

**PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN DALAM KONTRAK BISNIS WARALABA
YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS**



TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Program Studi Magister
Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

ADELIA MAYANG SARI

02022682125014

Dosen Pembimbing Tesis:

- 1. DR. H. KN SOFYAN HASAN, S.H., M.H. (Pembimbing I)**
- 2. H. AGUS TRISAKA, S.H., M.KN., BKP. (Pembimbing II)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2025

TESIS
PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN DALAM KONTRAK BISNIS WARALABA
YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS

Oleh :

Adelia Mayang Sari
02022682125014

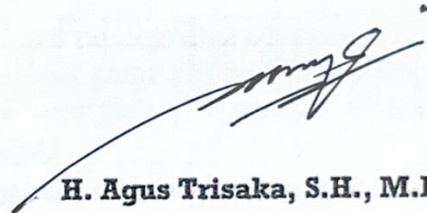
Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Telah Lulus Pada Tanggal 01 Juli 2025

Pembimbing I



Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 195801151983031006

Pembimbing II



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP.

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum
NIP.198109272008012013

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Adelia Mayang Sari
NIM	: 02022682125014
Alamat	: Jalan Perintis Kemerdekaan No. 723, Palembang, Sumatera Selatan
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian karya sendiri serta mendapat arahan dari pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/ dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/ atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, 10 Juli 2025
Yang Membuat Pernyataan



Adelia Mayang Sari
NIM. 02022682125014

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan bahwa tesis dengan judul :

**PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN DALAM KONTRAK BISNIS
WARALABA YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS**

Diajukan Oleh :

**NAMA : ADELIA MAYANG SARI
NIM : 02022682125014**

Telah dibaca dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi
Standar Ilmiah, sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 195801151983031006



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP.

Tesis ini telah Diserahkan kepada Bagian Akademik Program
Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
dan telah Diterima sebagai Syarat untuk Memenuhi Jenjang
Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum
NIP.198109272008012013

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

JUDUL TESIS

**PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN DALAM KONTRAK BISNIS
WARALABA YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS**

Disusun Oleh :

Nama : Adelia Mayang Sari
NIM : 02022682125014

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan
Lulus Pada Hari Selasa, 01 Juli 2025 Serta Telah Diperbaiki
Berdasarkan Saran dan Masukan dari Tim Penguji**

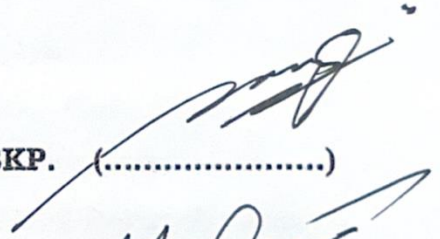
Tim Penguji

Tanda Tangan

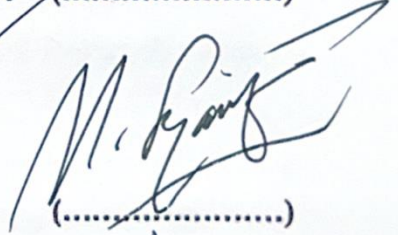
Ketua : Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H. (.....)



Sekretaris : H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP. (.....)



Anggota 1 : Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. (.....)



Anggota 2 : Dr. Irsan, S.H., M.Hum. (.....)



UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, dan saran yang berguna dalam penulisan tesis ini, antara lain:

1. Allah Swt., Tuhan semesta alam atas semua nikmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan tesis ini;
2. Kedua orang tua saya yang saya cintai dan sayangi, Papa Alm. Indra Gunawan dan Mama Mainah. Terima kasih atas segala cinta, kasih sayang, dukungan serta doa yang telah diberikan sehingga dapat terselesaikannya tesis ini;
3. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Ibu Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
9. Bapak Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H. selaku Pembimbing Utama saya yang telah banyak membantu dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, serta nasehat sehingga dapat terselesaikannya tesis ini.
10. Bapak H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP. selaku Pembimbing Pembantu saya yang sama halnya telah banyak membantu dan

meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, serta nasehat sehingga dapat terselesaikannya tesis ini.

11. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum selaku pembimbing akademik saya yang senantiasa memberikan saran dan nasihat.
12. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini.
13. Seluruh Dosen, Staff Pengajar serta Pegawai Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu dan bantuan yang sangat bermanfaat dalam proses perkuliahan.
14. Seluruh Staff Tata Usaha dan Karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
15. Seluruh Staf dan Pegawai pada Kantor Notaris/PPAT Rety Septika, S.H., M.Kn yang telah banyak memberikan ilmu dan nasehat selama melakukan Praktek Kerja Profesi.
16. Sahabat seperjuangan yang telah membersamai masa perkuliahan yakni Niki dan Yukput.
17. Sahabat-sahabatku Tayo Squad yang telah memberikan semangat dan dukungan yakni Ria, Diting, Muti, Aini, dan Nata.

Akhir kata terhadap semua doa, dukungan, masukan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Semoga Allah Swt. dapat menerima kebaikan dan amal saleh serta melimpahkan pahala yang berlipat ganda.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Fa inna ma'al-usri yusra.”

Tesis ini ku persembahkan untuk:

1. Kedua Orangtuaku
2. Keluargaku
3. Para Dosenku
4. Sahabat-sahabatku
5. Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt., karena atas berkat rahmat dan ridho-Nya lah penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul "Penerapan Prinsip Kesenjangan dalam Kontrak Bisnis Waralaba yang dibuat di hadapan Notaris". Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah terlibat dalam menyelesaikan tesis ini. Dapat diketahui bahwasanya penyelesaian tesis ini tak luput pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya serta para pihak yang terlibat di dalamnya, untuk itu semoga Allah Swt. membalas segala kebajikannya, Aamiin Yaa Robbal Alamin.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini jauh dari kata sempurna, baik dari segi materi maupun penyajiannya. Untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dalam penyempurnaan tesis ini. Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis dan orang lain untuk menambah wawasannya mengenai prinsip kesetaraan dalam kontrak bisnis waralaba.

Palembang, 10 Juli 2025



Adelia Mayang Sari

NIM 02022682125014

ABSTRAK

Perjanjian waralaba dituangkan dalam bentuk perjanjian secara tertulis yang memuat beberapa klausula baku dan tambahan yang telah dibicarakan sebelumnya antara kedua belah pihak. Patut diduga perjanjian yang berbentuk baku ini tidak akan mampu memberikan rasa keadilan yang memadai bagi pihak yang posisinya lemah. Dalam suatu kontrak harus diperhatikan kesetaraan para pihak, bilamana kesetaraan para pihak dikesampingkan, maka kontrak tersebut tidak mencerminkan suatu keseimbangan dan keadilan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak. Oleh karena itu yang menjadi permasalahan dalam penelitian tesis ini adalah bagaimana penerapan prinsip kesetaraan dalam kontrak bisnis waralaba yang dibuat di hadapan Notaris, peran dan tanggung jawab Notaris dalam Kontrak Bisnis Waralaba, serta kendala dan solusi dalam penerapan prinsip kesetaraan pada kontrak Bisnis Waralaba. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif dalam setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi di lingkungan masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan prinsip kesetaraan dalam kontrak bisnis waralaba yang dibuat di hadapan notaris merupakan upaya untuk memastikan bahwa kontrak tersebut tidak hanya memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tetapi juga menciptakan hubungan bisnis yang adil dan seimbang antara pemberi dan penerima waralaba. Dengan demikian, kontrak yang dibuat di hadapan notaris bukan hanya sah secara hukum, tetapi juga mengedepankan prinsip keadilan yang penting dalam dunia bisnis.

