

**KAJIAN YURIDIS MENGENAI HAK DAN KEWAJIBAN FRANCHISOR
DAN FRANCHISEE MENURUT ASAS PROPORSIONALITAS DALAM
KONTRAK WARALABA ALFAMART**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

**OLEH :
HERLINA WULANDARI
NIM. 135010107111017**



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2017**

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya

Nama : HERLINA WULANDARI

NIM : 135010107111017

Menyatakan bahwa dalam penulisan karya ilmiah hukum berupa skripsi ini adalah asli karya penulis, tidak ada karya/data orang lain yang telah dipublikasikan, juga bukan karya orang lain dalam rangka mendapatkan gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, selain yang diacu dalam kutipan dan atau dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain baik yang dipublikasikan maupun dalam rangka memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, saya sanggup dicabut gelar kesarjanaan saya.

Malang,

Yang menyatakan,

HERLINA WULANDARI


135010107111017

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : KAJIAN YURIDIS MENGENAI HAK DAN KEWAJIBAN FRANCHISOR DAN FRANCHISEE MENURUT ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KONTRAK WARALABA ALFAMART

Identitas Penulis :
a. Nama : Herlina Wulandari
b. NIM : 135010107111017
Konsentrasi : Hukum Perdata Ekonomi dan Bisnis
Jangka waktu penelitian : 4 bulan
Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama



Dr. Yuliati, SH., LL.M.

NIP : 196607101992032003

Pembimbing Pendamping



Moch. Zairul Alam, SH., MH.

NIP : 19740909200604 1 002

Mengetahui,
Ketua Bagian
Hukum Perdata



Dr. Budi Santoso, SH., LL.M.

NIP : 19720622 200501 1 002

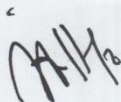
HALAMAN PERSETUJUAN JURNAL ILMIAH

Judul Artikel Ilmiah : KAJIAN YURIDIS MENGENAI HAK DAN KEWAJIBAN FRANCHISOR DAN FRANCHISEE MENURUT ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KONTRAK WARALABA ALFAMART

Identitas Penulis :

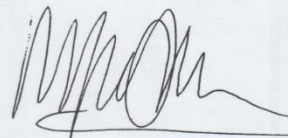
a. Nama : Herlina Wulandari
b. NIM : 135010107111017
Konsentrasi : Hukum Perdata Ekonomi dan Bisnis
Jangka waktu penelitian : 4 bulan
Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama



Dr. Yuliati, SH., LL.M.
NIP: 196607101992032003

Pembimbing Pendamping



Moch. Zairul Alam, SH., MH.
NIP : 19740909200604 1 002

Mengetahui,
Ketua Bagian
Hukum Perdata



Dr. Budi Santoso, SH., LL.M.
NIP : 19720622 200501 1 002

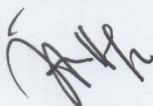
HALAMAN PENGESAHAN

**KAJIAN YURIDIS MENGENAI HAK DAN KEWAJIBAN FRANCHISOR
DAN FRANCHISEE MENURUT ASAS PROPORSIONALITAS DALAM
KONTRAK WARALABA ALFAMART**

**Oleh :
Herlina Wulandari
135010107111017**


Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal :

Ketua Majelis Penguji,



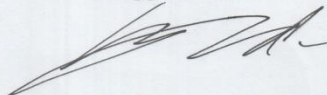
Dr. Yuliati, SH., LL.M.
NIP. 19660710 199203 2 003

Sekretaris Majelis,



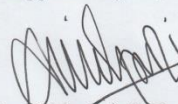
Amelia Sri Kusumadewi, S.H., M.H.
NIP. 19811214 200801 2 010

Anggota Majelis,



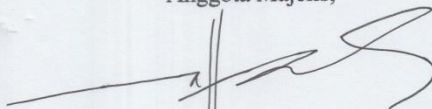
Moch. Zairul Alam, SH., MH.
NIP. 19740909 200604 1 002

Anggota Majelis,



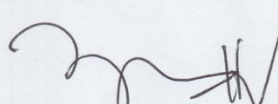
Yenni Eta Widyanti, S.H., M.H.
NIP. 19790603 200812 2 002

Anggota Majelis,



M. Hamidi Masykur, SH., M.Kn.
NIP: 198004192008121002

Ketua Bagian Hukum Perdata,



Dr. Budi Santoso, S.H., LL.M.
NIP. 197206222005011002

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si.
NIP. 19620805 198802 1 001

