dasar hukum perjanjian. Penerapannya terlihat jelas dalam kewajiban untuk mematuhi kepatutan, sikap, etika, dan kesopansatunan dalam menjalankan perjanjian (Salim, 2003).

4. Kesimpulan

Notaris berperan penting dalam perjanjian franchise karena untuk membuat perjanjian tersebut menjadi lebih sah, diperlukan seseorang berkualifikasi notaris yang memiliki peran sebagai pejabat umum yang mempunyai kekuasaan untuk membuat akta autentik berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam konteks waralaba Indonesia, penerapan akta autentik untuk perjanjian franchise belum ada peraturan untuk mengharuskan ke notaris. Akan tetapi akta autentik memiliki kekuatan penuh dalam pembuktian dan bersifat paksa dalam hal peradilan Preventif, Represif, dan Reprsi yang dapat memastikan suatu tindakan atau pengaturan sesuai hukum dan bukan melanggar hukum. Lain halnya notaris juga melindungi pihak pemberi dan penerima franchise dari sengketa karena tolok ukurnya yang jelas sehingga berita acara notaris akan menyerahkannya pada para pihak tertentu untuk mengimbangi obligasi yang ditempatkan pada kedua belah pihak. Notaris juga bertanggungjawab menjamin kesahihan perjanjian, sesuai dengan ketentuan wajib dari perjanjian pada Pasal 1320 KUHP adalah ada persetujuan, sikap serta memiliki alasan sesuai. Lingkup notaris Notaris sebagai pembuat akta autentik perjanjian franchise. Notaris sebagai pembuat akta partij franchise yang berisi pernyataan para pihak. Notaris sebagai pembuat akta relaas franchise yang menjelaskan peristiwa yang dihadapan notaris. Berdasarkan teks yang disampaikan penulis, peran notaris dalam penulisan perjanjian franchise membantu agar pembisnis dapat menjual 'internal' rahasia dagang mereka dalam kerangka peraturan yang baik dan agar pemodal memiliki keuntungan dan dukungan yang sesuai.

Daftar Pustaka

- Adjie, H., & Qois, A. N. (2023). Urgensi Akta Perjanjian Kerja Sama Notaris Dalam Bisnis Waralaba Ditinjau Dari Pasal 1245 KUH Perdata. *Jurnal HUKUM BISNIS*, 7(1), 966–980.
- Ahmadi, M. A. (2024). Manajemen Strategi Dalam Meningkatkan Pemasaran Pada Waralaba Menantea Literature Review. *Jurnal Ekonomi, Akutansi Dan Organisasi*, 1(3), 167-175.
- Anshori, & Ghofur, A. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum Dan Etika*. UII Press.
- Aneboa, M. H. (2020). *Perjanjian Franchise (Waralaba)*. Media Pustaka.
- Arthur, A., Jamin, M., & Rustamaji, M. (2023, October). Mewujudkan Kepastian Hukum Perjanjian Waralaba Melalui Akta Perjanjian Yang Dibuat Dihadapan Notaris. In *Prosiding Seminar Nasional Penelitian LPPM UMJ* (Vol. 1, No. 1).
- Astutik, D. P. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Franchisee Yang Di Rugikan Oleh Franchisor Dalam Perjanjian Franchise. *RechtIdee*, 15(2), 273–292.

- Aulia, I. M. P. (2020). Akibat Hukum Klausula Pemutusan Secara Sepihak Dalam Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) Hak Milik Atas Tanah. *Acta Diurnal*, 3(2), 225.
- Effendi, A. (2014). *Franchise Sebagai Strategi Dalam Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Di Indonesia*. Deepublish.
- Hably, R. U., & Djajaputra, G. (2019). Kewenangan Notaris Dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/Pid/2015). *Jurnal Hukum Adigama*, 2(2), 482.
- Hayuningrum, Y. W., & Roisah, K. (2015). Perlindungan Hak Ekonomi Terhadap Penggunaan Merek Dalam Perjanjian Franchise. *Law Reform*, 11(2), 255.
- Imanullah, M. N. (2012). Urgensi Pengaturan Waralaba Dalam Undang-Undang. *Yustisia*, 1(2), 11–29.
- Indriasari, D. P., Syam, A., Jufri, M., & Latiep, I. F. (2023). *Pengantar Bisnis Modern*. Nas Media Pustaka.
- Khairandy, R. (2013). *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*. FH UII Press.
- Prajogo, G. (2021). Autentikasi Akta Partij Dalam Digital Signature Oleh Notaris. *Indonesian Notary*, 3, 123–143.
- Rahardjo, S. (2009). *Penegakan Hukum, Suatu Tinjauan Sosiologis* (1st ed.). Publishing.
- Sabhinaya, S. A., & Budiharto, H. S. (2012). Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Franchise. *Diponegoro Law Journal*, 1(4), 1–7.
- Salim, H. S. (2003). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Sitompul, H. D. (2010). Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Franchise. *Mercatoria*, 3(2).
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Mandar Maju.
- Widjaja, G. (2007). *Franchise Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual*. Rajawali Press.
- Wibawa, D. G. Y. P., & Lukman, A. (2022). Pencantuman Klausul Tambahan Pada Akta Partij Sebagai Pengamanan Diri Notaris Dari Tindak Pidana Pencucian Uang. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP)*, 4(6), 2682.