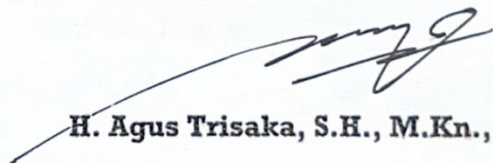
Kata Kunci: *Prinsip Kesetaraan, Kontrak Bisnis Waralaba, Notaris*

Pembimbing I



Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 195201151983031006

Pembimbing II



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum
NIP. 198109272008012013

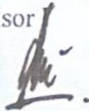
APPLICATION OF THE PRINCIPLE OF EQUALITY IN A FRANCHISE BUSINESS CONTRACT MADE BEFORE A NOTARY

ABSTRACT

A franchise agreement is stated in the form of a written agreement containing several standard clause and additional that have been previously discussed between the two parties. It is reasonable to suspect that this standard agreement will not be able to provide an adequate sense of justice for the party in a weak position. In a contract, the equality of the parties must be considered, if the equality of the parties is set aside, then the contract does not reflect a balance and justice relating to the rights and obligations of the parties. Therefore, the problem in this thesis research is how to apply the principle of equality in a franchise business contract made before a Notary, the role and responsibilities of a Notary in a Franchise Business Contract, and the obstacles and solutions in applying the principle of equality to a Franchise Business contract. This research used a normative legal research type regarding the application or implementation of normative legal provisions in every specific legal event that occurs in the community. The results of the study showed that the application of the principle of equality in franchise business contracts made before a notary is an effort to ensure that the contract not only meets applicable legal provisions, but also creates a fair and balanced business relationship between the franchiser and the franchisee. Thus, contracts made before a notary are not only legally valid, but also prioritize the principle of justice that is important in the business world.

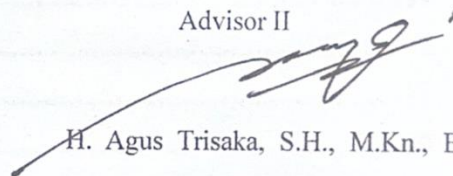
Keywords: Principle of Equality, Franchise Business Contracts, Notary

Advisor



Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 195801151983031006

Advisor II



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Acknowledged by,
Coordinator of the Master of Notarial Law Program



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M. Hum.
NIP. 198109272008012013

Head of Technical Implementation Unit for Language

Universitas Swadaya

Dr. Drs. Djunaedi, MSLS

NIP. 196203021988031004

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
1. Tujuan Penelitian.....	11
2. Manfaat Penelitian	11
D. Kerangka Teori	13
1. <i>Grand Theory</i>	13
2. <i>Middle Range Theory</i>	16
3. <i>Applied Theory</i>	18
E. Kerangka Konseptual	20
F. Metode Penelitian	22
1. Jenis Penelitian.....	22
2. Pendekatan Penelitian	22
3. Sumber Bahan Hukum Penelitian	23
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian.....	25
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian.....	25
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian.....	25

7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	26
BAB II KAJIAN TEORITIK TENTANG NOTARIS, KONTRAK	
BISNIS WARALABA SERTA PRINSIP KESETARAAN	27
A. Notaris	27
1. Pengertian Notaris.....	27
2. Sejarah Notaris	28
3. Pengaturan Jabatan Notaris.....	30
4. Tugas Notaris	31
5. Hak dan Kewajiban Notaris	32
6. Larangan Jabatan Notaris.....	34
7. Notaris Sebagai Pejabat Umum.....	35
B. Kontrak Bisnis Waralaba dan Prinsip Kesetaraan.....	37
1. Pengertian Kontrak Bisnis Waralaba	37
2. Pengaturan Kontrak Bisnis Waralaba	37
3. Unsur-Unsur dalam Perjanjian Waralaba.....	38
4. Hak dan Kewajiban Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba	40
5. Prinsip Kesetaraan	42
BAB III PEMBAHASAN	44
A. Penerapan Prinsip Kesetaraan dalam Kontrak Bisnis Waralaba yang dibuat di hadapan Notaris	44
1. Konsep Kesetaraan dalam Kontrak Bisnis Waralaba	44
2. Dasar Hukum Kesetaraan dalam Perjanjian Waralaba di Indonesia	47
3. Analisis Penerapan Prinsip Kesetaraan dalam Kontrak Waralaba yang dibuat oleh Notaris.....	52
4. Studi Kasus: Penerapan Prinsip Kesetaraan pada Kontrak Waralaba Tertentu	58

B. Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Kontrak Bisnis Waralaba dengan Klausula yang Tidak Setara.....	68
1. Tanggung Jawab Notaris dalam Penyusunan Kontrak Bisnis Waralaba.....	68
2. Analisis Klausula Tidak Setara dalam Kontrak Waralaba: Perspektif Hukum Notariat.....	72
3. Upaya Notaris dalam Menjamin Kesetaraan dalam Kontrak Bisnis Waralaba.....	76
4. Implikasi Hukum bagi Notaris terhadap Klausula Kontrak yang tidak setara	80
C. Kendala dan Solusi dalam Penerapan Prinsip Kesetaraan pada Kontrak Waralaba	84
1. Kendala dalam Penerapan Prinsip Kesetaraan oleh Notaris	84
2. Strategi Notaris dalam Menghadapi Klausula tidak setara	88
3. Rekomendasi Peningkatan Profesionalisme Notaris dalam Kontrak Waralaba	92
BAB IV PENUTUP.....	97
A. Kesimpulan	97
B. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA.....	99
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan dunia bisnis era global kian meningkat dalam rangka menunjang pembangunan. Kontrak atau perjanjian selalu diperlukan untuk menyatakan pertukaran kepentingan para pihak dalam transaksi bisnis karena semua transaksi bisnis bersifat mengikat secara hukum.¹ Meningkatnya volume transaksi yang melibatkan pelaku bisnis membutuhkan formulasi yang lebih tepat dalam setiap perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh mereka yang terlibat dalam perusahaan. Para pihak dapat membuat kontrak atau perjanjian secara lisan maupun tertulis. Akan tetapi, dengan menuliskannya, kejelasan hukum akan bertambah. Akta otentik dan akta di bawah tangan merupakan dasar perjanjian tertulis. Para pihak menandatangani akta di bawah tangan untuk menunjukkan kesepakatan.

Akta otentik merupakan alat bukti yang lebih kuat daripada akta di bawah tangan. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris secara khusus mengatur kewenangan notaris untuk membuat akta yang sah:

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh

¹ Agus Yudha Hernoko, 2016, *Asas Proporsionalitas sebagai Landasan Pertukaran Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Komersial*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 5, No. 3, hlm. 448.

peranturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Dalam membuat akta notaris, notaris harus memastikan bahwa ketentuan yang dibuat tidak melanggar peraturan perundang-undangan, asas moral, atau tata tertib masyarakat. Sebelum membuat akta notaris, notaris wajib memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu dan ;
4. Suatu sebab yang halal.

Siapa pun dapat mencapai tujuan mereka dengan bernegosiasi dan membuat kontrak dengan orang lain. Para pihak dalam suatu perjanjian atau kontrak dapat memilih struktur, isi, dan parameternya. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata mencerminkan konsep kebebasan berkontrak dengan menyatakan bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak. Pasal 1338 ayat (3) melarang pelaksanaan perjanjian dengan cara yang bertentangan dengan undang-undang, itikad baik, kepatutan, atau keadilan, sehingga kebebasan berkontrak tidak dapat dijadikan dasar. Hal ini juga sesuai dengan Pancasila yang merupakan landasan

negara dan menjunjung tinggi nilai-nilai keselarasan dan keseimbangan, yang menyatakan bahwa semua orang diakui dan diperlakukan dengan martabat yang sama. Meskipun topik keadilan sering dibahas, penafsiran yang tepat sebenarnya berbelit-belit dan bahkan tidak masuk akal, terutama jika dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang kompleks.²

Waralaba kini sudah dikenal luas di Indonesia dalam berbagai bidang usaha, mulai dari makanan dan minuman, kesehatan, pendidikan, dan lain sebagainya. Sektor waralaba memiliki grafik yang terus meningkat, dan kekhawatiran masyarakat terhadap sektor ini pun semakin meningkat setiap harinya. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba mendukung pertumbuhan industri ini. Ada banyak definisi waralaba. Pemberi waralaba memandang waralaba sebagai kekayaan intelektual. Secara hukum, waralaba adalah kontrak bersama atau perjanjian kerja sama, tetapi penerima waralaba melihatnya sebagai paket bisnis.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 yang mengatur tentang Waralaba, Pasal 1 Ayat 1:

“Waralaba merupakan 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.”