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puji syukur penulis panjatkan atas Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia, hidayah, dan petunjuknya yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Pada kesempatan ini, penulis ini menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Rahmad Syafaat,SH.,M.si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
2. Bapak Dr. Budi Santoso, SH., LLm, selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan;
3. Ibu Dr. Yuliati, SH., LL.M. selaku dosen Pembimbing Pertama selalu sabar, dan membantu memberikan saran-saran penulisan dalam membimbing penulis sampai menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan dan kelancaran rezeki kepada beliau, Aamiin;
4. Bapak Moch. Zairul Alam, SH., MH. Selaku dosen Pembimbing Kedua yang selalu sabar dalam memberikan arahan, membantu, serta memberikan saran-saran kepada penulis sampai penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan dan kelancaran rezeki kepada beliau, Aamiin;
5. Bapak Hendrarto Hadisuryo, dan Ibu Agustiani Purnamasari selaku orangtua penulis yang selalu memberikan semangat, doa, motivasi, nasehat, dukungan materiil kepada penulis. Terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan kepada penulis, semoga penulis dapat menjaga kepercayaan, dan membanggakan Ibu dan Bapak. Semoga Allah senantiasa memberi kesehatan, kebahagiaan, serta rezeki yang lancar kepada Ibu, dan Bapak, Amiin;
6. Hilmi Hendrakusuma selaku adik penulis yang selalu memberi semangat, dan motivasi dalam mengerjakan skripsi ini. Semoga kuliahmu lancar hil;
7. Anggun Rendra Arviansyah yang selalu membantu, mendukung, memberi motivasi, serta menghibur penulis selama 5 tahun ini dalam hal apapun termasuk dalam pengerjaan skripsi ini. Semoga Allah senantiasa memberi kesehatan, kelancaran rezeki, serta semua yang terbaik untuk Anggun;

8. Yolanda, Ennys, Metha, Artha, dan Shovia selaku sahabat seperjuangan penulis sejak mahasiswa baru yang selalu membantu penulis dalam segala hal, menghibur penulis, memberi motivasi, menasehati penulis. Semoga Allah membalas kebaikan kalian semua, melancarkan dan mewujudkan segala cita-cita dan cinta kalian, serta memberikan segala yang terbaik untuk kalian. See you on top !;
9. Fitria, Ade, Himas, Restu, dan Zhavira selaku sahabat penulis mulai SMP yang senantiasa memberikan motivasi, serta menghibur penulis. Semoga kita bisa terus berteman sampai tahun-tahun selanjutnya ya;
10. Balqis Istiqomah selaku sahabat penulis mulai SMA yang senantiasa memberi motivasi, nasehat agama, serta dukungan kepada penulis. Selamat sudah resmi jadi perawat ya qis, semoga sukses;
11. Reni, Uyun, Dika, dan Ella selaku teman penulis semasa KKN yang senantiasa menghibur penulis baik semasa KKN maupun setelahnya. See you on top !;

Akhir kata penulis mohon maaf apabila dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik disengaja maupun tidak. Penulis berharap skripsi ini dapat membrikan manfaat bagi Mahasiswa Fakultas Hukum pada umumnya, dan pihak-pihak yang membutuhkan skripsi ini.

Malang, April 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
RINGKASAN.....	vi
SUMMARY	vii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Sistematika Penulisan	13
BAB II.....	15
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	15
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Baku.....	28
C. Tinjauan Umum tentang Waralaba	30
D. Tinjauan Umum tentang Asas Proporsionalitas.....	37
BAB III	40
A. Jenis Penelitian.....	40
B. Metode Pendekatan.....	40
C. Sumber Bahan Hukum.....	40
D. Bahan Hukum	41
E. Metode Pengumpulan Bahan Hukum	42
F. Teknik Analisa	43
G. Definisi Konseptual	43
BAB IV	44
A. Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Waralaba Alfamart.....	45

1. Penerapan Asas Proporsionalitas Berdasarkan Kewajiban dan Hak PT. Sumber Alfaria Trijaya (<i>franchisor</i>) dan H.Parlan (<i>franchisee</i>).	45
2. Penerapan Asas Proporsionalitas Berdasarkan Klausula dalam Kontrak Waralaba Alfamart	54
B. Perlindungan Hukum Bagi <i>Franchisee</i> dalam Kontrak Waralaba Alfamart	59
1. Perlindungan Hukum Preventif dalam Perjanjian Waralaba	59
2. Perlindungan Hukum Represif dalam Perjanjian Waralaba	62
BAB V	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	8
Tabel 4.1 Kewajiban H. Parlan (<i>franchisee</i>) dan PT. Sumber Alfaria Trijaya (<i>franchisor</i>)	45
Tabel 4.2 Hak PT. Sumber Alfaria Trijaya (<i>franchisor</i>) dan H. Parlan (<i>franchisee</i>)	50

RINGKASAN

Herlina Wulandari, Hukum Perdata Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya. April 2017. KAJIAN YURIDIS MENGENAI HAK DAN KEWAJIBAN FRANCHISOR DAN FRANCHISEE MENURUT ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KONTRAK WARALABA ALFAMART. Dr. Yuliati, SH., LL.M., Moch. Zairul Alam, SH., MH.

