

ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE*

Mr. TETO DI WILAYAH YOGYAKARTA



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM**

Oleh:

MOH. ROSI

NIM: 13340077

PEMBIMBING:

- 1. FAISAL LUQMAN HAKIM, S. H., M. Hum.**
- 2. Dr. Hj. SITI FATIMAH, M. Hum.**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2017

ABSTRAK

Mr. TETO merupakan usaha yang bergerak dalam bidang kuliner, tepatnya adalah sate dan soto. Usaha yang dijalankannya dikemas dalam bentuk restoran dan delivery order. Demi meluaskan usahanya mereka menjadikan Mr. TETO sebagai usaha *franchise* dengan bermodalkan ciri khas yang dimiliki dan adanya hak kekayaan intelektual yang sudah resmi terdaftar pada Dirjen HAKI, seperti yang sudah menjadi syarat untuk mewaralabakan sebuah usaha sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba. Layaknya semua perjanjian, perjanjian *franchise* juga harus memperhatikan pertukaran hak dan kewajiban. Asas hukum yang bekerja disini ialah asas proporsionalitas, yang mana menyatakan bahwa pertukaran hak dan kewajiban dalam sebuah perjanjian harus dilakukan secara proporsional atau *fair*. Hal ini demi menjadi keberlangsungan perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dan melindungi hak mereka masing-masing. Untuk itu peneliti melakukan penelitian pada Mr. TETO mengenai bagaimana proses pembuatan perjanjian *franchise* Mr. TETO antara *franchisor* dan *franchisee* sejak sebelum pra kontrak sampai pada pelaksanaan perjanjian, dan apakah perjanjian antara *franchisor* dengan *franchisee* sudah sesuai dengan asas proporsionalitas atau tidak.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan yuridis empiris, untuk mengetahui apakah perjanjian *franchise* Mr. TETO sudah sesuai atau tidak dengan asas proporsionalitas. Sedangkan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini berupa observasi, wawancara dan dokumentasi yang kemudian dianalisis dengan kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pembuatan perjanjian *franchise* Mr. TETO dilakukan melalui 4 tahapan, yaitu pendaftaran, pembahasan, penandatanganan kontrak dan pembayaran, serta pelaksanaan perjanjian. Kemudian hasil penelitian juga menunjukkan bahwa perjanjian *franchise* Mr. TETO belum benar-benar sesuai dengan asas proporsionalitas. Ada beberapa hal yang belum sesuai asas proporsionalitas, diantaranya pada tahap pembuatan kontrak dimana kontrak yang digunakan ialah kontrak baku, dan dalam isi MoU Perjanjian Kerjasama *Franchise* Mr. TETO yaitu: pasal 2 ayat (2) poin b mengenai pengambilan kebijakan, pasal 2 ayat (1) poin b dan pasal 2 ayat (2) poin b mengenai sharing profit, pasal 5 tentang pembatalan kontrak kerjasama, dan pasal 6 tentang perbedaan pendapat.

Kata kunci : Mr. TETO, Perjanjian, *franchise*, Asas Proporsionalitas



Universitas Islam Sunan Kalijaga

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Moh. Rosi

NIM : 13340077

Jurusan/Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “**Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Franchise Mr. TETO di wilayah Yogyakarta**” adalah benar hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiat dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 07 Agustus 2017

Yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Moh. Rosi

NIM . 13340077

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/ TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi
Lamp :-

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Moh. Rosi

NIM : 13340077

Judul : Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian *Franchise* Mr. TETO di Wilayah Yogyakarta.

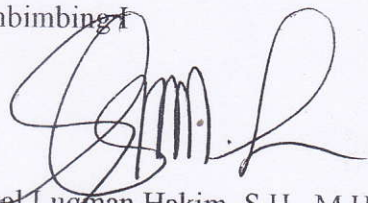
Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Prodi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Yogyakarta, 08 Agustus 2017

Pembimbing


Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012



Universitas Islam Sunan Kalijaga

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi
Lamp :-

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Moh. Rosi

NIM : 13340077

Judul : Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian *Franchise* Mr. TETO di Wilayah Yogyakarta.

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum , Prodi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Yogyakarta, 08 Agustus 2017

Pembimbing II

Dr. Hj. Siti Fatimah, M.Hum.
NIP. 19650210 199303 2 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-407/Un.02/DS/PP.00.9/08/2017

Tugas Akhir dengan judul : ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN FRANCHISE Mr. TETO DI
WILAYAH YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MOH. ROSI
Nomor Induk Mahasiswa : 13340077
Telah diujikan pada : Senin, 14 Agustus 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Penguji I

Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
NIP. 19730825 199903 1 004

Penguji II

Drs. Malik Ibrahim, M.Ag.
NIP. 19660801 199303 1 002

Yogyakarta, 14 Agustus 2017

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syariah dan Hukum
DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

Prinsip merupakan hukum alam yang tidak dapat dilanggar. Kita tidak mungkin melanggar hukum tersebut, kita hanya dapat menghancurkan diri kita karena melanggar hukum-hukum itu. (Cecil B. De Mille, Sutradara film dan produser dari Amerika Serikat 1881-1959)

Meskipun hukum-hukum sudah dituliskan, bukan berarti tak dapat diubah.
(Aristoteles)

Cinta adalah satu-satunya kebebasan di dunia karena ia begitu tinggi mengangkat jiwa, dimana hukum-hukum kemanusiaan dan kenyataan alam tidak mampu menemukan jejaknya. (Khalil Gibran)

“Pengetahuan adalah sumber kekuasaan yang paling demokratis”.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Untuk kedua orang tua yang telah rela memeras keringat, membungkukkan punggung demi memenuhi segala kebutuhan serta senantiasa mendo'akan dalam setiap sujud mereka.