² Fauzie Yusuf Hasibuan. 2010, *Harmonisasi Prinsip Unidroit Kedalam Sistem Hukum Indonesia Untuk Mewujudkan Keadilan Berkontrak Dalam Kegiatan Anjak Piutang*, Disertasi, Universitas Jayabaya, hlm. 4

Kemitraan waralaba ini dirinci dalam perjanjian tertulis dengan persyaratan standar dan tambahan yang disetujui oleh kedua belah pihak sebelumnya. Patut diduga sifat perjanjian yang berbentuk baku/standar ini tidak akan mampu memberikan rasa keadilan yang memadai bagi pihak yang posisinya lemah.³

Kontrak bisnis menjadi krusial sebagai dokumen tertulis yang menjamin terlaksananya kontrak karena menjalankan bisnis tidak lagi hanya bergantung pada kepercayaan. Kontrak bisnis waralaba telah diatur sedemikian rupa dalam ketentuan peraturan pemerintah, akan tetapi masih ada beberapa oknum atau pihak yang tetap mencoba untuk memanfaatkan hak eksklusif yang terkandung dalam hak kekayaan intelektual yang dimilikinya dan memonopoli pemanfaatannya. Sehingga harus lebih dipahami lagi seperti apa klausula yang terkandung dalam perjanjian waralaba tersebut. Perjanjian waralaba berfungsi untuk melindungi para pihak dari segala tanggung jawab yang mungkin timbul akibat tindakan mereka yang dapat merugikan pihak lain.

Kerangka kerja yang adil untuk mendistribusikan tanggung jawab telah ditetapkan untuk mengatur kepentingan banyak pihak, sebagaimana dibuktikan dengan penerimaan nilai-nilai universal seperti itikad baik dan transaksi yang jujur atau adil dalam prosedur

³ Ery Agus Priyono, 2018, *Aspek Keadlian dalam Kontak Bisnis di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)*, Jurnal Law Reform, Vol. 14, No. 1, hlm. 17

bisnis. Sulit bagi para ahli hukum untuk memilih tindakan yang optimal untuk mencapai kontrak *win-win solution*, di mana keadilan juga ditegakkan dengan membangun kepastian hukum. Diyakini bahwa keberadaan instrumen kontrak berupa konsep kesetaraan dapat mengakomodasi ketidaksetaraan kepentingan secara proporsional, meskipun faktanya sangat sulit untuk menciptakan kepastian hukum dan keadilan.

Dalam suatu kontrak atau perjanjian harus diperhatikan kesetaraan para pihak, bilamana kesetaraan para pihak dikesampingkan, kontrak atau perjanjian tersebut tidak mencerminkan suatu keseimbangan dan keadilan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak. Hal ini mengacu pada seberapa baik atau buruk suatu kontrak atau perjanjian beroperasi. Kesetaraan menunjukkan bahwa setiap orang berada pada tingkat dan posisi yang sama, tidak lebih unggul atau lebih rendah satu sama lain. Setiap orang memiliki status, hak, dan tanggung jawab yang sama. Sebagai negara demokrasi, Indonesia telah mengakui dan memastikan penerapannya berdasarkan status baik dalam kehidupan bernegara maupun bermasyarakat.

