



PUTUSAN

Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

HENNY, Warga Negara Republik Indonesia, dengan Nomor Induk Kependudukan 3173016006851001, bertempat tinggal di Apt. City Park TWR CC 12/03, Cengkareng Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erwin Dwipa Sandjaja., S.H., M.H. dan Anthony W., S.H., LL.M., MCIArb, dan Erwin Dwipa Sandjaja., S.H., M.H, para Advokat pada Kantor Sandjaja & Partners, berkantor di Sampoerna Strategic Square, South Tower Level 30 Jalan Jenderal Sudirman Kav.45-46, Jakarta Selatan 12930, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGGUGAT**;

MELAWAN

BRANDO KARTAWIDJAJA., S.Kom, pemilik nomor Kartu Tanda Penduduk: 3171031411910001, yang terakhir diketahui bertempat tinggal di Jalan Apron No. 6D/502, 006/010, Kebon Kosong, Kemayoran, Jakarta Pusat, yang sekarang sudah tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 6 Maret 2019 Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst. dalam perkara para pihak tersebut diatas.

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Menimbang, bahwa Terbanding/semula Tergugat telah digugat oleh Pembanding/semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Oktober 2018 dan terdaftar dengan Register Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

HUBUNGAN HUKUM YANG TERJADI ANTARA PENGGUGAT (HENNY) DAN TERGUGAT (BRANDO KARTAWIDJAJA) DIDASARKAN ATAS ADANYA PERJANJIAN WARALABA TERTANGGAL 7 AGUSTUS 2017.

1. Bahwa Tergugat mengaku memiliki bisnis makanan dengan merek "Hoghock" sejak tahun 2015 (sebagaimana keterangan di dalam website resminya www.hoghock.com yang diunduh oleh Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2018) (Bukti P-2).
2. Bahwa Tergugat menawarkan untuk mewaralabakan bisnis restoran dengan merek "Hoghock" tersebut kepada Penggugat melalui sebuah perjanjian waralaba (*franchise agreement*) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2017 ("Perjanjian Waralaba") (Vide Bukti P-1), yang mana draft Perjanjian Waralaba tersebut merupakan template yang sudah disiapkan oleh Tergugat, dalam hal ini Penggugat bertindak sebagai penerima waralaba dan Tergugat bertindak sebagai pemberi waralaba.

Adapun alasan-alasan hukum dari Penggugat untuk mengajukan Gugatan Pembatalan Perjanjian *a quo* adalah sebagai berikut:

KARENA PERJANJIAN WARALABA A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG SEHINGGA MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (*NULL AND VOID; NIETIG*).

3. Bahwa Pasal 1335 KUHPerdata mengatur bahwa:
"Suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu ATAU YANG TERLARANG, TIDAKLAH MEMPUNYAI KEKUATAN"
4. Selanjutnya, Pasal 1337 KUHPerdata juga mengatur bahwa:
"Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum."



ALASAN PERTAMA

5. Bahwa Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/8/2012 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 57/M-DAG/PER/9/2014 Tahun 2014 (selanjutnya disebut "Permendag Waralaba") telah mengatur secara imperatif (*dwingenrecht*) hal berikut ini:

Pasal 5 ayat (2) Permendag Waralaba dikutip sebagai berikut:

"(2) Perjanjian Waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Menteri ini."

6. Selanjutnya, Butir 11 Lampiran II Permendag Waralaba juga telah mewajibkan bahwa Perjanjian Waralaba paling sedikit harus memuat (bersifat memaksa/*dwingenrecht*) (diantaranya):

Butir 11 Lampiran II Permendag Waralaba dikutip sebagai berikut:

" Perjanjian Waralaba paling sedikit memuat:

.... 11. Jaminan dari pihak Pemberi Waralaba (baca: Tergugat) untuk tetap menjalankan kewajiban-kewajibannya kepada Penerima Waralaba sesuai dengan isi Perjanjian hingga jangka waktu Perjanjian berakhir.."