Untuk semua yang telah membantu, mendukung dan mensupport dalam segala bentuk apapun.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Kepada Sang Pemilik Rahmat, Pemilik Karunia, Pemilik Alam Semesta, Pemilik Segala Panjatan Indah. Puji syukur yang tak ada habisnya kepada Allah *Subhanahu Wata'ala*, serta lantunan shalawat serta salam kepada pemilik wajah rupawan yang bergelar Nabi akhir zaman dialah Baginda Rasulullah *Shollallahu 'alaihi wassalam*. Sehingga di tengah halang-merintang diberikan kemudahan bagi penyusun untuk menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan judul “*Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Franchise Mr. TETO di Wilayah Yogyakarta*”.

Dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menyadari bahwa begitu banyak pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung berjasa dalam penyelesaiannya, baik dalam motivasi, bimbingan dan berpartisipasi, sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagaimana yang diharapkan penyusun, untuk ini penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Orang tua serta segenap keluarga
2. Bapak Prof. Dr. KH Yudian Wahyudi, PhD selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum bapak Dr. Agus Muh. Najib, S.Ag., M.Ag.
4. Ketua Jurusan Ilmu Hukum (IH) Ibu Lindra Darnela, S.Ag, M.Hum.
5. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum. dan Ibu Dr. Hj Siti Fatimah, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing penyusunan skripsi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian	16
G. Sistematika Pembahasan	19

BAB II : ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KONTRAK

KOMERSIAL	21
A. Makna dan Fungsi Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial ..	21
B. Hakikat Keadilan Dalam Kontrak	24
C. Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Kontrak Komersial	26
D. Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Pelaksanaan Kontrak Komersial	36

BAB III : TINJAUAN UMUM Mr. TETO DI YOGYAKARTA

A. Profil dan Sejarah Mr. TETO	56
B. Manajemen Mr. TETO	59
C. <i>Franchise</i> Mr. TETO	66
D. Proses Perjanjian <i>Franchise</i> Mr. TETO antara <i>Franchisor</i> dan <i>Franchisee</i> Sejak Pra Kontrak Sampai Pada Pelaksanaan Perjanjian	72
E. Isi Perjanjian <i>franchise</i> Mr. TETO	77

BAB IV: ANALISIS ASAS PROPORSIONALITAS TERHADAP

PERJANJIAN <i>FRANCHISE</i> Mr. TETO ANTARA <i>FRANCHISOR</i> <i>DAN FRANCHISEE</i>	81
A. Analisis Proses Perjanjian <i>Franchise</i> Mr. TETO antara <i>Franchisor</i> dan <i>Franchisee</i> Sejak Pra Kontrak Sampai Pada	

Pelaksanaan Perjanjian	81
B. Analisis Isi Perjanjian <i>Franchise</i> Mr. TETO antara <i>Franchisor</i> dan <i>Franchisee</i>	86
BAB V : PENUTUP	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN	98

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dunia bisnis selalu berkembang pesat seiring dengan pertumbuhan ekonomi, dalam dunia usaha yang berkembang secara dinamis, pelaku usaha selalu berusaha mencari terobosan-terobosan demi mengembangkan usaha yang sedang mereka jalani. Salah satu pilihan yang banyak diminati adalah *franchise* (waralaba).

Franchise sendiri merupakan sebuah pengaturan bisnis dimana reputasi, informasi teknis, dan keahlian dari salah satu pihak berkombinasi dengan investasi dari pihak lain untuk tujuan menjual barang atau memberikan jasa secara langsung kepada konsumen.¹ *Franchise* menjadi salah satu pilihan sebagai peluang usaha yang saat ini banyak diminati oleh para pelaku usaha, baik yang memiliki modal kecil sampai yang bermodal besar. Ada beberapa hal yang bisa dianggap keuntungan sehingga membuat usaha ini memiliki daya tarik tersendiri, yaitu dengan sudah terbentuknya manajemen bisnis yang jelas, sudah terdapat jenis usaha yang akan dijalankan, dan terpenting adalah sudah adanya merk dagang yang telah dikenal di kalangan masyarakat banyak.

¹ Suyud Margono dan Amir Angkasa, *Komersialisasi aset Intelektual, Aspek Hukum Bisnis*, (Jakarta: Grasindo, 2002), hlm. 66.

Pada prinsipnya, penyelenggaraan *franchise* tidak jauh berbeda dengan pembukaan kantor cabang. Hanya saja, dalam pembukaan kantor cabang segala sesuatunya dilakukan dan didanai sendiri, sedangkan dalam *franchise* perluasan usaha didanai serta dikerjakan oleh pihak lain yang dinamakan *franchisee* (penerima *franchise*) atas risiko dan tanggung jawabnya sendiri dalam bentuk usaha sendiri, akan tetapi tetap dalam petunjuk dan arahan dari *franchisor* (pemberi *franchise*).

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa peraturan yang mengatur mengenai waralaba, diantaranya adalah:² PP No. 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba, Peraturan Menteri Perdagangan No. 12 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba.

Berlakunya peraturan ini juga mewajibkan pihak-pihak yang terlibat dalam sistem waralaba untuk melakukan perjanjian waralaba sebelum pelaksanaannya.³ Perjanjian waralaba merupakan salah satu aspek perlindungan hukum terhadap para pihak dari perbuatan yang kemungkinan merugikan pihak lain.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam berkontrak, yang terpenting adalah mengenai syarat sahnya kontrak yang mana diatur dalam Pasal 1320 BW,

² <http://pengacaramuslim.com/memahami-dasar-hukum-waralaba-franchise/> diakses pada tanggal 4 April 2017 pukul 14:37.

³ Adrian Sutedi, *Hukum Waralaba*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2008), hlm. 80.

yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Semua syarat yang telah ditetapkan harus dipenuhi dalam sebuah perjanjian agar perjanjian yang dilakukan sah.

Selain syarat sahnya kontrak, tidak kalah penting bahwa kontrak yang telah dibuat juga harus memperhatikan beberapa asas agar lebih menjamin dan melindungi kepentingan para pihak. Dalam hukum kontrak ada beberapa asas penting diantaranya yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, dan asas i'tikad baik.⁴ Asas merupakan sebuah pondasi yang memberikan arah, tujuan serta penilaian fundamental, mengandung nilai-nilai dan tuntutan etis.⁵ Dalam satu mata rantai sistem, asas, norma dan tujuan hukum berfungsi sebagai pedoman dan ukuran atau kriteria bagi perilaku manusia.⁶ Meskipun asas hukum bukan merupakan norma hukum, namun tidak ada norma hukum yang dapat dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang terdapat di dalamnya.

