

**ANALISIS PERJANJIAN WARALABA DI SOTO AYAM PRINGGADING SEMARANG**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNANKALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMPEROLEH GELAR S1 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**OLEH:**

**GHANNY RIMA PUTRI HARDHIYANTI**

**NIM: 11340103**

**PEMBIMBING:**

- 1. ISWANTORO, S.H.,M.H**
- 2. Dr. SRI WAHYUNI, S.Ag.,S.H.,M.Ag.,M.Hum**

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

**2015**



**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Persetujuan Skripsi

Kepada

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

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan sepenuhnya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Ghanny Rima Putri Hardhiyanti

NIM : 11340103

Judul : "Perlindungan Hukum Para Pihak dalam Format Bisnis Franchise (Waralaba) Studi Kasus Pada Soto Ayam Pringgading Semarang"

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

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 15 Mei 2015  
Pembimbing I

  
**Iswantoro, S.H., M.H.**

**NIP. 19661010 199202 1 001**



**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Persetujuan Skripsi

Kepada

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

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan sepenuhnya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Ghanny Rima Putri Hardhiyanti

NIM : 11340103

Judul : "Perlindungan Hukum Para Pihak dalam Format Bisnis Franchise (Waralaba) Studi Kasus Pada Soto Ayam Pringgading Semarang"

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

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 27 Mei 2015

Hembimbing II

**Dr. Sri Wahyuni, S.Ag.,S.H.,M.Ag.,M.Hum.**  
**NIP.19770107 200604 2 002**



**PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR**

Nomor: UIN.02/IH/PP.00.9/284/2015

Skripsi dengan judul : **Analisis Perjanjian Waralaba di Soto Ayam Pringgading Semarang**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Ghanny Rima Putri Hardhiyanti

NIM : 11340103

Telah dimunaqasyah pada : Jumat, 19 Juni 2015

Nilai munaqasyah : A-

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

**Tim Munaqasyah**

Ketua,

**Iswantoro, S.H., M.H.**

**NIP. 19661010 199202 1 001**

Penguji I

**Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum.**

**NIP. 19790105 200501 2003**

Penguji II

**Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.**

**NIP. 19790719 200801 1 012**

Yogyakarta, 16 Juni 2015

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dekan,



**Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M. Ag**

**NIP. 19670518 199703 1 003**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَ  
مِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا. مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَ مَنْ يَضَلِّهِ فَلَا هَادِيَ لَهُ.  
أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَ أَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا الرَّسُولُ اللَّهُ. اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ  
عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَ أَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ - أَمَّا بَعْدُ

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas berkah dan rahmat serta karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM FORMAT BISNIS *FRANCHISE* (STUDI KASUS SOTO AYAM PRINGGADING SEMARANG)”, sebagai suatu syarat untuk mendapatkan derajat sarjana S-1 pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Bukanlah suatu hal yang mudah bagi penulis untuk menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan, suatu perjuangan yang berat harus penulis tempuh dalam menggapai cita-cita.

Oleh karena itu penulis sangat menyadari bahwa penulis bukanlah makhluk yang sempurna yang senantiasa memerlukan dorongan, bantuan dalam interaksi sosial. Selama penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan baik sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tak ternilai harganya dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis dengan segala ketulusan hati untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Akh. Minhaji, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum. selaku kepala Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Faisal Lukman, S.H., M.Hum. selaku sekretaris Jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Ibu Nur Ainun Mangunsong, selaku Pembimbing Akademik
6. Bapak Iswantoro S.H., M.H. selaku pembimbing penyusun yang telah sabar dan ikhlas memberikan arahan dan membimbing penyusun sehingga skripsi ini dapat selesai dan sampai ke pembaca sekalian.
7. Seluruh staf pengajar program Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga dan seluruh staf Administrasi dan Sekretariat yang telah banyak membantu penulis selama penulis belajar di Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga.
8. Bapak dan Ibu tercinta, yang telah menghadirkan penulis ke dunia ini, yang selalu memberikan penulis kepercayaan, dukungan, dan semangat agar terus maju. Sangat disadari bahwa apa yang penulis miliki saat ini tidak lepas dari harapan bapak dan ibu.

9. Begitu juga dengan Faisal Adnan yang selalu memberikan dukungan, serta menemani selama ini.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan 2011.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut memberikan sumbangsih moril maupun materiil dalam menyelesaikan skripsi ini.

Mengingat kemampuan dan pengetahuan dari Penulis yang masih terbatas, Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan ketidak sempurnaan yang ditemui. Oleh karena itu, dengan hati terbuka dan lapang dada, Penulis mengharapkan saran atau kritik yang sifatnya positif terhadap tulisan ini, guna meningkatkan kemampuan Penulis di masa mendatang dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum.

Yogyakarta, 3 Juni 2015



Penulis

## MOTTO

*“Sesungguhnya sholatku, ibadahku, hidup dan matiku hanya karena Allah SWT”*

*Bahwa tiada yang orang dapatkan, kecuali yang ia usahakan, Dan bahwa usahanya akan kelihatan nantinya. (Q.S. An Najm ayat 39-40)*

*Jangan terlalu memikirkan masa lalu karena telah pergi dan selesai, dan jangan terlalu memikirkan masa depan hingga dia datang sendiri. Karena jika melakukan yang terbaik dihari ini maka hari esok akan lebih baik*



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh keserjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan di Lembaga Pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penelitian maupun yang belum/tidak diterbitkan sumbernya dijelaskan di dalam tulisan daftar pustaka.

