

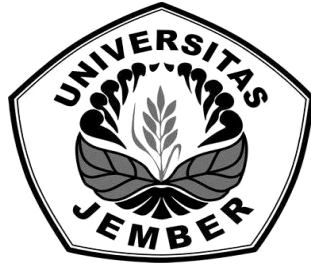
**SKRIPSI**

**KESETARAAN KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
WARALABA (FRANCHISE)  
(Studi terhadap perjanjian waralaba Kebab Turki Baba Rafi)**

***THE EQUIVALENTS POSITION OF THE PARTIES IN A FRANCHISE  
AGREEMENT  
(The Study Of Kebab Turki Baba Rafi's Franchise Agreement)***

**DITA MOLY FATRA  
NIM: 090710101252**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**



**SKRIPSI**

**KESETARAAN KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
WARALABA (FRANCHISE)  
(Studi terhadap perjanjian waralaba Kebab Turki Baba Rafi)**

***THE EQUIVALENTS POSITION OF THE PARTIES IN A FRANCHISE  
AGREEMENT  
(The Study Of Kebab Turki Baba Rafi's Franchise Agreement)***

**DITA MOLY FATRA  
NIM: 090710101252**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

**SKRIPSI**

**KESETARAAN KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
WARALABA (FRANCHISE)  
(Studi terhadap perjanjian waralaba Kebab Turki Baba Rafi)**

***THE EQUIVALENTS POSITION OF THE PARTIES IN A FRANCHISE  
AGREEMENT  
(The Study Of Kebab Turki Baba Rafi's Franchise Agreement)***

**DITA MOLY FATRA  
NIM: 090710101252**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

## **MOTTO**

Hari ini dan hari esok disediakan Tuhan agar kita bisa merancang  
peluang sukses untuk hidup ke depan

*(Merry Riana)*

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi Ini Kupersembahkan Sebagai Rasa Hormat, Rasa Cinta Yang Tulus Serta Rasa Terima Kasihku Kepada :

1. Orang Tuaku Tercinta, Bapakku Drs.R.Siringo ringo, Mama B.Pasaribu yang telah Membesarkan, Membimbingku, Memberikan Perhatian dan Rasa Sayang yang begitu besar, Membiayai Hidupku dan Dorongan, Semangat Serta Doa, dan kepada Kakakku F.Dina Oktalia Siringo, Abang Iparku Jeffry Fransius Silaen, Adikku Rizky Daud Siringo ringo, dan Adikku Baginda Devin Bastian Siringo ringo yang selalu menjadi motivasiku dan menyemangatiku;
2. Alma Materku Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Para guru dari TK sampai SMA dan seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

NAMA :DITA MOLY FATRA

NIM :090710101252

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul: *Kesetaraan Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba (Franchises)* (Studi terhadap perjanjian waralaba Kebab Turki Baba Rafi) adalah benar-benar hasil karya saya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sebenarnya dan belum pernah diajukan pada institusi apapun, serta bukan jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 30 Agustus 2013

Yang menyatakan,

Dita Moly Fatra

090710101252

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL, 30 AGUSTUS 2013**

**Oleh**

**Pembimbing**

**IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H.,M.H.**

**NIP.197306271997022001**

**Pembantu Pembimbing**

**NUZULIA KUMALA SARI, S.H., M.H.**

**NIP.198406172008122003**

**PENGESAHAN**

**Skripsi dengan judul:**

**KESETARAAN KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
WARALABA (FRANCHISE) (Studi terhadap perjanjian waralaba Kebab Turki  
Baba Rafi).**

**Oleh**

**DITA MOLY FATRA**

**NIM 090710101252**

**Pembimbing**

**Pembantu pembimbing**

**IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H.,M.H.**

**NUZULIA KUMALA SARI,S.H.,M.H.**

**NIP.197306271997022001**

**NIP. 198406172008122003**

**Mengesahkan**

**Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia**

**Universitas Jember**

**Fakultas Hukum**

**Dekan**

**Dr.Widodo Ekatjajtjana S.H.,M.Hum**

**NIP.197105011993031001**



## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 30

Bulan : Agustus

Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

MARDI HANDONO S.H.,M.H

EMI ZULAIKA S.H.,M.H

NIP: 196312011989021001

NIP: 197703022000122001

### Anggota Penguji,

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H.,M.H.