7. Bahwa meskipun Butir 11 Lampiran II Permendag Waralaba di atas secara memaksa (*dwingenrecht*) telah mensyaratkan adanya klausula yang mengatur bahwa Perjanjian Waralaba WAJIB MENCANTUMKAN adanya Jaminan dari Pihak Pemberi Waralaba (baca: Tergugat) untuk tetap menjalankan kewajiban-kewajibannya kepada Penerima Waralaba sesuai dengan isi Perjanjian hingga jangka waktu Perjanjian berakhir, NAMUN faktanya tidak ada satupun klausula dalam Perjanjian Waralaba *a quo* yang mengatur demikian.

Dengan demikian Perjanjian Waralaba A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG KARENA BERTENTANGAN DENGAN Pasal 5 ayat (2) Permendag Waralaba Juncto Butir 11 Lampiran II Permendag Waralaba SEHINGGA MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (*NULL AND VOID; NIETIG*).



ALASAN KEDUA

8. Selanjutnya, Butir 2 Lampiran II Permendag Waralaba juga telah mewajibkan bahwa Perjanjian Waralaba paling sedikit harus memuat (bersifat memaksa/*dwingenrecht*) (diantaranya)

Butir 2 Lampiran II Permendag Waralaba dikutip sebagai berikut:

" Perjanjian Waralaba paling sedikit memuat:

...

2. Jenis Hak Kekayaan Intelektual, yaitu jenis Hak Kekayaan Intelektual Pemberi Waralaba, seperti merek, dan logo perusahaan, desain outlet/gerai, sistem manajemen/pemasaran, atau racikan bumbu masakan yang diwaralabakan.2

..."

9. Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah, tidak ada satupun Merek, Logo perusahaan, design outlet/gerai, sistem manajemen/pemasaran atau racikan bumbu masakan YANG DILAMPIRKAN DI DALAM PERJANJIAN WARALABA A QUO (Vide Bukti P-1).
10. Sejalan dengan uraian di atas, ketentuan Pasal 3 huruf f PP Waralaba juga mensyaratkan bahwa dalam suatu Waralaba DIHARUSKAN (bersifat imperatif/memaksa) MEMILIKI HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL YANG TELAH TERDAFTAR.

Pasal 3

Waralaba harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

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

Kutipan Penjelasan Pasal 3 huruf f PP Waralaba:

Huruf f

Yang dimaksud dengan "Hak Kekayaan Intelektual yang telah terdaftar" adalah Hak Kekayaan Intelektual yang terkait dengan usaha seperti merek, hak cipta, paten, dan rahasia dagang, sudah didaftarkan dan mempunyai sertifikat atau sedang dalam proses pendaftaran di instansi yang berwenang.

11. Bahwa meskipun Pasal 3 huruf f PP Waralaba mensyaratkan secara memaksa (imperatif) bahwa Waralaba HARUS memenuhi kriteria adanya Hak Kekayaan Intelektual yang TELAH TERDAFTAR NAMUN FAKTANYA



PADA SAAT PENANDATANGANAN PERJANJIAN, TERNYATA TERGUGAT BELUM MENDAFTARKAN HAK KEKAYAAN INTELEKTUALNYA YAKNI MEREK "HOGHOCK" dan/atau Hak Kekayaan Intelektual lainnya kepada pihak yang berwenang pada saat tanggal Perjanjian Waralaba (Bukti P-3), SEHINGGA PERJANJIAN WARALABA TERSEBUT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 3 HURUF f PP WARALABA.

Dengan demikian Perjanjian Waralaba A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG KARENA BERTENTANGAN DENGAN Pasal 5 ayat (2) Permendag Waralaba dan Butir 2 Lampiran II Permendag Waralaba Juncto Pasal 3 huruf f PP Waralaba SEHINGGA MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA MAKA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (NULL AND VOID; NIETIG)

ALASAN KETIGA

12. Selanjutnya, Butir 6 Lampiran II Permendag Waralaba telah mewajibkan bahwa Perjanjian Waralaba paling sedikit harus memuat (bersifat memaksa/*dwingenrecht*) (diantaranya):

Kutipan Butir 6 Lampiran II Permendag Waralaba:

" Perjanjian Waralaba paling sedikit memuat:

..

6. Wilayah usaha, yaitu batasan wilayah yang diberikan Pemberi Waralaba kepada Penerima Waralaba seperti: wilayah Sumatra, Jawa dan Bali atau di seluruh Indonesia."

13. Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah, TIDAK ADA SATUPUN BATAS WILAYAH USAHA BAIK DI LEVEL PROVINSI, KABUPATEN/KOTA, YANG DIATUR DI DALAM PERJANJIAN WARALABA A QUO (Vide Bukti P-1), Perjanjian Waralaba a quo (Vide Bukti P-1) hanyalah mengatur mengenai alamat Penggugat untuk berjualan yakni di Ruko Golden 8 Blok G No. 52 Gading Serpong, DAN TIDAK ADA PENGATURAN BATASAN WILAYAH USAHA APAPUN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM BUTIR 6 LAMPIRAN II PERMENDAG WARALABA DI ATAS.

Dengan demikian Perjanjian Waralaba A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG KARENA BERTENTANGAN DENGAN Pasal 5 ayat (2) Juncto Butir 6 Lampiran II Permendag Waralaba SEHINGGA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (NULL AND VOID; NIETIG)

ALASAN KEEMPAT

14. Selanjutnya, Pasal 5 ayat (1) Permendag Waralaba juga mewajibkan bahwa Perjanjian Waralaba harus mempunyai kedudukan hukum yang setara:

Kutipan Pasal 5 Ayat (1) Permendag Waralaba:

"(1) Penyelenggaraan Waralaba harus didasarkan pada Perjanjian Waralaba yang mempunyai kedudukan hukum yang setara dan terhadap mereka berlaku hukum Indonesia."

15. Sejalan dengan hal tersebut, Butir 10 Lampiran II Permendag Waralaba juga telah mewajibkan bahwa Perjanjian Waralaba tidak dapat memuat ketentuan yang mengatur pemutusan Perjanjian Waralaba secara sepihak.

Kutipan Butir 10 Lampiran II Permendag Waralaba:

" Perjanjian Waralaba paling sedikit memuat:

....

10. Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian seperti PEMUTUSAN PERJANJIAN TIDAK DAPAT DILAKUKAN SECARA SEPIHAK, perjanjian berakhir dengan sendirinya apabila jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian berakhir. Perjanjian dapat diperpanjang kembali apabila dikehendaki oleh kedua belah pihak dengan ketentuan yang ditetapkan bersama,"

...."

16. Bahwa meskipun Pasal 5 ayat (1) Permendag Waralaba juncto Butir 10 Lampiran II Permendag Waralaba di atas secara memaksa (*dwingenrecht*) telah mensyaratkan adanya klausula yang mengatur bahwa Perjanjian Waralaba harus didasarkan pada kedudukan hukum yang setara dan pembatalan/pengakhiran Perjanjian Waralaba tidak dapat dilakukan secara sepihak, NAMUN NYATANYA PASAL 14 PERJANJIAN WARALABA A QUO MENGATUR SEBALIKNYA YAKNI TERGUGAT DAPAT MEMBATALKAN SECARA SEPIHAK PERJANJIAN WARALABA A QUO sebagaimana dikutip sebagai berikut:

"

PASAL 14

Pembatalan

Halaman 6 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Franchisor (baca: Tergugat) DAPAT MEMBATALKAN SECARA SEPIHAK perjanjian ini karena hal-hal sebagai berikut:

...."

17. Bahwa fakta hukum di atas membuktikan bahwa ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Waralaba khususnya Pasal 14 Perjanjian Waralaba A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG KARENA BERTENTANGAN DENGAN Pasal 5 ayat (1) Permendag Waralaba juncto Butir 10 Lampiran II Permendag Waralaba SEHINGGA MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (NULL AND VOID; NIETIG)

ALASAN KELIMA

18. Selanjutnya, Pasal 3 huruf c PP Waralaba juga mewajibkan adanya standar pelayanan dan barang/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis (seperti SOP), NAMUN tidak ada satupun *STANDARD OPERATIONAL PROCEDURE* APAPUN dalam Perjanjian Waralaba *a quo* atau setidaknya dilampirkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkandari Perjanjian Waralaba tersebut.

Kutipan Penjelasan Pasal 3 huruf c PP Waralaba:

Huruf c

Yang dimaksud dengan "standar atas pelayanan dan barang dan/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis" adalah standar secara tertulis supaya Penerima Waralaba dapat melaksanakan usaha dalam kerangka kerja yang jelas dan sama (*Standard Operational Procedure*).