Yogyakarta, Mei 2015



Yang menyatakan,

**Ghanny Rima Putri Hardhiyanti**  
NIM. 11340103

## ANALISIS PERJANJIAN WARALABA

### ABSTRAK

Ekspansi dunia bisnis telah menembus batas ruang, waktu dan teritorial suatu negara. Salah satu terobosan yang dilakukan oleh pelaku bisnis adalah pengembangan usaha melalui sistem franchise yang di Indonesia diistilahkan dengan waralaba. Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba memberikan definisi Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba. Di Indonesia aturan hukum mengenai Waralaba (Franchise) belum lengkap, mengingat pengaturan melalui undang-undang belum tersentuh oleh pemerintah. Hal ini diperlukan untuk menghindari pelaku usaha waralaba dari kerugian yang tidak diinginkan karena belum lengkapnya perangkat hukum yang melindungi mereka. Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana analisis perjanjian waralaba menurut KUHPerdara dan pelaksanaan perjanjian waralaba.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pada bisnis *Franchise Soto Ayam Pringgading Semarang* serta perlindungan hukum bagi para pihak dalam bisnis *Franchise* tersebut. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis. Data dalam penelitian ini bersumber dari data primer yang diperoleh dengan penelitian lapangan melalui wawancara dan data sekunder dihimpun melalui studi kepustakaan dengan studi dokumen meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penelitian ini dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia. Perjanjian waralaba merupakan perjanjian istimewa bagi para pihak yang terikat di dalamnya, karena berkaitan dengan hak-hak kekayaan intelektual yang telah terdaftar. 1. Analisis mengenai perjanjian waralaba dalam Soto Ayam Pringgading berdasarkan KUHPerdara yakni beberapa pasal dalam kluasula baku tidak sesuai dengan Pasal 1320 KUHPedara mengenai syarat sah nya perjanjian. Selain itu tidak adanya penafsira perjanjian berdasarak Pasal 1341-1351 KUHPerdara juga menyebabkan banyak pemahaman dalam klausula baku tersebut. 2. Pelaksanaan perjanjian *franchise* di Soto Ayam Pringgading belum semuanya sesuai dengan klausula baku yang telah disepakati oleh *Franchisor* dan *Franchisee*. Seperti yang mengenai pembayaran *fee* dan *royalty* yang belum sesuai dengan kesepakatan. Penggunaan nama dalam perjanjian pelaksanaannya pihak *Franchisor* sendiri tidak menyediakan brosur, spanduk, ataupun logo. Selebihnya pelaksanaan perjanjiannya sudah sesuai dengan klausula baku antara kedua belah pihak.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK .....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Permasalahan .....	6
1.3 Tujuan .....	6
1.4 Telaah Pustaka.....	7
1.5 Kerangka Teoretik.....	9
1.6 Metode Penelitian.....	14
1.7 Sistematika Pembahasan.....	17
<b>BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN FRANCHISE.....</b>	<b>18</b>
2.1 Pengertian Perjanjian .....	18
2.2 Pengertian dan Sejarah Perkembangan Franchise di Indonesia	25
2.3 Franchise Sebagai Bentuk Dasar Perjanjian .....	31
2.4 Dasar Hukum Perjanjian Franchise di Indonesia.....	33
2.5 Karakteristik Yuridis dari Franchise.....	35
<b>BAB III GAMBARAN UMUM SOTO AYAM PRINGGADING.....</b>	<b>40</b>
3.1 Profil Soto Ayam Pringgading Semarang .....	40
3.2 Pihak-pihak yang Terlibat dalam Perjanjian Franchise Soto Ayam Pringgading.....	41
3.3 Analisis Perjanjian Menurut KUHPerdara.....	42
3.4. Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Soto Ayam Pringgading Semarang .....	45

<b>BAB IV ANALISIS TENTANG PERJANJIAN WARALABA DAN PELAKSANAAN PERJANJIAN DI SOTO AYAM PRINGGADING SEMARANG</b>	<b>55</b>
4.1 Analisis Perjanjian Waralaba di Soto Ayam Pringgading Semarang.....	55
4.2 Pelaksanaan Perjanjian di Soto Ayam Pringgading Semarang.....	61
<b>Bab V PENUTUP</b> .....	<b>91</b>
5.1 Kesimpulan.....	91
5.2 Saran .....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>93</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b> .....	<b>94</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Kehadiran Indonesia dalam peta ekonomi dunia menuntut kemampuan untuk berkembang sebagai suatu kekuatan ekonomi baru. Perkembangan ekonomi yang sangat pesat menuntut kesiapan dan kemampuan pranata hukum dalam mengikuti perkembangan ekonomi sebagai akibat ekonomi dunia tersebut.

Salah satu fenomena yang nyata dari pertumbuhan ekonomi akibat globalisasi ekonomi dunia adalah meningkatnya kebutuhan perusahaan-perusahaan terhadap modal dan kebutuhan tersebut menuntut struktur permodalan yang lebih kompleks. Investasi dalam era globalisasi dunia bukan hanya dalam bentuk *direct investmen ataupun equity investment* (investasi dalam bentuk penyertaan saham secara formal) tetapi investasi dalam bentuk penyertaan modal secara informal.<sup>1</sup>

Telah diketahui bahwa bentuk-bentuk usaha persekutuan dan perseroan merupakan Asosiasi Modal yang dibentuk karena suatu aktifitas usaha yang akan dijalankan secara terus menerus, memerlukan modal yang besar yang mungkin tidak dapat dipikul oleh seseorang saja, sehingga modal usaha tersebut perlu dikumpulkan dari beberapa orang.

---

<sup>1</sup> [www.skripsitesiscom.blogspot.in/2012/12](http://www.skripsitesiscom.blogspot.in/2012/12). diakses 18 February 2015 pukul 05.00.

Penyertaan modal usaha dalam bentuk primair merupakan bentuk penyertaan modal/saham yang dipenuhi setorannya dengan uang tunai. Kemudian bentuk penyertaan modal/saham tersebut memperlihatkan variasinya bukan hanya dalam bentuk setoran tunai bahkan dapat pula dilakukan setoran dalam bentuk barang (inbrengr). Pasal 34 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menentukan bahwa:

1. Penyetoran atas modal atau saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya.
2. Dalam hal penyetoran modal saham dilakukan dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penilaian setoran modal saham ditentukan berdasarkan nilai wajar yang ditetapkan sesuai dengan harga pasar atau oleh ahli yang tidak terafiliasi dengan Perseroan.<sup>2</sup>

Perkembangan lebih lanjut dari penyertaan modal tersebut adalah dalam bentuk penyertaan modal secara informal seperti bidang *Licensing*, *Franchising*, maupun *Technical Assistance*. Salah satu bentuk penyertaan modal secara informal tersebut yang akan penulis angkat sebagai bahan tesis dalam rangka memenuhi syarat penyelesaian studi pada program sarjana hukum, yaitu masalah *Franchising* (Waralaba)

Pada bentuk penyertaan modal ini pihak akan melakukan investasi dalam suatu usaha/perusahaan tidak lagi melakukan penyertaan modal/saham

---

<sup>2</sup> Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

dalam bentuk setoran tunai ataupun memasukkan sesuatu barang/benda yang berwujud, melainkan cukup menyerahkan hak milik intelektual (*Intellectual Property Right*) kepada suatu perusahaan atau badan usaha berdasarkan suatu perjanjian. Bentuk penyertaan modal inilah yang dikenal dengan nama Waralaba (*Franchise*).