Selain empat asas tersebut ada satu asas lagi yang menjamin keseimbangan hak dan kewajiban antara *franchisor* dan *franchisee* yaitu Asas Proporsionalitas. Asas ini bisa menjadi dasar dari sebuah keadilan bagi para pihak dalam sebuah kontrak perjanjian, karena jika sebuah perjanjian sudah menerapkan asas proporsionalitas

⁴ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 3-6.

⁵ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 47.

⁶ Bachsan Mustofa, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 49.

maka akan tercapai keadilan yang memang menjadi unsur dari setiap perjanjian demi menjaga keutuhan dari perjanjian tersebut.

Asas Proporsionalitas dalam kontrak diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya masing-masing. Proporsionalitas pembagaaian hak dan kewajiban ini yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada fase prakontraktual, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan kontrak itu sendiri.⁷

Untuk menemukan asas proporsional dalam kontrak perlu diteliti seberapa besar beban yang ditanggung oleh para pihak, semakin besar beban yang ia tanggung semakin besar pula ia memperoleh bagiannya, atau jika semakin banyak kewajiban yang ia tunaikan berdasarkan kesepakatan, maka semakin besar pula hak yang ia terima. Dengan demikian asas proporsional tidak mempermasalahkan keseimbangan dalam arti kesamaan hasil yang diperoleh (dalam artian matematis) tetapi lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak yang berlangsung secara layak dan patut.⁸

Dalam hal ini penyusun melakukan penelitian pada *franchise* Mr. TETO untuk mengetahui apakah kontrak yang dilakukan pada *franchise* tersebut sudah sesuai dengan Asas Proporsionalitas. Mr. TETO adalah *franchise* bergerak dalam

⁷ Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Perkembangan Manusia Modern*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 31.

⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008), hlm. 75.

bidang makanan berupa sate dan soto yang mana saat ini sudah terdapat 1 outlet induk dan 4 cabang *franchise* di 3 kota, yaitu Yogyakarta, Solo dan Madura.⁹ Pada salah satu perjanjian *franchise* Mr. TETO, ada indikasi ketidakproporsionalan pada perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Salah satunya terjadi pada fase pembentukan kontrak yang mana pihak *franchisor* menggunakan kontrak baku yang telah mereka siapkan untuk kemudian disodorkan dan disetujui oleh pihak *franchisee*. Hal ini merupakan bukti ketidaksesuaian perjanjian Mr. TETO dengan Asas Proporsionalitas, karena seharusnya kontrak yang bersubstansi Asas Proporsionalitas adalah kontrak yang membuka peluang dan kesempatan sama kepada para pihak untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Sehingga tidak menciptakan posisi dominan pada salah satu pihak atas pihak yang lain.

Dari masalah di atas penyusun ingin mengetahui apakah perjanjian pada *franchise* Mr. TETO ini sudah sesuai dengan Asas Proporsionalitas atau tidak, karena Asas Proporsionalitas merupakan pangkal dari lahirnya sebuah keadilan. Jika suatu kontrak dalam perjanjian sudah sesuai dengan Asas Proporsionalitas maka akan tercipta keadilan diantara para pihak yang melakukan perjanjian. Untuk itu penyusun tuangkan dalam skripsi dengan judul **“Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian *Franchise* Mr. TETO di Wilayah Yogyakarta”**.

⁹ <http://mr.teto.com/outletkami/> diakses pada tanggal 14 April 2017 pukul 20:23.

B. Rumusan Masalah

Berdasar uraian latar belakang masalah di atas maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa sajakah proses perjanjian *franchise* Mr. TETO antara *franchisor* dan *franchisee* sejak sebelum pra kontrak sampai pelaksanaan perjanjian?
2. Apakah proses perjanjian *franchise* Mr. TETO antara *franchisor* dan *franchisee* sejak sebelum pra kontrak sampai pelaksanaan perjanjian sudah sesuai atau tidak dengan Asas Proporsioanalitas?
3. Apakah perjanjian *franchise* di Mr. TETO sudah sesuai dengan Asas Proporsionalitas?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan apa saja proses perjanjian *franchise* Mr. TETO antara *franchisor* dan *franchisee* sejak sebelum pra kontrak sampai pelaksanaan perjanjian.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan apakah proses perjanjian *franchise* Mr. TETO antara *franchisor* dan *franchisee* sejak sebelum pra kontrak sampai pelaksanaan perjanjian sudah sesuai atau tidak dengan Asas Proporsionalitas.
3. Untuk mengetahui apakah perjanjian *franchise* di Mr. TETO sudah sesuai atau tidak dengan Asas Proporsionalitas.

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

a. Kegunaan Teoritis

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai bagaimana dan pentingnya penerapan Asas Proporsionalitas dalam suatu kontrak komersial khususnya mengenai perjanjian *franchise*.
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pada pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata pada umumnya dan hukum kontrak pada khususnya.
- 3) Hasil penelitian ini dapat dipakai sebagai acuan terhadap peneliti-penelitian sejenis untuk tahap berikutnya.

b. Kegunaan Praktis

- 1) Penelitian ini dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- 2) Penelitian ini dapat memberikan informasi tentang hubungan antara *franchisor* dengan *franchisee* dalam merumuskan dan melaksanakan kontrak pada perjanjian *franchise* agar sesuai dengan Asas Proporsionalitas.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan.¹⁰

¹⁰Yudian Wahyudi dkk, *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*, (Yogyakarta: Fakultas Syari'ah Press, 2009), hlm. 3.