.....

NIP. 197306271997022001

NUZULIA KUMALA SARI,S.H.,M.H.

.....

NIP. 198406172008122003

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi penulis dapat selesai dengan baik. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum. Adapun judul skripsi ini adalah Kesetaraan Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) (Studi terhadap perjanjian waralaba Kebab Turki Baba Rafi). Skripsi ini tidak dapat selesai tanpa adanya dukungan dan bantuan semua pihak, untuk itu penulis menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H.,M.H., pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan petunjuk, nasehat, dan dorongan semangat sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dan baik dan tepat waktu;
2. Ibu Nuzulia Kumala Sari, S.H.,M.H., pembantu pembimbing penyusunan skripsi yang juga telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan petunjuk dan nasehat hingga terselesaikan skripsi ini;
3. Bapak Mardi Handono, S.H.,M.H., Ketua Penguji;
4. Ibu Emi Zulaika S.H.,M.H, Sekretaris Penguji;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum;
6. Bapak Nurul Ghufron, S.H.,M.H., Bapak Mardi Handono S.H.,M.H., Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H.,M.H., Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, dan Pemantu Dekan III;
7. Bapak Aries Harianto, S.H.,M.H., Dosen Pembimbing Akademik penulis;
8. Bapak Sugijono, S.H.,M.H., Kepala bagian Hukum Keperdataan;
9. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membimbing penulis selama masa perkuliahan;
10. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;

11. Kepada kedua Orangtuaku, Drs.R.Siringo ringo dan B.Pasaribu yang telah melahirkan, membesarkan, membimbing, memotivasi dan memberikan kasih sayang yang besar kepada penulis;
12. Kepada Kakakku F.Dina Oktalia dan Abang Iparku Jerry Fransius Silaen yang selalu memberikan motivasi, perhatian dan semangat tiada henti kepada penulis;  
Kepada kedua adikku Rizky Daud Siringo ringo dan Baginda Devin Bastian Siringo ringo yang selalu memberikan kasih sayang, perhatian, semangat dan menjadi penyemangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
13. Keluarga besar Pomparan Op.Daud Siringo ringo dan Op.Selamat Pasaribu yang senantiasa mendoakan yang terbaik, memberikan kasih sayang dan perhatian kepada penulis;
14. Keluarga besarku Naposo HKBP Jember yang selalu memberikan semangat dan doa yang tulus kepada penulis;
15. Untuk abang Andika Bhayangkara Sembiring, Markus Septima Hutasoit, Tohodo Ari Simamora, Jan Freddy Turnip, Josuadi Siregar yang selalu memberikan motivasi, semangat dan waktunya buat penulis;
16. Buat teman-teman terbaikku Krisna Morisnawaty Pardosi, Afriani Srimawaty Sidauruk, Putri Kamisa Tampubolon, Manuel Siregar, Yessy Febrina Pakpahan, Yuni Sidabutar, Gusti Sari Ayu Samosir, Dina Manullang, Ika Siagian, Sherly Sibuea, Sarah Magdalena Tobing, David Butar-Butar yang selalu menemani dan meluangkan waktu dalam memberikan semangat biarpun jarak memisahkan;
17. Buat teman-teman seperjuangan yang terbaik di Jember Yanti Debora Pasaribu, Eric Pernando Hutapea, Yani Sirait, Ester Hutabarat, Grace Pristika Pasaribu, Nanda Midola Sinaga, Ervin Manuel Simanjuntak, Damos

Pakpahan yang selalu menemani penulis dalam suka maupun duka dan membuat hari-hari penulis berwarna;

18. Buat Kak Floba Ika Sianturi, Kak Humaltike Sitorus, Naboru Nita, Rebecca Stephany Nainggolan, Elsa Christina Gultom, Lisda Sihombing, Korinti Sembiring, Erwin Hasiholan Purba, Peter Silaban, Hiskia Pandapotan Simamora dan adek-adek Sekolah Minggu Jember yang selalu memberikan semangat, perhatian dalam menyelesaikan skripsi;
19. Teman seperjuangan di Fakultas Hukum Jember yaitu Retta Christina Sinaga, Nadira, Stefanny Grace Olivia, Devi Indah Sari, Intan, Ayu Anggraini, Dira Oktav Paradita, Kynantie Dani Ananda, Kintan, Citra Meiriza, Yussela Wulan Fitriana yang selalu memberikan dorongan dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi;
20. Kepada yang menyayangiku, membimbingku banyak hal, melindungiku, menjadi tempat suka dan duka, menasihati, membantuku, menghiburku, dan memberkatiku sepanjang waktu yaitu Tuhan Yesus