Waralaba atau Franchising adalah salah satu strategi pemasaran dari banyak kemungkinan cara memasarkan usaha. Waralaba adalah sebuah bentuk jaringan bisnis, jaringan yang terdiri dari banyak pengusaha yang bekerja dengan sebuah system yang sama.

Legalitas yuridis waralaba sudah dikenal di Indonesia sejak tahun 1997 dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI No. 16 Tahun 1997 tanggal 18 Juni 1997 tentang Waralaba, yang disusul dengan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 259/MPP/Kep/1997 tanggal 30 Juli 1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba. Peraturan ini kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 12/M-Dag/Per/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

Dasar hukum berlakunya *franchise* yaitu:

1. Peraturan Khusus
2. Perjanjian Sebagai Dasar Hukum

3. Hukum Keagenan Sebagai Dasar Hukum
4. Undang-undang Merek, Paten dan Hak Cipta Sebagai Dasar Hukum
5. Perundang-undangan lain Sebagai Dasar Hukum<sup>3</sup>

Pada format bisnis ini, perusahaan yang menerima penyertaan modal secara informal tersebut diberi izin oleh pemilik hak atas merek, logo perusahaan atau nama dagang atau nama paten termasuk proses produksi dan proses pengoprasian bisnis.

Bisnis waralaba ini didasarkan atas suatu perjanjian, yaitu perjanjian kerjasama antara Terwaralaba (*franchisee*) dengan Pewaralaba (*franchisor*), sehingga sering menimbulkan konflik karena hal-hal yang sudah diperjanjikan yang sudah disetujui bersama tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, misalnya janji *Franchisor* untuk memberikan training, atau *Franchisee* yang tidak memenuhi kewajiban membayar royalti tepat waktu dan tidak memenuhi system operasi perusahaan (SOP) yang dapat mengakibatkan rusaknya standard yang telah ditetapkan oleh *Franchisor*, yang jika hal tersebut tidak dipenuhi, maka akan timbul masalah.

Waralaba pada prinsipnya adalah kerjasama investasi dalam menjalankan bisnis, sehingga keberhasilannya sangat tergantung pada kerjasama yang baik antara si penerima waralaba dan pemberi waralaba dengan saling memperhatikan hubungan antara keduanya yang menyangkut hak dan kewajiban.

---

<sup>3</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern Di Era Global* (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 345



Hal-hal yang di atur oleh hukum dan perundang-undangan merupakan *das sollen* yang harus diatati oleh para pihak dalam perjanjian *franchise*. Jika para pihak mematuhi peraturan dan tidak melanggar dari aturan main yang ada, maka tidak akan timbul permasalahan dalam perjanjian *franchise* ini. Dalam kenyataan kehidupan masyarakat seringkali terjadi pelanggaran dari aturan yang sudah ada. Berlakunya hukum dari pola harapan dan pelaksanaannya (*expectation and performance*) ini memberikan bobot yang lebih realistis serta dinamis terhadap berlakunya hukum.<sup>4</sup>

Dalam era pembangunan sekarang ini, perlindungan hukum bagi masyarakat pelaku usaha khususnya investor perlu mendapatkan pemerataan hasil-hasil pendapatan dapat dinikmati dengan aman, sah sah, dan tidak perlu menimbulkan masalah hukum dikemudian hari. Ini berarti bahwa format bisnis waralaba (*franchise*) sesungguhnya memiliki satu aspek yang didambakan oleh pengusaha pemberi waralaba (*franchisor*) maupun mitra usahanya yaitu masalah kepastian dan perlindungan hukum. Berdasarkan masalah-masalah yang dikemukakan tersebut, menunjukkan bahwa format bisnis waralaba ini menyimpan potensi konflik.

Dalam franchise Soto Ayam Pringgading Semarang ini timbul beberapa konflik diantaranya perjanjian franchise yang telah disepakati tidak berjalan sesuai dengan perjanjian, pembayaran royalti dalam perjanjian yang telah disepakati adalah senilai Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima juta

---

<sup>4</sup> Satjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum di Indonesia* (Bandung: Alumni, 1978), hlm. 14.

rupiah) untuk 3(tiga) tahun ternyata tidak sesuai. Franchisor meminta tambahan *fee* atau *royalty* perbulan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada franchisee.

## **B. Rumusan Masalah**

Bertitik tolak dari uraian latar belakang masalah seperti di atas, maka permasalahan pokok yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana analisis perjanjian waralaba di Soto Ayam Pringgading Semarang berdasarkan KUHPerdata?
2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian di Soto Ayam Pringgading Semarang?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **a. Tujuan Penelitian:**

Tujuan penelitian yang dilakukan dalam skripsi ini mengenai perlindungan hukum para pihak dalam format bisnis *franchise* adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perjanjian di Soto Ayam Pringgading Semarang sudah sesuai atukah belum dengan KUHPerdata.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian dalam bisnis *franchise* Soto Ayam Pringgading Semarang.

### **b. Kegunaan Penelitian:**

Penelitian skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang signifikan di antaranya:

1. Penelitian ini secara akademik berguna bagi pengembangan keilmuan khususnya di bidang hukum bagi mereka yang ingin mengkaji lebih lanjut mengenai praktek pelaksanaan perjanjian *franchise* serta perlindungan bagi para pihak bisnis *franchise*.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan lebih dalam, khususnya bagi penyusun dan umumnya bagi masyarakat luas dalam upaya memberikan kejelasan tentang perlindungan hukum bagi para pihak dalam format bisnis *franchise*.

#### **D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka yang penyusun lakukan terhadap literatur-literatur yang ada, menurut pengetahuan penyusun tema dalam pembahasan yang berkaitan dengan *franchise* atau waralaba beberapa di antaranya:

Skripsi karya Abdul Aziz, yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Franchise Di Lembaga Pendidikan Primagama*. Dalam skripsi ini pembahasannya mengenai perjanjian *franchise* dalam hukum islam diperbolehkan, pendekatan hukumnya adalah dengan pendekatan kontrak perjanjiannya dalam hukum islam dikategorikan dengan syirkah wujuh, dan pendekatan objeknya dalam hukum islam dikategorikan dengan *al-Haqq al-Ibtikar*.<sup>5</sup>

Dalam hukum perjanjian yang dikenal suatu asas populer yaitu *asas kebebasan berkontrak* yang telah terkandung dalam pasal 1338 ayat (1).