Karena tidak ada satu elemen pun yang mengatur yang lain atau karena beberapa kekuatan yang beraksi tidak saling mengalahkan, asas keseimbangan merupakan kondisi harmoni atau keheningan.⁴ Hak-hak

⁴ Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Prenada Media Group, hlm. 5

dasar para pihak dapat dilanggar jika posisi para pihak dalam suatu kontrak atau perjanjian tidak seimbang. Hasil akhir yang menempatkan para pihak pada posisi yang sama ketika menetapkan hak dan kewajiban mereka adalah tujuan dari asas keseimbangan.⁵

Hakikat hubungan kontraktual yang ditetapkan oleh para pihak sebenarnya bertentangan dengan hanya menggugat ketidakadilan kontraktual berdasarkan kata-kata klausul kontrak. Tujuan para pihak dalam kontrak bisnis terutama untuk membangun hubungan komersial yang adil. Kesetaraan posisi para pihak yang berkontrak merupakan interpretasi umum dari asas kesetaraan. Oleh karena itu, substansi kontrak dapat terganggu jika situasi para pihak tidak setara.

Ketika posisi tawar-menawar para pihak dalam memutuskan kehendak mereka masing-masing setara, asas kesetaraan dalam pengertian ini mengacu pada pemberian kesetaraan. Hasil akhir yang menempatkan para pihak dalam posisi yang setara ketika memutuskan hak dan kewajiban mereka adalah tujuan dari konsep kesetaraan ini. Kontrak merupakan jenis pertukaran yang adil (siapa menyumbang apa) sesuai dengan tanggung jawab kontraktualnya (pertukaran kewajiban), yang didasarkan pada proporsi masing-masing, menurut P.S. Atijah.⁶

⁵ Marwah. 2017, *Prinsip Keseimbangan dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dengan Metode Bunga Anuitas*, Disertasi, Universitas Hasanudin, hlm. 64

⁶ P.S. Atijah, 1995, *An Introduction to The Law of Contract*, 4th Ed., New York: Oxford University Press Inc, hlm. 8.

Pemahaman yang adil tentang hak masing-masing pihak merupakan dasar bagi konstruksi kontrak sebagai mata rantai hubungan di antara mereka. Kesempatan dan peluang yang sama dalam pertukaran kepentingan merupakan tanda-tanda bahwa hak-hak ini diakui. Hal ini tetap perlu dilakukan dalam parameter aturan main, yang memperhitungkan kesetaraan yang proporsional. Tentu saja, standar kebenaran (*zorgvuldigheid*), kepantasan (*redelijkheid*; kewajaran), dan kepatutan (*billijkheid*; ekuitas) tidak dapat dipisahkan dari cita-cita kesetaraan, yang menjadi landasan bagi pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional.

Bila semua pihak memiliki kedudukan yang setara, ada jalan terbuka untuk negosiasi, dan aturannya adil, jelaslah bahwa proses pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional sedang berlangsung. Karena kedudukan para pihak yang setara, keterbukaan terhadap peluang negosiasi, dan aturan main yang adil, mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional mencakup keseimbangan, sehingga kurang penting untuk dibahas.

Menurut J.H. Niewenhuis, jika terjadi ketidakseimbangan, penekanannya akan pada kesetaraan yang berkaitan dengan pembentukan kontrak daripada hasil pelaksanaan yang dimaksud. Sebab, selama pelaksanaan yang disepakati bersifat timbal balik, maka diasumsikan adanya kesetaraan (posisi para pihak). Gagasan proporsionalitas dalam kontrak komersial, yang dikutip Niewenhuis,

menekankan kesetaraan status dan timbal balik kinerja di antara para pihak.⁷

Selalu ada kemungkinan terjadinya perselisihan dalam setiap perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh para pihak. Terkadang miskomunikasi, pelanggaran hukum dan peraturan, janji yang diingkari, benturan kepentingan, dan/atau kerugian salah satu pihak membuat perselisihan atau ketidaksepakatan tidak dapat dihindari. Konflik dapat muncul dari sejumlah sumber, termasuk salah satu pihak yang bertindak dengan itikad buruk, salah mengartikan bahasa kontrak, Keadaan Kahar, wanprestasi, kesulitan keuangan, keterbatasan waktu, dan masalah ketentuan denda.