19. Bahwa fakta hukum di atas membuktikan bahwa ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Waralaba A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG KARENA BERTENTANGAN DENGAN Pasal 3 huruf c PP Waralaba SEHINGGA MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (NULL AND VOID; NIETIG)

ALASAN KEENAM

20. Selanjutnya, Pasal 3 huruf b PP Waralaba juga mewajibkan bahwa Waralaba HARUS telah "*terbukti sudah memberikan keuntungan.*" yang di dalam Penjelasan Pasal 3 huruf b PP Waralaba dijelaskan bahwa



Waralaba harus telah dimiliki kurang lebih 5 (lima) tahun, berikut Kutipan Pasal 3 huruf b PP Waralaba

BAB II
KRITERIA

Pasal 3

Waralaba harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

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

Kutipan Penjelasan Pasal 3 huruf b PP Waralaba

Huruf b

Yang dimaksud dengan "terbukti sudah memberikan keuntungan" adalah menunjuk pada pengalaman Pemberi Waralaba yang telah dimiliki yang kurang lebih 5 tahun dan telah mempunyai kiat-kiat bisnis untuk mengatasi masalah-masalah dalam perjalanan usahanya, dan ini terbukti dengan masih bertahan dan berkembangnya usaha tersebut dengan menguntungkan.

21. Bahwa meskipun ketentuan Pasal 3 huruf b PP Waralaba mewajibkan Pemberi Waralaba untuk memiliki pengalaman kurang lebih 5 tahun, dan telah mempunyai kita-kita bisnis dan terbukti masih bertahan dan berkembangnya usaha tersebut dengan menguntungkan NAMUN MENURUT PENGAKUAN TERGUGAT sendiri DALAM WEBSITE RESMINYA (WWW.HOGHOCK.COM) (VIDE BUKTI P-2), TERGUGAT SENDIRI MENGAKUI BARU MENJALANKAN USAHA "HOGHOCK" PADA TAHUN 2015, SEDANGKAN PERJANJIAN WARALABA a quo DITANDATANGANI 2 TAHUN KEMUDIAN (BACA: BELUM SAMPAI 5 TAHUN), SEHINGGA MENJADI JELAS BAHWA PERJANJIAN WARALABA A QUO BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PASAL 3 HURUF B PP WARALABA.
22. Bahwa fakta hukum di atas membuktikan bahwa ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Waralaba A QUO DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG KARENA BERTENTANGAN DENGAN Pasal 3 huruf B PP Waralaba SEHINGGA MENURUT PASAL 1335 JUNCTO 1337 KUHPERDATA PERJANJIAN WARALABA A QUO BATAL DEMI HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (NULL AND VOID; NIETIG)

Halaman 8 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



ALASAN KETUJUHAN

23. Bahwa Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (selanjutnya disebut "PP Waralaba") mensyaratkan bahwa:

"PEMBERI WARALABA WAJIB MENDAFTARKAN PROSPEKTUS PENAWARAN WARALABA SEBELUM MEMBUAT PERJANJIAN WARALABA DENGAN PENERIMA WARALABA."