Pada skripsi ini penulis meneliti tentang hak dan kewajiban pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*) dalam kontrak waralaba Alfamart antara H. Parlan (*franchisee*) dan PT. Sumber Alfaria Trijaya (*franchisor*) menurut asas proporsionalitas. Hal ini dilatar belakangi karena dalam perjanjian waralaba pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*) memiliki hak dan kewajiban masing-masing, dimana hak dan kewajiban dalam perjanjian waralaba ini harus sesuai proporsi, dan bagiannya. Maka dari itu asas yang melandasi pertukaran hak dan kewajiban pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*) adalah asas proporsionalitas. Perjanjian Waralaba merupakan Perjanjian Baku yang dibuat secara sepihak oleh *franchisor*, sehingga *franchisee* hanya dihadapkan oleh pilihan *take it or leave it*. Perjanjian baku ini karena dibuat oleh sepihak maka sering kali menguntungkan pihak pembuat perjanjian saja, tidak terkecuali dengan perjanjian waralaba.

Berdasarkan hal tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah : (1). Bagaimana keseimbangan pengaturan hak dan kewajiban pemberi waralaba (*franchisor*) dan penerima waralaba (*franchisee*) dalam perjanjian waralaba antara PT. Sumber Alfaria Trijaya dan H. Parlan menurut asas proporsionalitas. (2).Apakah isi perjanjian waralaba antara PT. Sumber Alfaria Trijaya dan H. Parlan sudah memberikan perlindungan hukum bagi *franchisee*.

Penulisan karya tulis ini menggunakan metode yuridis normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) karena dengan metode pendekatan ini penulis dapat melihat kesesuaian antara isi kontrak perjanjian waralaba antara PT. Sumber Alfaria Trijaya (*franchisor*) dengan H.Parlan (*franchisee*) dengan asas proporsionalitas.

Dari hasil penelitian menggunakan metode tersebut, penulis mendapatkan hasil penelitian atas rumusan masalah yang penulis angkat, yaitu perjanjian dikatakan tidak memenuhi asas proporsionalitas dilihat dari pencerminan prestasi dan kontra prestasinya yang dicerminkan berdasarkan kesepakatan antar pihak.Karena perjanjian ini dibuat oleh kreditur, maka sudah pasti isi perjanjian tersebut dibuat untuk menguntungkan pihak pembuat perjanjian ini yaitu kreditur, salah satu caranya adalah perbandingan jumlah hak dan kewajiban kreditur dan debitur yang dimana debitur lebih banyak dibebankan dengan lebih banyak kewajiban daripada kreditur, dan hak yang diterima kreditur lebih banyak daripada debitur. Serta bentuk perlindungan hukum bagi *franchisee* secara preventif diwujudkan dengan pemenuhan kewajiban masing-masing pihak, dan represif dengan gugatan perdata, lembaga arbitrase, dan tuntutan pidana.

SUMMARY

Herlina Wulandari, Civil Law of Economics and Business, University of Brawijaya. April 2017. JURIDICAL STUDY ON THE RIGHTS AND OBLIGATIONS OF FRANCHISOR AND FRANCHISEE ACCORDING TO THE PRINCIPLE OF PROPORTIONALITY IN ALFAMART FRANCHISE CONTRACT. Dr. Yuliati, SH., LL.M., Moch. Zairul Alam, SH., MH.

In this paper the authors examine the rights and obligations of the franchisor and the franchisee in the Alfamart franchise contract between H. Parlan (franchisees) and PT. Sumber Alfaria Trijaya (franchisor) according to the principle of proportionality. The background of this case is because the franchise agreement that the franchisor and the franchisee sign has the rights and obligations for each parties, where the rights and obligations under the franchise agreement must be in proportion and its part. Thus the principle that underlying the exchange of rights and obligations of the franchisor and the franchisee is the principle of proportionality. Franchise Agreement is an basic agreement made unilaterally by the franchisor, so that the franchisee only confronted by a choice of take it or leave it. This basic agreement to be made by unilateral it is often in favor of the treaty makers course, is no exception to the franchise agreement.

Based on this, this paper raised the formulation of the problem: (1). How to balance the rights and obligations arrangement the franchisor and the franchisee in the franchise agreement between PT. Sumber Alfaria Trijaya and H. Parlan according to the principle of proportionality. (2) Is the contents of a franchise agreement between PT. Sumber Alfaria Trijaya and H. Parlan already provides legal protection to the franchisee.

Writing this paper using normative juridical method to statute approach, and the conceptual approach because with this approach author can see the suitability between the contents of the franchise agreement contract between PT. Sumber Alfaria Trijaya (franchisor) and H. Parlan (franchisees) with the principle of proportionality.

From the results of research using these methods, authors obtain the results of research from formulation the author adopted, that is to say the agreement does not meet the principle of proportionality seen based on the reflection of the achievements and cons achievements that reflected based on agreement between the parties. Because agreement is made by the creditors, then it is definitely the contents the agreement was made to benefit the producers of this agreement, namely creditors, one way is a comparison of the number of rights and obligations of the creditor and the debtor where the debtor more charged with more liabilities than the creditor, and the rights received more than the debtor's creditors. As well as the forms of legal protection for the franchisee preventively realized by the fulfillment of the obligations of each party, and repressive with a civil lawsuit, arbitration, and criminal charges.