---

<sup>5</sup> Abdul Aziz, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Franchise Di Lembaga Pendidikan Primagama", *Skripsi* Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2006.

Menurut subekti, asas kebebasan berkontrak adalah:<sup>6</sup>

Suatu asas yang menyatakan bahwa setiap orang yang pada dasarnya boleh membuat kontrak (perjanjian) yang berisi dan macam apapun asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Kebebasan berkontrak telah menimbulkan jenis-jenis perjanjian yang disebutkan seseorang terhadap perkembangan jaman.

Aghnia Nabila R, berjudul *Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba Terhadap Pelanggaran Hak dan Kewajiban Oleh Penerima Waralaba Dalam Hal Tidak Diteruskannya Usaha Waralaba*. Skripsi ini membahas mengenai Bidang usaha yang semakin luas menyebabkan semakin bervariasinya cara untuk memperluas bisnis. Salah satu bentuk pengembangan untuk memperluas bisnis yang diminati saat ini yaitu dengan menggunakan sistem bisnis waralaba (franchise). Sistem bisnis waralaba merupakan format bisnis yang telah terbukti mampu meningkatkan akselerasi pengembangan perekonomian dan merupakan sistem yang tepat bagi terciptanya kesempatan berusaha. Namun dalam praktiknya, sistem ini sering kali menimbulkan masalah terutama dalam hal tidak diteruskannya usaha waralaba oleh penerima waralaba sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.<sup>7</sup>

Akbar Muhammad, berjudul *Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang*

---

<sup>6</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta, Intermasa: 2001), hlm.13.

<sup>7</sup> Aghnia Nabila R, "Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba Terhadap Pelanggaran Hak dan Kewajiban Oleh Penerima Waralaba Dalam Hal Tidak Diteruskannya Usaha Waralaba", *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung, 2010.

*Waralaba di Surakarta (Studi Kasus di Restoran Cepat Saji Mc Donald's dan Steak Mas Mbong)*. Pembahasan skripsi ini lebih memfokuskan pada bagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2007 tentang Waralaba mengatur Perjanjian Waralaba antara pemberi waralaba dan penerima waralaba, serta masalah-masalah apa saja yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian waralaba di Surakarta.<sup>8</sup>

## **E. Kerangka Teoritik**

### **1. Perlindungan hukum**

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu bersifat preventif (pencegahan) ataupun represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis ataupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia, hukum harus dilaksanakan.<sup>9</sup>

Pengertian waralaba menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 yang disempurnakan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah

---

<sup>8</sup> Akbar Muhammad, "Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba di Surakarta (Studi Kasus di Restoran Cepat Saji Mc Donald's dan Steak Mas Mbong)" *Skripsi* Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2009.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1993), hlm. 140.

republic Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 Pasal 1 tentang Waralaba, Waralaba yaitu hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap system bisnis dengan cirri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian *franchise*.

## 2. Perjanjian

Hukum perjanjian ini adalah bagian dari hukum perdata yang berlaku di Indonesia. Hal janji adalah suatu sendi yang amat penting dalam hukum perdata, oleh karena hukum perdata banyak mengandung peraturan-peraturan hukum yang berdasar atas janji seseorang.<sup>10</sup>

Dari segi hukum, *franchise* melibatkan bidang-bidang hukum perjanjian tentang pemberian lisensi, hukum tentang nama perniagaan, merek, paten, model, dan desain. Bidang-bidang tersebut dapat dikelompokkan dalam bidang hukum perjanjian dan bidang hukum dalam hak intelektual (*intellectualproperty right*).<sup>11</sup>

Asas-asas hukum perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdata, ada 3 asas yakni:

1. *Azas konsensualisme*, bahwa perjanjian yang dibuat pada umumnya bukan secara formil tetapi konsensual, artinya perjanjian itu dibuat karena persesuaian kehendak atau konsensual.

---

<sup>10</sup> Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Mandar Maju, 2011), hlm. 2.

<sup>11</sup> Juajir Sumardi, *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Trans Nasional* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995), hlm. 21-22.

2. *Azas kekuatan mengikat dari perjanjian*, bahwa para pihak harus memenuhi apa yang telah diperjanjikan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.

3. *Azas kebebasan berkontrak*, bahwa orang bebas membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih undang-undang mana yang akan digunakan dalam perjanjian itu.<sup>12</sup>

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut di bawah ini:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Selanjutnya ketentuan-ketentuan lain yang mendukung kepastian hukum dalam format bisnis *franchise* adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.
2. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 12/M-Dag/Per/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

---

<sup>12</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1987), hlm. 45.

3. Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 31/M-DAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba.
4. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2001 tentang Paten.
5. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2001 tentang Merek.
6. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang.

### **3. Penafsiran Perjanjian**

Ketentuan-ketentuan mengenai penafsiran perjanjian dapat ditemukan dalam Pasal 1342-1351 KUH Perdata yang menentukan sebagai berikut:

1. Apabila kata-kata suatu perjanjian jelas, maka tidak diperkenankan menyimpang dari padanya dengan jelas penafsiran (Pasal 1342 KUH Perdata).
2. Apabila kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran, maka harus diselidiki maksud-maksud para pihak yang membuat perjanjian tersebut, daripada mengang teguh arti kata-kata menurut huruf (Pasal 1343 KUH Perdata).
3. Apabila suatu janji dapat diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang sedemikian rupa yang memungkinkan janji tersebut dilaksanakan, daripada memberikan penertian yang tidak memungkinkan untuk dilaksanakan (pasal 1344 KUH Perdata).
4. Apabila kata-kata yang dibrikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selarang dengan sifat perjanjian (Pasal 1345 KUH Perdata).