Telaah pustaka pertama yaitu karya skripsi yang ditulis oleh Dita Alif Ivansyah yang berjudul “*Analisis Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Franchise Redshit Distro antara Azizah Miftahul Hasanah (franchisor) dengan M. Rizal (Franchisee)*”. Penelitian ini ialah mengenai bentuk perjanjian dan kedudukan hukum serta legalitas perusahaan. Yang mana mencari tau apakah perjanjian yang dilakukan sudah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Skripsi ini membahas mengenai legal tidaknya sebuah *franchise*. Berbeda dengan yang akan diteliti oleh peneliti yang mana akan membahas mengenai Asas Proporsionalitas pada perjanjian *franchise*, sebagai langkah membentuk perjanjian yang adil.

Kedua, penelitian berupa jurnal yang ditulis oleh Cut Helmi Yanti Simbolon yang berjudul “*Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba Masaji Fried Chicken*”.¹¹ Penelitian tersebut membahas tentang sesuai atau tidaknya perjanjian waralaba Masaji Fried Chicken dengan Asas Proporsionalitas. Dari pembahasan dalam penelitian tersebut disimpulkan bahwa dalam perjanjian waralaba Masaji Fried chicken terdapat beberapa ketentuan yang belum sesuai dengan apa yang dimaksud pada Asas Proporsionalitas. Namun perjanjian tersebut tetap sah karena tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Sedangkan berbeda dengan yang akan penyusun pakai dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan

¹¹ Cut Helmi Yanti Simbolon, “Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba Masaji Fried Chicken”, *Jurnal*, (Semarang: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2016).

yuridis empiris yang lebih berfokus untuk mendapatkan data langsung dari objek penelitian.

Ketiga, penelitian yang ditulis oleh Nuraini Apriliana R yang berjudul *“Kajian Terhadap Asas Proporsionalitas dan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Waralaba Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Mr. Kinclong Laundry)”*.¹² Dari hasil penelitiannya peneliti menyimpulkan bahwa Klausula dalam perjanjian Mr. Kinclong Laundry telah sesuai dan memuat Asas Proporsionalitas dan asas keseimbangan namun belum dilaksanakan secara optimal oleh para pihak. Klausula yang memuat hak dan kewajiban telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Perdagangan No. 53 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Ketidaksesuaian Asas Proporsionalitas dan asas keseimbangan dengan klausula pada perjanjian waralaba Mr. Kinclong Laundry yaitu pembagian hak dan kewajiban para pihak belum terlihat adil. Dalam penelitian ini menganalisis perjanjian dengan dua asas, yaitu Asas Proporsionalitas dan asas keseimbangan. Sedangkan yang akan diteliti oleh peneliti lebih berfokus pada Asas Proporsionalitas.

¹² Nuraini Apriliana R, “Kajian Terhadap Asas Proporsionalitas dan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Waralaba Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Mr. Kinclong Laundry)”, *Jurnal*, (Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2013).

Sedikit berbeda dengan hasil-hasil penelitian yang sebelumnya telah peneliti jabarkan di atas, dalam hal ini peneliti mencari tahu apakah perjanjian yang dilakukan dalam perjanjian *franchise* Mr. TETO telah sesuai dengan apa yang dimaksud dalam Asas Proporsionalitas. Yang mana pertukaran hak dan kewajiban antara para pihak yang melakukan perjanjian harus dilakukan secara proporsional atau sesuai dengan proporsinya masing-masing. Diluar itu peneliti tidak hanya menganalisis dari isi kontrak *franchise* antara para pihak melainkan peneliti juga akan melakukan wawancara sebagai bentuk dari penelitian lapangan yang akan peneliti lakukan.

E. Kerangka Teoritik

Dalam membahas dan menjelaskan sebuah penelitian, dibutuhkan kerangka teoritik untuk kemudian menjadi petunjuk alur untuk membahas dan memecahkan suatu masalah. Begitu pula pada penelitian ini untuk melihat realitas hukum, baik hukum dalam eksistennya sebagai norma ataupun hukum dalam eksistensinya sebagai fakta.¹³

1. Teori Perjanjian

Perjanjian menurut Subekti, merupakan keadaan di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁴ Van Dune dalam buku yang ditulis oleh Salim HS, mendefinisikan

¹³ Sulistyowati Irianto dan Sidarta (ed.), *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*, (Jakarta: Jakarta: Yayasan Obor, 2009), hlm. 84.

¹⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermassa, 1987), hlm. 1.

perjanjian sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan pada kesepakatan yang menimbulkan akibat hukum, di mana dalam suatu perjanjian, perjanjian harus dilihat secara keseluruhan. Bukan sebatas bentuk melainkan juga perbuatan sebelumnya.¹⁵

Sedangkan menurut Richard Burton Simatupang, sebelum kontrak dibuat biasanya akan didahului dengan suatu pembicaraan pendahuluan serta pembicaraan-pembicaraan tingkat berikutnya berupa negosiasi atau komunikasi untuk mematangkan kemungkinan-kemungkinan yang terjadi, sehingga kontrak yang akan ditandatangani telah betul-betul matang.¹⁶

Dalam perjanjian sendiri harus memenuhi beberapa syarat sahnyanya suatu perjanjian, yang mana dalam Pasal 1320 KUHPdata dijelaskan syarat sahnyanya perjanjian, yaitu: a. Kesepakatan; b. Kecakapan; c. Suatu hal tertentu; d. Suatu hal yang halal.

Sedangkan Patrik Purahid, memandang sahnyanya obyek tertentu meliputi:¹⁷

- a. Obyeknya harus tertentu atau ditentukan, sesuai dengan Pasal 1320 sub 3, bahwa obyeknya tertentu sebagai salah satu syarat perjanjian.

¹⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 26.

¹⁶ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hlm. 33.

¹⁷ Patrik Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm. 3-4.

- b. Obyeknya harus memungkinkan untuk melaksanakan atau dipenuhi, sebab jika suatu hal yang tidak mungkin atau mustahil untuk dilakukan atau dipenuhi dalam kondisi yang ditentukan maka onyek tersebut tidak dapat dijadikan obyek perjanjian.
- c. Obyeknya bukan hal yang dilarang. Sesuai dengan Pasal 1335 Jo. 1337 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian tidak memiliki kekuatan mengikat jika obyeknya tidak asli atau palsu ataupun suatu hal terlarang. Dikatakan terlarang jika obyek tersebut dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.
- d. Obyeknya dapat dinilai dengan uang. Dapat dinilai artinya sesuai dengan definisi yang ditentukan untuk suatu perikatan, yaitu suatu yang berhubungan hukum yang lingkupnya dalam harta kekayaan.