## RINGKASAN

Pertumbuhan perekonomian di Indonesia yang begitu pesat, meningkatkan persaingan bisnis ataupun usaha di berbagai bidang perekonomian di Indonesia. Berbagai dunia usaha yang dijalankan dengan mudahnya untuk dilaksanakan. Salah satu dunia usaha yang saat ini banyak dikembangkan di Indonesia adalah pengembangan dunia usaha melalui bisnis waralaba/*franchise*. Sistem waralaba/*franchise* sangat efektif untuk mengembangkan suatu dunia usaha karena tidak membutuhkan investasi langsung melainkan kerjasama para pihak *Franchising* atau seringkali diterjemahkan dengan waralaba merupakan salah satu alternatif bagi seseorang untuk memulai usaha kecil. Dalam menjalankan bisnis *franchise* (waralaba) *franchisor* dan *franchisee* melakukan perjanjian *franchise* yang menimbulkan hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perlindungan hukum yang diberikan seharusnya ada keseimbangan diantara para pihak, namun dalam kenyataannya tidak selalu seperti itu. Kemungkinan salah satu pihak yang melakukan perjanjian waralaba mempunyai posisi atau kedudukan yang lebih kuat baik dari sisi ekonomis maupun penguasaan dari teknologi atau suatu penemuan yang ditemukan. Hal seperti inilah yang menjadi perhatian dalam bisnis waralaba diperlukan perlindungan hukum untuk menaungi dan melindungi dengan tujuan untuk mewujudkan rasa keadilan sosial dan adanya kepastian hukum, bukan hanya mencari keuntungannya saja. Permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini yaitu *pertama* hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian waralaba (*Franchise*) Kebab Turki Baba Rafi, *kedua* Apakah para pihak dalam perjanjian waralaba (*Franchise*) Kebab Turki Baba Rafi memiliki kesetaraan kedudukan.

Tujuan dari penulisan skripsi ini terdiri dari tujuan umum yakni sebagai syarat akademis guna memenuhi kewajiban menyelesaikan tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember dan mempunyai tujuan khusus yakni untuk mengetahui dan memahami mengenai kedudukan para pihak dalam perjanjian waralaba (*franchise*) Kebab Turki Baba Rafi.

Tipe penulisan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif, yakni penulisan yang difokuskan untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan non hukum. Analisa bahan-bahan hukum digunakan untuk mengidentifikasi fakta hukum, pengumpulan bahan-bahan hukum, melakukan telaah terhadap isu hukum, dan menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu-isu hukum yang terkait dengan isi penulisan skripsi.

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian waralaba secara umum menurut PP No 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan secara khusus berdasarkan Perjanjian Waralaba Kebab Turki Baba Rafi adalah sama yang mana keseluruhan semua perjanjian yang ada di dalam perjanjian Kebab Turki Baba Rafi berpedoman kepada PP No.42 Tahun 2007 tentang Waralaba tersebut. Namun untuk memenuhi karakteristik bisnis waralaba Kebab Turki Baba Rafi tersebut yang belum diatur di dalam PP No.42 Tahun 2007 tentang Waralaba maka para pihak dapat menambah beberapa ketentuan atau klausula sendiri yang berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menjelaskan tentang kebebasan berkontrak yang mana sepanjang perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata. Isi perjanjian waralaba Kebab Turki Baba Rafi tersebut yang tidak diatur di dalam PP No.42 Tahun 2007 tentang Waralaba, karena disesuaikan dengan karakteristik dan ciri khas dari waralaba ini, yang dapat dilihat didalam isi perjanjian waralaba ini semua isi pasal yang berhubungan dengan waralaba Kebab Turki Baba Rafi ini baik itu produk, sistem manajemen, metode ,standar prosedur, bahkan hak dan kewajiban kedua belah pihak diatur atau ditentukan oleh pihak pertama. Dalam perjanjian *franchise* Kebab Turki Baba Rafi yang terdapat dalam Pasal 4 di dalam Perjanjian Waralaba Kebab Turki Baba Rafi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor 02.607.066.4-606.000 tentang kewajiban terhadap jalannya usaha *franchisor* biasanya memerlukan *franchisee* untuk mengikuti manual operasi mereka dalam rangka untuk memastikan konsistensi. Hal ini membatasi kreativitas apapun pada bagian dari *franchisee*. Dimana dalam pasal ini pihak *franchisee* tidak berkembang dalam mengembangkan kreatifitas usaha waralaba. Jadi dalam hal penyeragaman bentuk baku isi perjanjian, belum ada pengaturan yang mengaturnya. Seperti yang tertera pada pasal 5 PP No.42 Tahun 2007 tentang Waralaba tersebut hanya merupakan pedoman hal apa yang harus ada di dalam perjanjian waralaba/*franchise*.