5. Apa yang meragu-ragukan harus ditafsirkan menurut apa yang menjadi kebiasaan dalam negeri atau di tempat dimana perjanjian telah dibuat (Pasal 1346 KUH Perdata).
6. Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan (Pasal 1347 KUH Perdata).
7. Semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, harus diartikan dalam hubungan satu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya (Pasal 1348 KUH Perdata).
8. Jika ada keragu-raguan, maka suatu perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian mereka yang telah meminta diperjanjikannya sesuatu hal, dan untuk keuntungan orang yang telah mengakibatkan dirinya untuk itu (Pasal 1349 KUH Perdata).
9. Meskipun bagaimana luasnya kata-kata dalam mana suatu perjanjian disusun, namun perjanjian itu hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan oleh kedua belah pihak suatu membuat perjanjian (Pasal 1350 KUH Perdata).
10. Jika seseorang dalam suatu perjanjian menyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, tak dapatlah ia dianggap bahwa dengan demikian hendak mengurangi maupun membatasi kekuatan perjanjian menurut hukum dan hal-hal yang tidak dinyatakan (Pasal 1351 KUH Perdata).

#### **4. Hak Atas Kekayaan Intelektual (MEREK)**

Di dalam Undang-undang Merek Nomor 15 Tahun 2001 sendiri tidak diatur secara khusus tentang waralaba, hanya dalam Pasal 43 ayat (1) dikatakan, pemilik merek terdaftar berhak memberikan *lisensi* terhadap pihak lain untuk memakai merek tersebut dengan perjanjian dan wajib didaftarkan ke Direktorat Jenderal HAKI.

#### **5. *Franchise Agreement***

Perjanjian waralaba (*franchise agreement*) memuat kumpulan persyaratan, ketentuan dan komitmen yang dibuat dan dikehendaki oleh para *Franchisor* bagi para *Franchisee*-nya. Di dalam perjanjian waralaba tercantum ketentuan berkaitan dengan hak dan kewajiban *Franchisee* dan *Franchisor*.

### **F. Metode Penelitian**

#### **1. Jenis Penelitian**

Untuk memperoleh data yang lengkap dalam penelitian ini, jenis penelitian yang penyusun gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian terhadap peristiwa yang terjadi di lapangan, konkretnya mengenai perlindungan hukum para pihak dalam format bisnis *franchise* di Soto Ayam Pringgading Semarang.

#### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian mengenai perlindungan hukum para pihak dalam format bisnis franchise ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis empiris. Secara yuridis, penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti

literatur-literatur hukum, dan sistematika hukum. Secara empiris, penelitian ini menitik beratkan pada penelitian lapangan secara menyeluruh, sistematis, factual, dan akurat mengenai fakta-fakta yang berhubungan dengan perlindungan hukum para pihak dalam format bisnis *franchise*.

### 3. Sumber Data

a. Primer, yaitu data yang hanya dapat kita peroleh dari sumber asli atau pertama.

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Metode yang digunakan untuk mendapatkan data primer yaitu : (1) metode survei dan (2) metode observasi.

b. Sekunder, yaitu data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari dan mengumpulkan.

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

### 4. Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penyusun menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data:

a. Dokumentasi

Yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, majalah, dokumen, dan internet. Dalam hal ini penyusun menyelusuri dokumen perjanjian yang berkaitan dengan perlindungan hukum para pihak dalam format bisnis franchise.

b. Pengamatan (*Observasi*)

Yaitu pengumpulan data dengan pengamatan secara sistematis fenomena-fenomena yang diteliti. Secara langsung penyusun melakukan pengamatan di Soto Ayam Pringgading Semarang.

c. Wawancara (*Interview*)

Yaitu metode pengumpulan data dengan cara Tanya jawab dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini penyusun melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang dapat memberikan keterangan.

5. Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Yakni penggambaran secara kualitatif fakta, data, atau objek material yang bukan berupa rangkaian angka, melainkan berupa ungkapan bahasa atau wacana (apapun itu bentuknya) melalui interpretasi yang tepat dan sistematis.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Wahyu Wibowo, *Cara Cerdas Menulis Artikel Ilmiah*, (Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2011), hlm. 43.

## G. Sistematika Pembahasan

Untuk mendapatkan gambaran yang komprehensif dan menyeluruh, maka penulis membuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama berisi tentang pendahuluan, mengenai latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan, dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua yaitu mengenai gambaran umum perjanjian *franchise*, pengertian *franchise*, *franchise* sebagai bentuk perjanjian, Sejarah *franchise*, dan perkembangannya di Indonesia, dasar hukum *franchise* di Indonesia, karakteristik yuridis dari *franchise*.

Bab ketiga, karena penelitian ini bersifat lapangan, maka akan digambarkan tentang kondisi umum tentang Soto Ayam Pringgading Semarang, yang meliputi profil dari Soto Ayam Pringgading Semarang, pihak-pihak dalam perjanjian *franchise*, dan isi perjanjian dalam bisnis waralaba Soto Ayam Pringgading Semarang. Membahas hasil penelitian yang berupa data-data yang diperoleh.

Bab keempat yaitu mengenai analisis data yang sudah diperoleh pada bab ketiga yang berupa bentuk analisis perjanjian waralaba di Soto Ayam Pringgading Semarang dan pelaksanaan perjanjian *franchise* Soto Ayam Pringgading Semarang, sudah sesuai atukah belum dengan dasar hukumnya.

Bab kelima merupakan penutup, yang berisikan kesimpulan yang diperoleh dari permasalahan yang akan diteliti dan saran-saran yang bias dijadikan bahan pertimbangan pembahasan lebih lanjut.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba, Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.

a. Analisis mengenai perjanjian waralaba dalam Soto Ayam Pringgading berdasarkan KUHPedata yakni beberapa pasal dalam klausula baku tidak sesuai dengan Pasal 1320 KUHPedata mengenai syarat sah nya perjanjian. Selain itu tidak adanya penafsira perjanjian berdasarak Pasal 1341-1351 KUHPedata juga menyebabkan banyak pemahaman dalam klausula baku tersebut.

b. Pelaksanaan perjanjian *franchise* di Soto Ayam Pringgading belum semuanya sesuai dengan klausula baku yang telah disepakati oleh *Franchisor* dan *Franchisee*. Seperti yang mengenai pembayaran *fee* dan *royalty* yang belum sesuai dengan kesepakatan. Penggunaan nama dalam perjanjian antara *Franchisor* dan *Franchise*, dalam pelaksanaannya pihak Franchisor sendiri tidak menyediakan brosur, spanduk, ataupun logo. Selebihnya pelaksanaan perjanjiannya sudah sesuai dengan klausula baku antara kedua belah pihak.