2. Asas Proporsionalitas Sebagai Prinsip Keadilan

Dalam hukum kontrak ada beberapa asas penting diantaranya yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsesualisme, asas *pacta sunt servanda*, dan asas i'tikad baik. Namun masih ada satu asas yang merupakan prinsip dari keadilan, yaitu Asas Proporsionalitas. Asas-asas hukum kontrak berfungsi sebagai pembangun sistem perjanjian. Asas-asas ini tidak hanya mempengaruhi hukum

positif, tetapi juga dalam banyak hal menciptakan suatu sistem hukum kontrak yang adil, menjamin kepastian, dan menciptakan kemaslahatan.¹⁸

Pertukaran timbal balik merupakan konsep kunci bagi terciptanya keadilan dalam sebuah perjanjian. Munir Fuadi membedakan ketidakadilan kedalam dua jenis, yaitu:

- 1) Ketidakadilan yang bersifat prosedural, yang dimaksud adalah ketidakadilan dari klausula kontrak sebagai akibat dari kedudukan para pihak yang tidak seimbang dalam proses tawar menawar dari kontrak tersebut.
- 2) Ketidakadilan yang bersifat substantif, adalah klausula dalam kontrak itu sendiri yang bersifat berat sebelah tanpa menghubungkannya kepada proses tawar menawar dari kontrak tersebut.¹⁹

Miskonsepsi yang dilahirkan sering karena hanya semata-mata dinilai kontraknya saja, bukan substansi dari kontrak tersebut. Jika diberikan pengertian, asas keseimbangan dan Asas Proporsionalitas memiliki definisi yang hampir sama, tetapi jika diteliti lebih lanjut asas keseimbangan lebih menekankan kepada kesamaan hak dan kewajiban yang diperoleh tanpa memandang latar belakang dan posisi dari para pihak, sedangkan Asas Proporsionalitas menilai substansi dan memperhatikan latar belakang dan posisi para pihak. Jika berbicara mengenai

¹⁸ Diakses dari <http://www.igtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah> pada tanggal 01 Juni 2017, pukul. 15:18.

¹⁹ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 231.

posisi, akan sangat sulit menemukan kontrak *franchise* dengan posisi para pihak yang sama kuat. Asas Proporsionalitas dalam kontrak diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban antara para pihak yang sesuai proporsi atau bagiannya masing-masing. Proporsionalitas pembagian hak dan kewajiban ini diwujudkan dalam sebuah proses hubungan kontraktual. Asas Proporsionalitas menekankan kepada proporsi pembagian hak dan kewajiban diantara para pihak bukannya pada keseimbangan terhadap hasil.²⁰

Agus Yudha Hernoko memberikan kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan Asas Proporsionalitas dalam kontrak:²¹

- a) Kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Kesamaan bukan dalam arti “kesamaan hasil” melainkan pada posisi para pihak yang mengandaikan “kesetaraan kedudukan dan hak” (prinsip kesamaan hak/kesetaraan hak);
- b) Berlandaskan pada kesamaan/kesetaraan hak tersebut maka kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang dilandasi oleh kebebasan

²⁰ Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Perkembangan Manusia Modern*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 31.

²¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008), hlm. 74.

para kontraktan untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka (prinsip kebebasan);

- c) Kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak. Perlu digarisbawahi bahwa keadilan tidak selalu berarti semua orang harus selalu mendapatkan sesuatu dalam jumlah yang sama, dalam konteks ini dimungkinkan adanya hasil akhir yang berbeda. Dalam hal ini maka prinsip distribusi-proporsional terhadap hak dan kewajiban para pihak harus mengacu pada pertukaran yang fair (prinsip distribusi-proporsional).

Untuk menemukan asas proporsional dalam kontrak perlu diteliti seberapa besar beban yang ditanggung oleh para pihak, semakin besar beban yang ia tanggung semakin besar pula ia memperoleh bagiannya, atau jika semakin banyak kewajiban yang ia tunaikan berdasarkan kesepakatan, maka semakin besar pula hak yang ia terima. Dengan demikian asas proporsional tidak mempermasalahkan keseimbangan dalam arti kesamaan hasil yang diperoleh (dalam artian matematis) tetapi lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak yang berlangsung secara layak dan patut.²²

²² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008), hlm. 75.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Menurut Abdurrahman Fathoni, penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan di suatu tempat tertentu yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki keadaan objektif yang dilakukan untuk penyusunan laporan ilmiah.²³ Dalam hal ini yang menjadi lokasi atau obyek penelitian adalah Mr. TETO.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang menurut Soegiyono adalah metode yang bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu objek penelitian yang diteliti melalui data yang telah terkumpul dan membuat kesimpulan yang berlaku umum.²⁴

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris adalah pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa sejauhmana suatu aturan/hukum berlaku secara efektif. Hal ini

²³ Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 96.

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D)*, (Bandung: Alfabet, 2009),

dilakukan dengan menganalisa data yang ada di lapangan menggunakan peraturan atau hukum yang berlaku.²⁵

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua jenis, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a. Sumber Data Primer, yaitu bahan atau data yang didapat oleh penyusun secara langsung dari pihak Mr. Teto.
- b. Sumber Data Sekunder, yaitu literatur bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

Yang dalam penelitian ini hukum sekunder yang dipakai antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba.
- 3) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.
- 4) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba.