24. Selanjutnya, Pasal 9 Permendag Waralaba menyatakan sebagai berikut:

Peraturan Menteri Perdagangan R.I.
Nomor : 53/M-DAG/PER/8/2012

Pasal 9

- (1) Pemberi Waralaba wajib memiliki STPW.
 - (2) Untuk mendapatkan STPW, Pemberi Waralaba berasal dari luar negeri, Pemberi Waralaba berasal dari dalam negeri, Pemberi Waralaba Lanjutan berasal dari Waralaba luar negeri, dan Pemberi Waralaba Lanjutan berasal dari Waralaba dalam negeri wajib mendaftarkan Prospektus Penawaran Waralaba ke Direktorat Bina Usaha Perdagangan up. Kantor Unit Pelayanan Perdagangan Kementerian Perdagangan dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran III A-1 Peraturan Menteri ini.
25. Bahwa faktanya Tergugat (baca: Pemberi Waralaba) tidak pernah menyerahkan prospektus kepada Penggugat apalagi mendaftarkannya kepada instansi yang berwenang sebagaimana diperintahkan Pasal 9 Permendag Waralaba di atas.
26. Surat dari Kementerian Perdagangan Republik Indonesia (Bukti P-4) juga telah membuktikan bahwa Kemendag tidak pernah menerbitkan STPW (Surat Tanda Pendaftaran Waralaba untuk restoran/merek "Hoghock" atas nama siapapun, termasuk atas nama Tergugat. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat tidak pernah mendaftarkan prospektus waralabanya kepada instansi yang berwenang, sehingga segala sesuatu yang diperjanjikan dalam Perjanjian Waralaba *a quo* bersifat bertentangan dengan kewajiban yang dipersyaratkan oleh hukum (illegal) dan oleh karena itu sudah sepatutnya menjadi batal demi hukum.
27. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 1572 K/Pdt/2015 TELAH BERPENDIRIAN SERTA MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DAN PENGADILAN TINGGI JAKARTA, DENGAN MEMUTUSKAN BAHWA SEBUAH PERJANJIAN YANG MELANGGAR



KEWAJIBAN HUKUM SEBAGAIMANA DISYARATKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU ADALAH MEMILIKI AKIBAT BATAL DEMI HUKUM OLEH KARENA PERJANJIAN TERSEBUT DIBUAT BERDASARKAN SEBAB YANG TERLARANG sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 juncto Pasal 1337 KUHPerdata.

Kutipan Halaman 79 Putusan Mahkamah Agung Nomor 1572 K/Pdt/2015 (Bukti P-5A):

"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

...

Bahwa perjanjian yang dibuat para pihak ditandatangani pada tanggal 30 Juli 2010, dibuat setelah diundangkannya UNDANG UNDANG NOMOR 24 TAHUN 2009 TERTANGGAL 9 JULI 2009 YANG MENGSYARATKAN HARUS DIBUAT DALAM BAHASA INDONESIA;

Bahwa faktanya LOAN AGREEMENT TERSEBUT TIDAK DIBUAT DALAM BAHASA INDONESIA, hal ini membuktikan bahwa perjanjian yang dibuat para pihak bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 sehingga dengan demikian perjanjian/Loan Agreement a quo merupakan perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang terlarang, sehingga sesuai ketentuan Pasal 1335 juncto Pasal 1337 KUHPerdata perjanjian tersebut batal demi hukum."

28. Bahwa sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung di atas, dalam kasus ini Permendag Waralaba dan PP Waralaba telah mensyaratkan syarat-syarat hukum suatu Perjanjian Waralaba, dengan dengan demikian jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka sudah seharusnya Perjanjian Waralaba a quo dinyatakan batal demi hukum oleh karena Perjanjian Waralaba a quo dibuat berdasarkan sebab yang terlarang sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 juncto Pasal 1337 KUHPerdata.

KARENA PERJANJIAN DIANGGAP BATAL DEMI HUKUM, MAKA PERJANJIAN HARUS DIANGGAP DIKEMBALIKAN SEPERTI KEADAAN SEMULA, OLEH KARENA ITU DEMI HUKUM SELURUH PEMBAYARAN YANG PENGGUGAT BAYARKAN KEPADA TERGUGAT WAJIB DIKEMBALIKAN KEPADA PENGGUGAT

29. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Waralaba (Vide Bukti P-1), menyatakan bahwa Penggugat diharuskan membayar biaya waralaba (*Franchise Fee*)



sebesar total Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah) untuk masa 2 (dua) tahun, yang mana pembayaran dilakukan dalam 4 (empat) termin/tahap yang masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- x 4 termin .