## **B. Saran**

1. Untuk *Franchisor* sebelum melakukan kerjasama dengan calon *franchisee* sebaiknya meneliti dan mengecek terlebih dahulu calon *franchisee*. Apabila terjadi ketidaksesuaian antara klausula baku yang telah disepakati sebaiknya *franchisor* bisa berlaku lebih adil agar tidak terjadi pihak-pihak yang dominan dalam klausula baku yang telah disepakati.
2. Untuk *Franchisee* sebaiknya sebelum melakukan kerja sama bisnis waralaba cari tahu terlebih dahulu sudah berapa banyak *franchisee* yang menjalankan *franchisee* tersebut, dan carilah informasi terlebih dahulu mengenai bisnis tersebut, dukungan dari *franchisor* dalam mengatasi masalah dan prospek kedepannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### a. BUKU

Dipo, Handowo, *Sukses Usaha Memperoleh Dana, dengan Konsentrasi Modal Ventura*, Jakarta: Grafiti Press, 1993.

Fuady, Munir, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern Di Era Global*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002.

Karamoy, Amir, *Sukses Usaha Lewat Waralaba*, Jakarta: Jurnalindo Aksara Grafika, 1996

Meliala, Syamsudin, Qiram, A, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta, Liberty: 1985.

Mendelsohn, Martin *Franchising - Petunjuk Praktis Bagi Franchisor dan Franchisee*, Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo, 1993.

Mertokusumo, Sudikno, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1993.

Muhammad, Kadir, Abdul, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

Patrik, Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju, 1994.

Projodikoro, Wirjono, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Mandar Maju, 2011.



Rahardjo, Satjipto *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1978.

Sembel, Roy dan Tedy Ferdiansyah, *Tujuh Jurus Pendanaan di Tahun Kuda Air*, Jakarta, Usahawan No. 03 Th. XXXI: 2002.

Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1994.

Silondae, Akbar, Arus dan Wirawan B. Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Jakarta: Salemba Empat, 2011.

Subekti, R, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1987.

Sumardi, Juajir, *Aspek-aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Trans Nasional*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995.

Wibowo, Wahyu, *Cara Cerdas Menulis Artikel Ilmiah*, Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2011.

Widjaya, Gunawan, *Lisensi Atau Waralaba, Suatu Panduan Praktis*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Winardi, *Kamus Ekonomi Inggris-Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1992.

**b. MAKALAH/ARTIKEL**

Abdul Aziz, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Franchise Di Lembaga Pendidikan Primagama" Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2006.

Aghnia Nabila R, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Waralaba Terhadap Pelanggaran Hak dan Kewajiban Oleh Penerima Waralaba Dalam Hal Tidak Diteruskannya Usaha Waralaba”, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung, 2010.

Akbar Muhammad, “Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba di Surakarta (Studi Kasus di Restoran Cepat Saji Mc Donald’s dan Steak Mas Mbong)” Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2009.

**c. UNDANG-UNDANG**

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang.

Undang-undang Nomor 14 Tahun 2001 tentang Paten.

Undang-undang Nomor 15 Tahun 2001 tentang Merek.

Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba.

Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 376/kep/ XI/1988 tentang Kegiatan Perdagangan.

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 259/MPP/KEP/7/1997 Tanggal 30 Juli 1997 tentang

Ketentuan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha  
Waralaba.

**d. LAIN-LAIN**

[www.skripsitesiscom.blogspot.in/2012/12](http://www.skripsitesiscom.blogspot.in/2012/12). diakses 18 Februari  
2015 pukul 05.00.

## **SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA**

Pada hari ini :

**Jumat Tgl, 01 Agustus 2008**, bertempat di Jl. Sri Suwarno 21 B Temanggung telah -----  
diadakan ikatan perjanjian kerjasama diantara pihak-pihak dibawah ini :

**Nama Lengkap : METANIA HENDHARTO.**  
**Pekerjaan : WIRASWASTA.**  
**Alamat : Perum PURI KENCANA Blok B /no. 2.**  
**TEMANGGUNG.**  
**Identitas : KTP No.1123011201630002**

Bertindak untuk dan atas nama **Soto ayam PRINGGADING Semarang**, sebagai pengelola produksi makanan berupa soto ayam dengan nama produk **Soto ayam PRINGGADING Semarang**, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA** dalam perjanjian ini.

**Nama Lengkap : SUGENG RAHARJO.**  
**Pekerjaan : SWASTA**  
**Alamat : NGLOROG I. RT 01. RW 04.**  
**Kel/Desa. NGLOROG.**  
**Kecamatan. PRINGSURAT.**  
**Kabupaten. TEMANGGUNG.**  
**Identitas : No. KTP. 1123061303640002.**

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA** dalam perjanjian ini.

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dengan ketentuan yang diatur sebagai berikut :

pasal 1  
**BENTUK KERJASAMA**

1. Perjanjian kerja sama ini bernama **Perjanjian Pembukaan Tempat Usaha**.-----
2. Lokasi yang ditentukan sebagai Tempat Kedudukan Usaha dalam perjanjian ini adalah--  
terletak di : **JL. PAHLAWAN 21 A** -----  
Kota madya/Kabupaten **MAGELANG** -----

pasal 2  
**WILAYAH OPERASIONAL**

**PIHAK PERTAMA** memberikan wilayah operasional pemasaran kepada **PIHAK KEDUA** dengan ketentuan sebagai berikut : -----