Berdasarkan hasil analisis penulis, dimana seharusnya bagi *franchisor*, dalam membuat kontrak baku *franchises* harus melakukan negoisasi terlebih dahulu terhadap pihak *franchisee*, mengingat bahwa pihak *franchisee* dalam kontrak baku biasanya mempunyai kedudukan yang sangat lemah. Dimana permintaan pihak *franchisee* yang *reasonable* dapat dimasukkan ke dalam kontrak terlebih dahulu bagaimana usaha dalam bisnis waralaba ini, agar masyarakat dapat menjalankan usaha *franchises* dengan mempunyai hak dan kewajiban yang setara antara pihak *franchisor* maupun *franchisee*. Bagi *franchisee*, sebelum menanda tangani kontrak baku perjanjian waralaba harus teliti dalam menganalisa isi perjanjian maupun pihak *franchisor* yang akan melakukan hubungan hukum dengan memperhatikan garis-garis besar dalam membuat perjanjian *franchises*. Bagi Pemerintah, dimana perlu adanya pengaturan-pengaturan yang lebih kuat tentang kedudukan perjanjian *franchise* dalam tata hukum Indonesia, disertai adanya kebijakan nasional ke arah terciptanya keseimbangan hak dan kewajiban bagi pihak *franchisee* dengan pihak *franchisor* agar tercipta kesetaraan kedudukan antara kedua pihak *franchisee* dan pihak *franchisor*. Bagi Masyarakat yang akan melakukan usaha *franchises*/waralaba

sebaiknya harus memahami terlebih dahulu bagaimana usaha dalam bisnis waralaba/franchises ini, agar masyarakat dapat menjalankan usaha waralaba/*franchises* dengan mempunyai hak dan kewajiban yang setara antara pihak *franchisor* maupun *franchisee*.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN SAMPUL LUAR.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Metode Penelitian.....	6
1.4.1 Tipe Penelitian.....	7
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	7
1.4.3 Bahan Hukum.....	8
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	9
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1. Waralaba.....	11
2.1.1 Sejarah Waralaba.....	11
2.1.2 Pengertian Waralaba.....	13



2.1.3.	Kriteria Waralaba .....	15
2.1.4	Unsur-Unsur Waralaba.....	17
2.2.2	Peraturan tentang Waralaba di Indonesia .....	18
2.2.	Perjanjian Waralaba .....	18
2.2.1	Pengertian Perjanjian .....	18
2.2.2	Pengertian Perjanjian Waralaba .....	20
2.2.3	Bentuk-bentuk Perjanjian Waralaba.....	22
2.2.4	Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Waralaba.....	23
2.3.	Kebab Turki Baba Rafi.....	28
2.3.1	Sejarah Berdirinya Kebab Turki Baba Rafi.....	28
2.3.2	Jenis-jenis Produk Kebab Turki Baba Rafi.....	31
<b>BAB 3</b>	<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
3.1	Hak dan Kewajiban para pihak dalam Perjanjian Waralaba ( Franchises) Kebab Turki Baba Rafi.....	35
3.2	Para pihak dalam Perjanjian Waralaba (Franchise) Kebab Turki Baba Rafi memiliki kesetaraan kedudukanPendekatan Masalah .....	47
<b>BAB 4</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>62</b>
4.1	Kesimpulan.....	62
4.2	Saran .....	63

**DAFTAR BACAAN**

**LAMPIRAN**