30. Sedangkan Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Waralaba (Vide Bukti P-1), menyatakan bahwa Penggugat diharuskan membayar royalti atas waralaba sebesar 3% dari omzet penjualan restoran.
31. Bahwa sejak Perjanjian Waralaba ditandatangani hingga Gugatan ini diajukan, Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat berupa Royalti sebesar total Rp 39.389.112,- (tiga puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh sembilan Rupiah), dan Franchise Fee sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta Rupiah), sehingga total keseluruhan dana yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 79.389.109,- (tujuh puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu seratus sembilan Rupiah). Adapun perhitungannya Penggugat uraikan sebagaimana tabel di bawah ini:

BIAYA WARALABA (FRANCHISE FEE)

BIAYA	NOMINAL	TANGGAL DIBAYAR
Down Payment 25%	Rp.10.000.000,-	26/08/2017, via Internet Banking KlikBCA (Bukti P-6A)
Termin Pembayaran Ke 2	Rp.10.000.000,-	13/12/2017, via Internet Banking klikBCA (Bukti P-6B)
Termin Pembayaran ke-3	Rp.10.000.000,-	01/06/2018 10/11/2017, via Internet Banking klikBCA (Bukti P-6C)
Termin Pembayaran Ke-4	Rp.10.000.000,-	03/08/2017, via Internet Banking klikBCA (Bukti P-6D)
Total Franchise Fee	Rp. 40.000.000,-	

ROYALTI

BULAN ROYALTI	JUMLAH ROYALTI	TANGGAL DAN NOMOR INVOICE	TANGGAL DIBAYAR
OKTOBER 2017	Rp.3.593.130	8 NOV 2017 INVOICE NOMOR 019 (Bukti P-7A)	10/11/2017, via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7B)
NOVEMBER 2017	Rp.5.374.429,-	15 DESEMBER 2017, INVOICE NOMOR 035 (Bukti P-7C)	18/12/2017 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7D)
DESEMBER	Rp.4.065.951,-	13 JANUARI 2018,	15/01/2018 via



2017		INVOICE NOMOR 049 (Bukti P-7E)	Internet Banking klikBCA (Bukti P-7F)
JANUARI 2018	Rp.3.209.178,-	17 FEBRUARI 2018, INVOICE NOMOR 061R1 (Bukti P-7G)	19/02/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7H)
FEBRUARI 2018	Rp.2.947.475,-	28 FEBRUARI 2018, INVOICE NOMOR 077 (Bukti P-7I)	08/03/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7J)
MARET 2018	Rp.3.603.878,-	31 MARET 2018, INVOICE NOMOR 091 (Bukti P-7K)	03/04/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7L)
APRIL 2018	Rp.3.308.146,-	30 APRIL 2018, INVOICE NOMOR 104 (Bukti P-7M)	04/05/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7N)
MEI 2018	Rp.4.146.143,-	31 MEI 2018, INVOICE NOMOR 117 (Bukti P-7O)	01/06/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7P)
JUNI 2018	Rp. 4.592.905,-	01 JULY 2018, INVOICE NOMOR 138 (Bukti P-7Q)	02/07/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7R)
JULI 2018	Rp. 4.042.459,-	01 AGUSTUS 2018, INVOICE NOMOR 153 (Bukti P-7S)	03/08/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7T)
1-5 AGUSTUS 2018	Rp. 505.418,-	6 AGUSTUS 2018. INVOICE NOMOR 156 (Bukti P-7U)	07/08/2018 via Internet Banking klikBCA (Bukti P-7V)
TOTAL ROYALTI	Rp.39.389.112.-		

32. Bahwa MENINGGAT AKIBAT DARI SUATU PERJANJIAN YANG BATAL DEMI HUKUM ADALAH PERJANJIAN TERSEBUT ADALAH KEMBALI KE KEADAAN SEMULA DAN OLEH KARENA ITU DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA, SEHINGGA SUDAH SEPANTASNYA MENURUT HUKUM SELURUH BIAYA WARALABA (*FRANCHISE FEE*) DAN ROYALTI YANG TELAH DIBAYARKAN OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT SEBAGAIMANA DIURAIKAN DI ATAS WAJIB MENURUT HUKUM DIKEMBALIKAN OLEH TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT.
33. Pendapat ini juga telah sejalan dengan pendapat putusan pengadilan terdahulu diantaranya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 451/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar (Bukti P-5B) dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dikuatkan kembali oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1572 K/Pdt/2015 (Bukti P-5A), yang mana dikutip sebagai berikut :

Halaman 12 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Halaman 62 Alinea ke 3 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 451/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar (Bukti P-5B) menyatakan sebagai berikut;

"Menimbang bahwa oleh karena Loan Agreement tertanggal 23 April 2010 (Vide Bukti P-1a dan T-2a) dan Akta Perjanjian Jaminan Fiducia atas benda tertanggal 27 April 2010 yang merupakan Perjanjian Ikutan (Accessoir) dari Loan Agreement tertanggal 23 April 2010 tersebut (Vide Bukti P-2 dan T-4) adalah BATAL DEMI HUKUM MAKA SEGALA SESUATUNYA KEMBALI KEPADA KEADAAN SEMULA."