1. **PIHAK PERTAMA** memberikan proteksi wilayah operasional. -----
2. **PIHAK PERTAMA** berhak menentukan luas wilayah operasional dan Jumlah Wilayah, yang disesuaikan dengan kondisi Daerah / wilayah yang bersangkutan.-----

pasal 3  
**TEMPAT USAHA**

1. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan membuka cabang selain alamat yang tersebut ---- dalam **pasal 1 ayat 2**. -----
2. Apabila **PIHAK KEDUA** bermaksud membuka cabang baru, harus memberitahukan dan mendapat ijin dari **PIHAK PERTAMA** untuk dibuatkan perjanjian tersendiri. -----

pasal 4  
**JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

1. Untuk pertama kalinya perjanjian ini berlaku selama **3 ( TIGA )** tahun, terhitung sejak - Tanggal, **01 AGUSTUS 2008** ,sampai dengan Tanggal, **31 JULI 2011** -----
2. Apabila perjanjian ini berakhir, maka kepemilikan cabang dengan wilayah operasional - yang terletak di Jl. Pahlawan, Kotamadya Magelang menjadi hak dan milik **PIHAK ---- PERTAMA**. -----
3. Apabila perjanjian ini telah berakhir dan dengan memperhatikan perkembangan usaha -- berdasarkan kepentingan dan penilaian **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** -- dapat mengajukan permohonan untuk memperpanjang kembali dengan syarat : -----
  - **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan terlebih dahulu secara tertulis kepada ----- **PIHAK PERTAMA** paling lambat 3 (Tiga) bulan sebelum perjanjian ini berakhir.-
  - Persetujuan dan kesepakatan baru antara kedua belah pihak, akan dibuat dalam perjanjian baru dengan mempertimbangkan situasi yang ada.-----
4. Dikarenakan kepentingan perusahaan, maka **PIHAK PERTAMA** berhak untuk tidak -- memperpanjang kerjasama.-----

5. Dengan berakhirnya masa perjanjian kerjasama, maka **PIHAK KEDUA** tidak berhak / dilarang menggunakan nama usaha **PIHAK PERTAMA** dengan segala atributnya. Jika ternyata terbukti **PIHAK KEDUA** menggunakan nama ataupun atribut milik **PIHAK PERTAMA** secara tidak syah, maka **PIHAK KEDUA** harus mengganti rugi kepada **PIHAK PERTAMA** sebesar **Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah)**-----
6. Dan segala hal dan kewajiban diantara masing-masing pihak akan diselesaikan secara-----  
musyawarah.-----

pasal 5  
**ROYALTY DAN HARGA PRODUK**

1. Sebagai imbalan atas pemberian fasilitas oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban membayar kepada **PIHAK PERTAMA**, berupa : -----  
**Royalty** sebesar, **Rp. 45.000.000.00 ( Empat puluh lima juta rupiah )**-----
2. **Royalty** dibayarkan sebelum pembukaan cabang.-----
3. Pembayaran **Royalty** dilakukan melali transfer Bank, dengan tujuan :-----  
Bank \_\_\_\_\_ cabang \_\_\_\_\_  
A/N \_\_\_\_\_ A/C \_\_\_\_\_  
Atau pembayaran secara langsung / tunai.
4. Pembayaran **Royalty** diperuntukkan bagi : -----
  1. Ganti rugi yang diakibatkan oleh Take Over/ Pemindahan kepemilikan dari -----  
**PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**. -----
  2. Pemakaian Nama dagang/ Usaha milik **PIHAK PERTAMA** -----
  3. Pemberian jasa konsultasi oleh **PIHAK PERTAMA** -----
5. Pembelian barang – barang kebutuhan usaha dan barang – barang yang beratribut -----  
**Soto Ayam PRINGGADING Semarang** dilakukan sesuai dengan harga yang berlaku-----  
di **PIHAK PERTAMA**. Harga Franco Kantor Pusat dan pembayaran dilakukan secara  
Tunai. -----
6. Barang dikirim setelah **PIHAK KEDUA** membayar / transfer ke **PIHAK PERTAMA**  
sebesar nilai pembelian ditambah Ongkos kirim. -----

pasal 6  
**PENGGUNAAN NAMA**

1. **PIHAK PERTAMA** telah memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** bahwa nama -----  
**Soto ayam PRINGGADING Semarang** telah dan /sedang didaftarkan oleh **PIHAK** -----  
**PERTAMA** pada Departemen Hukum dan HAM untuk mendapatkan Register -----  
sebagai merk terdaftar.-----
2. Sebagai pemilik nama **Soto ayam PRINGGADING Semarang** **PIHAK PERTAMA**  
memberikan ijin kepada **PIHAK KEDUA** untuk menggunakan nama tersebut sebagai -----  
Identitas usaha, berikut segala sesuatu yang mengikuti berkenaan dengan penggunaan -----  
nama tersebut.-----

3. **PIHAK KEDUA** dilarang memperbanyak dan/ menyebar luaskan cetakan/ brosur yang menggunakan nama /logo milik **PIHAK PERTAMA** tanpa ijin. -----

pasal 7  
**FORMAT USAHA**

1. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan Advice format usaha **Soto Ayam PRINGGADING Semarang cabang JL. Pahlawan No. 21 A Magelang**, agar seluruh kegiatan yang berkenaan dengan bidang usaha sesuai dengan standart, sehingga memberikan keuntungan kepada **PIHAK KEDUA**.-----
2. **PIHAK KEDUA** diperkenankan untuk membuat menu pendamping yang tidak dibuat /diadakan oleh **PIHAK PERTAMA**, tetapi dengan sepengetahuan dan persetujuan oleh **PIHAK PERTAMA**, baik dalam hal penggunaan nama maupun ketentuan-ketentuan lain yang akan diberlakukan kemudian.-----
3. **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengikuti kebijakan atau kegiatan yang berhubungan dengan pemasaran dan promosi yang dilakukan oleh Kantor Pusat **Soto Ayam PRINGGADING Semarang**.-----

pasal 8  
**PELATIHAN / TRAINING**

1. **PIHAK PERTAMA**, akan memberikan pelatihan / pembelajaran kepada **PIHAK KEDUA** tanpa dikenakan biaya ( free ), termasuk bahan baku. Untuk maksud tersebut--**PIHAK KEDUA** diharap mengikut sertakan 1 ( satu ) orang untuk mendapat pelatihan yang diadakan di Kantor pusat. -----
2. **Training** dilakukan satu kali.-----
3. Apabila diperlukan, **PIHAK KEDUA** dapat mengajukan **Training** yang kedua. Untuk **Training** kedua dikenakan biaya Rp. 200.000.00 ( Dua ratus ribu rupiah ) -----

pasal 9  
**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

Hak.