²⁵ Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabet, 2013), hlm. 106.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil karya ilmiah, hasil penelitian, buku-buku, internet, makalah, kamus, ensiklopedi dll.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

Data untuk menjawab masalah penelitian dapat dilakukan dengan cara pengamatan. Dalam hal ini panca indra manusia (penglihatan dan pendengaran) diperlukan untuk menangkap gejala yang diamati. Apa yang ditangkap dari apa yang diamati tadi dicatat dan selanjutnya catatan tersebut dianalisis sesuai hukum yang berlaku.²⁶

b. Wawancara

Metode penelitian yang digunakan oleh penyusun ialah metode wawancara semi-terstruktur. Pada metode wawancara semi-terstruktur pertanyaan yang diajukan berupa pertanyaan terbuka, dengan demikian jawaban yang diberikan oleh narasumber tidak dibatasi, sehingga subjek dapat lebih bebas mengemukakan argumennya sepanjang tidak keluar dari konteks

²⁶ Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta: Granit, 2014), hlm. 70.

pembicaraan.²⁷ Dan yang akan diwawancarai dalam penelitian ini ialah pihak *franchisor* dan *franchisee* Mr. TETO.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara memperoleh data tentang suatu masalah dengan menelusuri dan mempelajari data primer, baik dari dokumen-dokumen maupun berkas-berkas yang berkaitan dengan data yang dibutuhkan oleh penyusun dalam penelitian ini.²⁸

G. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan penelitian yang berjudul “Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian *Franchisen* Mr. TETO di Wilayah Yogyakarta”, penyusun akan menyusun sistematika pembahasan menjadi beberapa bab sebagai berikut :

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan yang merupakan gambaran umum penelitian yang akan disusun oleh penulis.

Bab kedua, membahas tentang tinjauan umum mengenai Asas Proporsionalitas dalam perjanjian yang terdiri dari, makna dan fungsi Asas Proporsionalitas dalam kontrak komersial, teori keadilan sebagai landasan hubungan

²⁷ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rieneka Cipta, 1996), hlm. 123.

²⁸ Suharsii Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 202.

kontraktual, penerapan Asas Proporsionalitas dalam pembentukan kontrak komersial dan penerapan Asas Proporsionalitas dalam pelaksanaan kontrak komersial.

Bab ketiga, dalam bab ini mendiskripsikan tinjauan umum tentang Mr. TETO, mulai dari profil dan sejarah Mr. TETO, manajemen Mr. TETO serta *franchise* Mr. TETO.

Bab keempat, membahas hasil penelitian dan analisis mengenai perjanjian yang dilakukan di Mr. TETO dari data-data yang telah peneliti kumpulkan, yang mana merupakan bagian inti dari penelitian ini.

Bab kelima, bab ini merupakan akhir dari penelitian yang berisikan kesimpulan dan saran. Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai kesimpulan dan saran terkait permasalahan yang ada.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah peneliti uraikan sebelumnya mengenai sesuai atau tidaknya perjanjian *franchise* Mr. TETO dengan Asas Proporsionalitas, maka kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Adapun tahapan-tahapan yang dilalui dalam perjanjian *franchise* Mr. TETO antara *franchisor* dengan *franchise* sejak pra kontrak sampai pada pelaksanaan perjanjian, antara lain:
 - a. Pendaftaran
 - b. Pembahasan
 - c. Penandatanganan kontrak dan pembayaran
 - d. Pelaksanaan perjanjian
2. Proses perjanjian *franchise* Mr. TETO sejak pra kontrak sampai pada pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan Asas Proporsionalitas. Terutama pada pembahasan dan penandatanganan perjanjian. Perjanjian yang digunakan adalah perjanjian baku yang telah disiapkan pihak *franchisor*. Hal ini tentu tidak sesuai dengan Asas Proporsionalitas, karena kontrak yang bersubstansi Asas Proporsionalitas adalah kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka

dan juga kontrak yang dilandasi oleh kebebasan para kontraktan untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka.

3. Isi perjanjian *franchise* Mr. TETO tidak sesuai dengan Asas Proporsionalitas, karena ada beberapa Pasal dalam perjanjian yang belum sesuai dengan pedoman membentuk Asas Proporsionalitas, yaitu: Pasal 2 ayat (2) poin b mengenai hak *franchisee* ikut terlibat dalam setiap kebijakan, Pasal 2 ayat (1) poin b dan Pasal 2 ayat (2) poin b mengenai sharing profit, Pasal 5 tentang pembatalan kontrak kerjasama, dan Pasal 6 tentang perbedaan pendapat. Pasal-Pasal tersebut belum sesuai dengan Asas Proporsionalitas karena belum menempatkan para pihak di posisi seharusnya sesuai porsi masing-masing. Salah satunya Pasal 2 ayat (2) poin b MoU Perjanjian Kerjasama Franchise Mr. TETO mengenai keterlibatan *franchisee* dalam pengambilan kebijakan, dimana *franchisee* diberi hak terlibat dalam setiap kebijakan, tapi pada pelaksanaannya tidak sesuai dengan isi Pasal tersebut. Pihak *franchisor* justru berposisi lebih dominan dengan tidak mendengarkan usulan-usulan pihak *franchisee*. Hal ini jelas tidak sesuai dengan asas proporsionalitas karena kontrak atau perjanjian yang bersubstansi Asas Proporsionalitas adalah perjanjian yang memberi peluang dan kesempatan yang sama kepada para pihak dalam menentukan pertukaran yang adil bagi mereka.

B. Saran

Dari kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, dapat diangkat saran sebagai berikut:

1. Kepada pihak *franchisor* Mr. TETO agar tidak menggunakan kontrak baku dalam perjanjian dan memberi kesempatan pihak *franchisee* untuk ikut membaca dan merumuskan kembali isi perjanjian yang dirasa tidak cocok.
2. Kepada pihak *franchisor* Mr. TETO agar tidak hanya memikirkan keuntungan yang akan didapat oleh masing-masing pihak, melainkan juga memperhatikan apa yang menjadi keuntungan pihak lainnya.
3. Kepada pihak *franchisee* agar lebih berhati-hati jika ingin melakukan kontrak perjanjian, dengan lebih dahulu memahami isi dari perjanjian.
4. Kepada pemerintah agar lebih memberi pengawasan ekstra kepada usaha *franchise* atau waralaba yang ada di Indonesia demi melindungi semua hak dan kewajiban pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba.