Berdasarkan atas hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang akan memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*, kiranya berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI:

- Menyatakan bahwa untuk sementara waktu Tergugat dilarang melakukan penagihan kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian Waralaba tertanggal 7 Agustus 2017 sampai dengan perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Franchise Hoghock Nomor 2017/HH/0003 tertanggal 7 Agustus 2017 beserta seluruh perpanjangannya yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat, batal demi hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan seluruh biaya waralaba (*Franchise Fee*) sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah) dan seluruh Royalti yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 39.389.112,- (tiga puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu seratus dua belas Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara ini mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi

Halaman 13 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst yang amarnya berbunyi :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut namun tidak hadir ;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 4.316.000 (empat juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri Kuasa Pembanding/semula Penggugat tanpa dihadiri oleh Terbanding/semula Tergugat. Namun kepada Terbanding/semula Tergugat telah diberitahu isi putusan tersebut pada tanggal 15 April 2019, sebagaimana ternyata berdasarkan relaas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Juru Sita Pengganti.

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Maret 2019 Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tersebut, Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2019, sebagaimana ternyata berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 036/Srt.Pdt.Bdg/2019/PN.JKT.PST Jo. Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat serta Kuasa Hukum Pemohon Banding.

Menimbang, bahwa tentang adanya permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 26 Juli 2021.

Menimbang, bahwa sebelum perkara tersebut di ajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung mulai hari berikutnya setelah pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan Juru sita pengganti kepada Terbanding/semula Tergugat pada

Halaman 14 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Juli 2019 dan kepada Pemanding/semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2019.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pemanding/semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, yaitu diajukan banding pada tanggal 14 Maret 2019, oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara Formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pemanding/semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tanggal 6 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menimbang bahwa tuntutan provisi adalah merupakan tindakan sementara atau pendahuluan karena adanya hal-hal yang mendesak untuk dilakukan sebelum materi yang dibahas dalam pokok perkara dan pada prinsipnya tuntutan provisi tidak berhubungan dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa ternyata tuntutan provisi Pemanding/semula Penggugat adalah melarang Terbanding/semula Tergugat untuk melakukan penagihan sesuai perjanjian waralaba tanggal 7 Agustus 2017 kepada Pemanding/semula Penggugat adalah telah menyangkut pokok perkara sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa karena alasan dan pertimbangan dalam putusan tentang provisi pada Pengadilan Tingkat Pertama menurut pendapat Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan tentang tuntutan provisi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang diajukan banding beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst

Halaman 15 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Maret 2019 ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam putusannya sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang bahwa dalam hal ini semua persetujuan yang dibuat sesuai Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPdata) perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak kecuali salah satu pihak melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut, dalam hal ini Terbanding semula Tergugat tidak dapat dibuktikan telah melakukan wanprestasi oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, sehingga gugatan Pemanding semula Penggugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tanggal 6 Maret 2019 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama tetap dipertahankan dan dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding/semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tanggal 6 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa, tanggal 7 September**

Halaman 16 Putusan Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 oleh kami **HARYONO, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **INDAH SULISTYOWATI, S.H., M.H.** dan **MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum** para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 321/PDT/2021/PT.DKI tanggal 1 Juli 2021 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding putusan mana pada **hari Rabu, tanggal 22 September 2021** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis yang didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh **SRIE ATY MAWIKERE, SH., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

INDAH SULISTYOWATI, S.H.,M.H.

HARYONO, S.H., M.H.

MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

SRIE ATY MAWIKERE, S.H., M.H

Rincian biaya perkara:

Meterai Rp. 10.000,-

Redaksi (PNBP) Rp. 10.000,-

Biaya proses Rp.130.000,-+

Jumlah..... Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).