1. **PIHAK PERTAMA** berhak atas Royalty dari **PIHAK KEDUA** dalam bentuk uang--- tunai senilai Rp. 45.000.000.00 ( Empat puluh lima juta rupiah ). Untuk jangka----- waktu **3 ( TIGA )** tahun, yang dibayarkan pada saat perjanjian ini ditanda tangani.-----
2. **PIHAK PERTAMA** berhak menerima pembayaran atas pembelian Bahan baku Produksi yang disediakan dan disupply oleh **PIHAK PERTAMA**.-----
3. **PIHAK PERTAMA** berhak menerima pembayaran atas pembelian atribut --atribut----- usaha yang dibuat oleh **PIHAK PERTAMA**.-----

#### Kewajiban.

1. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban memberikan pelatihan berdasar format usaha yang baku.-----
2. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban menyediakan bahan baku berupa : Bumbu kuah,---- bumbu sate, Tepung, Kecap. Untuk kepentingan **PIHAK KEDUA**.-----
3. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk ikut mempromosikan cabang yang dimaksud secara bersama - sama lewat media promosi dengan beban biaya promosi dibagi secara proporsional oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.-----

#### pasal 10

#### HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

#### Hak.

1. **PIHAK KEDUA** berhak atas seluruh keuntungan yang diperoleh dari usahanya setelah memenuhi segala kewajibannya terhadap **PIHAK PERTAMA** -----
2. **PIHAK KEDUA** berhak diikut sertakan dalam kegiatan promosi **PIHAK PERTAMA** seperti dalam Brosur, kalender ataupun alat promosi lainnya yang dibuat dan/ diadakan oleh **PIHAK PERTAMA**.-----
3. **PIHAK KEDUA** diperkenankan untuk mengembangkan usaha yang tidak bertentangan dengan visi dan misi **PIHAK PERTAMA**. Seperti pengadaan Gazebo / kafetaria di lingkungan tersebut dengan persetujuan **PIHAK PERTAMA**.-----

#### Kewajiban.

1. Menyiapkan segala sarana dan prasarana serta fasilitas dan kelengkapan pendukung untuk penyelenggaraan seluruh proses Usaha.-----
2. **PIHAK KEDUA** berkewajiban menjaga kerahasiaan, dan bertanggung jawab melindungi seluruh produk **PIHAK PERTAMA** dari pihak lain.-----
3. **PIHAK KEDUA** berkewajiban membeli bahan baku berupa, **BUMBU, TEPUNG, dan KECAP** dari **PIHAK PERTAMA**.-----
4. **PIHAK KEDUA** berkewajiban menjaga nama baik Perusahaan.-----
5. **PIHAK KEDUA** berkewajiban memberikan pelayanan yang terbaik kepada Konsumen serta menjunjung tinggi hak – haknya.-----

#### pasal 11

#### CAMPURAN BAHAN DASAR

1. **PIHAK PERTAMA** menjual bahan dasar berupa **BUMBU KUAH** dan **BUMBU SATE** yang dibuat dan diolah oleh Kantor Pusat, sesuai dengan standart baku Resep----- asli yang dijamin ke **HALAL** annya.-----
2. Bahan dasar berupa **BUMBU KUAH, BUMBU SATE, KECAP dan TEPUNG**. ----- Dijual/disupply hanya untuk kebutuhan/konsumsi Cabang yang beralamat seperti yang tercantum dalam **Pasal 1 ayat 2**. -----
3. **PIHAK KEDUA** dilarang memperjualbelikan / memperdagangkan bahan dasar Soto Ayam Pringgading.



4. **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab secara hukum jika ternyata terbukti-----  
**PIHAK KEDUA** menambahkan campuran kedalam Bumbu berupa ( pengawet, pe -----  
warna ) atau campuran lain yang berakibat pada tuntutan hukum oleh pihak lain.-----
3. **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab atas hasil akhir produk yang diakibat-----  
kan kesalahan prosedur pemrosesan oleh **PIHAK KEDUA**.-----

pasal 12

### **PAJAK**

1. **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab atas segala sesuatu yang menjadi beban hutang / hutang bawaan dalam kepemilikan harta bersama antara **PIHAK KEDUA**-----  
dengan pihak lain yang berkaitan langsung ataupun tidak langsung dengan operasional Usaha. -----
2. **PIHAK KEDUA** menanggung seluruh pembebanan pajak termasuk Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai yang timbul dalam usaha ini. -----

pasal 13

### **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat dalam pelaksanaan perjanjian ini maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. -----
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian ini masih berlaku sampai perbedaan atau perselisihan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas mendapat penyelesaiannya. ---

pasal 14

### **LAIN - LAIN**

1. Setiap perubahan dan atau penambahan terhadap perjanjian dan atau lampiran hanya----  
sah jika dibuat secara tertulis dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan perjanjian ini.-----
2. Hak dan kewajiban para pihak yang disebut dalam perjanjian ini mengikat secara sah terhadap **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.-----
3. Segala pemberitahuan, informasi dan komunikasi yang harus diberikan berdasarkan perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada : -----

a. Untuk :

Bp. Metania Hendharto

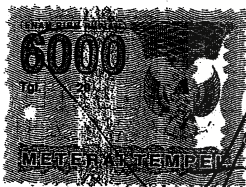
Jl. Sri Suwarno no. 21 B Temanggung

Telp. ( 0293 ) 4900078

Hp. 085 86 86 96 700

Demikian perjanjian ini dibuat diatas kertas bermeterai cukup dalam 2 ( dua ) rangkap yang sama bunyinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, satu rangkap untuk **PIHAK PERTAMA** dan satu rangkap lainnya untuk **PIHAK KEDUA** serta mengikat secara sah setelah ditanda tangani kedua belah pihak yang berwenang pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal.

**PIHAK PERTAMA**



**METANIA HENDHARTO**

**PIHAK KEDUA**

Handwritten signature of Sugeng Raharjo.

**SUGENG RAHARJO**

## Curriculum Vitae

### Data Pribadi

Nama : Ghanny Rima Putri Hardhiyanti.

Tempat, tanggal lahir : Purworejo, 19 Juli 1993.

Jenis Kelamin : Perempuan.

Agama : Islam.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Alamat Rumah : Sejiwan Kidul RT 01 RW 02, Trirejo, Loano, Purworejo, Jawa Tengah.

Email : [rimaputri1993@gmail.com](mailto:rimaputri1993@gmail.com)

### Riwayat Pendidikan

- 1998-1999 : TK Batik Purworejo.
- 1999-2005 : SD Negeri 1 Purworejo.
- 2005-2008 : SMP Negeri 1 Purworejo.
- 2008-2011 : SMA Negeri 7 Purworejo.
- 2011 : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.