B. Sumber Buku/Jurnal/Karya Ilmiah

Adi, Rianto, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2014.

Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana, 2012.

Apriliana, Nuraini, “Kajian Terhadap Asas Proporsionalitas dan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Waralaba Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Mr. Kinclong Laundry)”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2013.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.

Ashofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 1996.

Badrulzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 2005.

- Fathoni, Abdurrahman, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Predana Media Goup, 2010.
- HS., Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Ibrahim, Johanes dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Perkembangan Manusia Modern*, Bandung: Refika Aditama, 2007.
- Irianto, Sulistyowati dan Sidarta (ed.), *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*, Jakarta: Yayasan Obor, 2009.
- Lebacqz, Karen, *Teori-Teori Keadilan (Six Theories Of Justice)*,
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Pradana Media Grup, 2003.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Mustofa, Bachsan, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2003.
- Naja, H.R. Daeng, *Contract Drafting*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Purwahid, Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Raharjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.
- Simbolon, Cut Helmi Yanti, *Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba Masaji Fried Chicken, Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2016.
- Simatupang, Richard Burton, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta: Rineka Cipta, 1996.

- Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermassa, 1987.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D)*, Bandung: Alfabet, 2009.
- Suratman, dkk., *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabet, 2013.
- Susilowati, Etty, *Kontrak Alih Teknologi Pada Industri Manufaktur*, Yogyakarta: Genta Press, 2007.
- Sutedi, Adrian, *Hukum Waralaba*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2008.
- Margono, Suyud, dkk., *Komersialisasi aset Intelektual, Aspek Hukum Bisnis*, Jakarta: Grasindo, 2002.
- Wahyudi, Yudian, *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*, Yogyakarta: Fakultas Syari'ah Press, 2009.

C. Website

- <http://pengacaramuslim.com/memahami-dasar-hukum-waralaba-franchise/> diakses pada tanggal 4 April 2017 pukul 14:37.
- <http://mr.teto.com/outletkami/> diakses pada tanggal 14 April 2017 pukul 20:23.
- <http://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah> diakses pada tanggal 01 Juni 2017, pukul. 15:18.
- <http://www.galeripustaka.com/2013/03/pengertian-tujuan-dan-manfaat-negosiasip> diakses pada tanggal 28 mei 2017, pukul 00:22.
- <http://www.damang.web.id/2012/03/jenis-jenis-kontrak-dan-interpretasi.html?m=1> diakses pada tanggal 05 juni 2017, pukul. 04:31.
- <http://www.galeripustaka.com/2013/03/pengertian-tujuan-dan-manfaat-negosiasi> diakses pada tanggal 28 mei 2017, pukul 00:22.
- <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Sate> diakses pada tanggal 11 Juni 2017 pukul 06:05.
- <http://www.mr.teto.com/sejarah/> diakses pada tanggal 11 Juni 2017 pukul 07:36.

<http://www.mr.teto.com/outletkami> diakses pada tanggal 11 Juni 2017 pukul 07:40.





LAMPIRAN-LAMPIRAN

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MoU)
KERJASAMA PENDIRIAN USAHA RESTO MR. TETO CABANG 4

Pada hari ini, **Senin** tanggal **22 (Dua Puluh Dua)** bulan **Juni** tahun **2015 (Dua Ribu Lima Belas)** bertempat di **Yogyakarta** telah dibuat dan ditandatangani kesepakatan kerjasama, oleh pihak-pihak di bawah ini:

Nama : **Junaidi**
Jabatan : Chief Executive Officer Mr. Teto
Handphone : 08785672199
Alamat : Jl. Perintis Kemerdekaan 61A, Umbulharjo Yogyakarta

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan **Mr. Teto** yang bergerak dibidang bisnis kuliner yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**.

Nama : **Hendy Swardika Pratama**
Jabatan : Mitra Bisnis/Investor
Telepon : 08995004099
Alamat : Glagah Lor RT 02, Tamanan, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi atau Investor yang selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua**.

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kedua belah pihak telah setuju dan sepakat untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama ini dalam hal:

1. Bahwa kerjasama ini menyangkut dalam hal kerjasama bisnis dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
2. Bahwa dalam rangka kerjasama tersebut, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk mengatur lebih lanjut dengan memakai ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 2
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

1. HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

A. Kewajiban Pihak Pertama

- Pihak Pertama berkewajiban untuk mendirikan dan membangun bisnis Mr. Teto Cabang ke 4 di Jl. A.M Sangaji No. 85 Yogyakarta.

B. Hak Pihak Pertama

- Pihak Pertama berhak untuk mendapatkan modal investasi pendirian bisnis Mr. Teto sebesar **Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)** dengan mendapatkan sharing profit (laba bersih) Mr. Teto Cabang ke 4 sebesar **51% (Lima Puluh Satu Persen)**.

2. HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

A. Kewajiban Pihak Kedua

- Pihak Kedua wajib menjadi pemodal/investor dalam pendirian bisnis Mr. Teto cabang ke 4 sesuai yang telah disepakati sebelumnya yaitu sebesar **Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)**.

B. Hak Pihak Kedua

- Pihak Kedua berhak mendapatkan posisi Investor Aktif dan terlibat dalam pengambilan kebijakan dalam manajemen,
- Pihak Kedua berhak mendapatkan sharing profit (laba bersih) Mr. Teto Cabang ke 4 sebesar **49% (Empat Puluh Sembilan Persen)**.

Pasal 3

JANGKA WAKTU KERJASAMA

1. Kerjasama ini berlaku selama kedua pihak saling melaksanakan kewajibannya.
2. Masa kontrak kerjasama antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua adalah terhitung sejak tanggal **22 (Dua Puluh Dua) bulan Juni tahun 2015 (Dua Ribu Lima Belas)**

Pasal 4

SEWA TEMPAT

1. Untuk sewa tempat di Jl. A.M Sangaji No. 85 Yogyakarta dengan nominal **Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah)** untuk **2 (dua) Tahun**.
2. Pembayaran sewa kontrak tersebut dibayarkan oleh Pihak Pertama sebesar **Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)** untuk tahun pertama dan dibayarkan oleh Pihak Kedua sebesar **Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)** untuk tahun kedua.
3. Sewa tempat untuk tahun kedua yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua tersebut, setelah satu tahun berjalan akan menjadi beban operasional Mr. Teto Cabang 4 dan akan diangsur secara bertahap kepada Pihak Kedua.

Pasal 5

PEMBATALAN KONTRAK KERJASAMA

1. Jika terjadi pembatalan kontrak kerjasama oleh Pihak Pertama ataupun dari Pihak Kedua karena alasan-alasan tertentu akan dilakukan dengan musyawarah oleh kedua belah pihak.

Pasal 6

PERBEDAAN PENDAPAT

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat perihal penafsiran pasal-pasal dalam perjanjian kerjasama ini, maka sedapat mungkin akan diselesaikan secara kekeluargaan dengan cara musyawarah oleh kedua belah pihak.
2. Apabila musyawarah tidak dicapai, maka kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk memilih membatalkan semua kerjasama ini.

Pasal 7

FORCE MAJEUR

Di dalam suatu kegagalan memenuhi kewajiban yang tercantum di dalam perjanjian ini oleh salah satu pihak yang disebabkan oleh karena tindakan atau yang ditimbulkan oleh kejadian yang berada di luar kemampuan manusia, seperti tidak berfungsinya sumber listrik, kebakaran, gempa bumi, sabotase, huru hara, peperangan, semua kegagalan karenanya tidak boleh dianggap sebagai suatu kesalahan pihak yang mengalami kegagalan tersebut, dengan ketentuan pihak yang mengalaminya wajib memberitahukan kepada pihak yang lainnya dalam waktu **selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari** terhitung sejak Force Majeur tersebut terjadi, secara tertulis. Kelalaian pihak yang mengalami Force Majeur dalam menyampaikan pemberitahuan dalam waktu yang telah ditentukan mengakibatkan hilangnya hak pihak tersebut untuk menggunakan Force Majeur sebagai alasan dalam kegagalan.

Pasal 8

PENUTUP

Demikian perjanjian kerjasama ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing sama bunyinya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hal-hal mengenai teknis pelaksanaan yang tidak tercantum dalam perjanjian ini akan diatur sesuai kesepakatan dengan berpedoman pada isi perjanjian ini.

Yogyakarta, Senin 22 Juni 2015

Pihak Kedua

Pihak Pertama

Hendy Swardika Pratama
Mitra Bisnis/Investor

Junaidi
Chief Executive Officer

Saksi-saksi:

1. ()
2. ()

BIODATA NARASUMBER

1. Narasumber Pertama

Nama Lengkap : Hendri Hariyanto
Tempat/tanggal lahir : Sanggau, 5 Maret 1992
Alamat Tinggal : Serut RT 02 RW 21 Madurejo Prambanan Sleman
Yogyakarta
Agama : Islam
No. Hp : 085729153451
Jabatan di Mr. TETO : Manajer

2. Narasumber Kedua

Nama Lengkap : Hendy Swardika Pratama
Alamat Tinggal : Glagah lor RT 02 Tamanan Banguntapan Bantul
Agama : Islam
Status : Kawin
No. Hp : 08995004099
Jabatan : *Franchisee*/pemilik modal

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN WAWANCARA

Pemberi waralaba dan penerima waralaba:

1. Apakah pembuatan kontrak dilakukan melalui notaris atau dibawah tangan?
2. Apakah kontrak yang dipakai dalam perjanjian merupakan kontrak baku? Jika bukan, maka bagaimana kontrak di Mr. TETO dibuat?
3. Bagaimana pembagian hak dan kewajiban antara pemberi waralaba dan penerima waralaba?
 - Apakah kewajiban anda sebagai pemberi waralaba kepada penerima waralaba serta hak yang anda terima dari pemberi waralaba? (Bagi pemberi waralaba)
 - Apakah kewajiban anda sebagai penerima waralaba kepada pemberi waralaba serta hak yang anda terima dari penerima waralaba? (Bagi penerima waralaba)
4. Bagaimana pembagian resiko antara pemberi waralaba dan penerima waralaba jika ada kerugian?
5. Bagaimana penanganan yg ditempuh jika ada pembatalan kontrak?
6. Bagaimana menangani jika ada perbedaan penafsiran mengenai substansi kontrak antara pemberi waralaba dan penerima waralaba?

Pemberi waralaba:

7. Bagaimana bayangan anda mengenai peluang berkembangnya usaha Mr. TETO kedepannya?
8. Usaha apa saja yang sudah anda lakukan untuk meningkatkan kualitas usaha Mr. TETO?
9. Apa yang menjadi regulasi jika ingin berwaralaba di Mr. TETO?
10. Adakah kasus-kasus wanprestasi yang dilakukan oleh penerima waralaba?

Penerima waralaba:

11. Mengapa anda memilih Mr. TETO untuk dijadikan usaha yang anda jalankan?

CURRICULUM VITAE



Nama : Moh. Rosi
Jenis kelamin : Laki-Laki
Tempat, tanggal lahir : Sumenep, 16 September 1994
Kewarganegaraan : Indonesia
Status perkawinan : Belum Menikah
Tinggi, berat badan : 165 cm, 56 kg
Agama : Islam
Alamat : Dusun Barak Lorong Desa Bluto Kec. Bluto Sumenep
Madura 69466
Alamat Di Jogja : Jl. Bimosuko Sapen gang 1/631 Yogyakarta
No Telp : 085231633246
E-mail : rossyninie.rn@gmail.com

A. Pendidikan Formal

2000-2006 : SDN Bluto 1 Sumenep
2006-2009 : MTs TMI PA Al-Amien Prenduan Sumenep Madura
2009-2012 : MA TMI PA Al-Amien Prenduan Sumenep Madura
2013 : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

B. Pendidikan Non Formal

2000-2006 : Madrasah Ibtida'iyah Tarbiyatul Khoir