Sebagaimana contoh kasus dalam Putusan Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Sda, pihak yang berperkara dalam putusan tersebut yakni Ita Paramita Ratih disebut sebagai Penggugat (*Franchisee*) melawan Dokter Edy Subagiyo, Mr, Dipl. Cibtac (Tergugat I/Pembanding I); Dokter Iftitah Yuniar Sasanthi (Tergugat II/Pembanding II) sebagai *Franchisor*. Dari putusan tersebut dapat disimpulkan bahwasanya Penggugat membuat perjanjian dengan pihak Tergugat I dan Tergugat II, membuka cabang Billagio Clinic yang bertempat di Jl. Gubernur Sunandar No. 03 By Pass Krian, Sidoarjo, Jawa Timur. Kedua

⁷ Herlien Budiono, 2006, *Asas keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 318-319.

belah pihak menandatangani perjanjian yang tidak jelas bentuknya serta masih banyak oret-oretan dari pihak *Franchisor* (perjanjian waralaba). Perjanjian yang disepakati tersebut hanya sebatas perjanjian di bawah tangan. Dari perjanjian yang telah disepakati, pihak *franchisee* telah membayar uang untuk modal usaha dan *franchisee fee* kepada *franchisor* sebesar Rp 5.286.000.000,- (lima miliar dua ratus delapan puluh enam juta rupiah). Setelah perjanjian tersebut berjalan, pihak *franchisee* telah membayar sejumlah uang yang telah disepakati, serta melaksanakan kewajiban-kewajibannya, pihak *franchisor* tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Meskipun pihak *franchisee* sudah melayangkan somasi kepada *franchisor*, namun pihak *franchisor* tetap tidak melaksanakan kewajibannya sampai gugatan ini dilayangkan.

Saat membuat kontrak bisnis waralaba, tugas notaris adalah menerjemahkan transaksi bisnis yang akan dilakukan para pihak dan mengakomodasi kepentingan para pihak untuk memberikan jaminan atau kepastian hukum hingga kontrak bisnis tersebut difinalisasi. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa maksud para pihak dinyatakan dalam akta notaris, yang merupakan bukti terkuat yang dapat digunakan di pengadilan jika terjadi masalah hukum dan merupakan perwujudan akta yang memiliki kekuatan hukum dan dapat diterima sebagai bukti bagi pihak ketiga lainnya. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris dalam membuat akta

perjanjian notariil harus jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak salah satu pihak dan memahami semua peraturan yang berhubungan dengan akta yang akan dibuatnya.⁸

Dalam menyusun perjanjian waralaba, diharapkan agar dibuat dengan secermat mungkin agar perselisihan di kemudian hari dapat dihindari atau setidaknya diminimalkan dan perjanjian tersebut aman dan kokoh secara hukum. Apabila terjadi perselisihan antara para pihak, notaris dapat memberikan saran dan nasihat tentang bagaimana cara merumuskan masalah tersebut.⁹

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan membahas permasalahan tersebut dengan judul **“Penerapan Prinsip Kesetaraan dalam Kontrak Bisnis Waralaba yang dibuat di hadapan Notaris”**.

⁸ Yogi Hanapiah, Sigit Prihanto, Sri Endah Wahyuningsih, *Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan oleh Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta, Vol. 5, No. 1, Januari 2018, h.113

⁹ Yetniwati, Elita Rahmi, Hartati, 2019, *Peran Notaris dalam Pembuatan Kontrak Bisnis, Pengabdian Masyarakat pada Fakultas Hukum Universitas Jambi*, Jurnal Karya Abadi Masyarakat, Vol 3 Issue 2, hlm. 178

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan prinsip kesetaraan dalam kontrak bisnis waralaba yang dibuat dihadapan Notaris?
2. Bagaimana peran dan tanggung jawab Notaris dalam kontrak bisnis waralaba yang mengandung klausula yang tidak setara?
3. Bagaimana kendala dan solusi dalam penerapan prinsip kesetaraan pada kontrak bisnis waralaba?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis penerapan prinsip kesetaraan dalam kontrak bisnis waralaba yang dibuat dihadapan Notaris.
- b. Untuk menganalisis peran dan tanggung jawab Notaris dalam kontrak bisnis waralaba yang mengandung klausula yang tidak setara.
- c. Untuk menganalisis kendala dan solusi dalam penerapan prinsip kesetaraan pada kontrak bisnis waralaba.

2. Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat dalam penelitian ini adalah:

- a. Manfaat Teoritis

Teori dan praktik hukum, serta kontrak bisnis waralaba secara khusus, akan memperoleh manfaat dari temuan studi

ini, yang ingin penulis sediakan sebagai sumber perpustakaan.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan sumbangan praktis, seperti bahan referensi bagi pihak-pihak yang berminat untuk membuat akta perjanjian usaha waralaba yang dibuat di hadapan notaris. Materi yang akan dibahas meliputi:

- 1) Notaris, dalam hal ini diharapkan dapat memperhatikan serta menerapkan prinsip kesetaraan dalam akta kontrak bisnis waralaba yang dibuat dihadapan Notaris.
- 2) Para penghadap, dalam hal ini menjadi pihak yang dapat dirugikan bilamana prinsip kesetaraan dalam akta kontrak bisnis waralaba tidak diterapkan.
- 3) Masyarakat, untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari apabila masyarakat ingin menjadi pihak, maka dimaksudkan untuk memberikan pengetahuan dan wawasan tentang penerapan asas kesetaraan dalam akta perjanjian usaha waralaba yang dibuat dihadapan notaris.

D. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan suatu perpaduan yang menjadi pedoman dalam penulisan dan penyelesaian masalah. Jujun S. Soerya Sumantri mengatakan: Untuk menyelesaikan suatu masalah, pengetahuan ilmiah harus digunakan sebagai landasan untuk mengemukakan argumen-argumen guna menyelidiki masalah tersebut. Dengan demikian, kita dapat memperoleh solusi yang kredibel dan dapat diuji. Teori berfungsi sebagai pilar-pilar yang dapat membantu kita dalam memecahkan masalah tersebut.¹⁰ Dalam suatu kerangka teori dapat diuraikan menjadi *Grand Theory*, *Middle Range Theory*, dan *Applied Theory*. Adapun teori-teori yang digunakan penulis sebagai berikut:

1. *Grand Theory*

Penulis menerapkan teori Kepastian Hukum pada tataran grand theory. Pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna adalah notaris. Hal tersebut dapat dikaitkan dengan penelitian ini karena apabila Kontrak Bisnis Waralaba yang dibuat dihadapan Notaris telah memenuhi ketentuan yang ada dan memperhatikan serta menerapkan prinsip kesetaraan didalamnya, maka Kontrak Bisnis Waralaba tersebut memberikan kepastian hukum dan

¹⁰ Jujun S. Soeryasumantri, 1978, *Filsafat Ilmu Sejarah Pengantar Populer*, Jakarta: Sinar Harapan, Jakarta, hlm 316

perlindungan hukum terhadap para pihak yang membuat perjanjian.

1.1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan tujuan hukum, dan keadilan mencakup kepastian hukum. Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum adalah keterkaitan yang harus diperhatikan antara keadilan dan kepastian hukum. Demi kepentingan keamanan nasional, kepastian hukum harus dijaga, oleh karena itu hukum positif harus selalu dipatuhi, sekalipun ketentuan-ketentuannya tidak adil atau bertentangan dengan tujuan hukum. Akan tetapi, ada beberapa pengecualian. Sistem hukum dapat dibebaskan jika terdapat pertentangan yang kuat antara ketentuan-ketentuannya dengan keadilan sehingga tampak tidak adil.¹¹

Asas-asas umum yang terdapat dalam hukum berfungsi sebagai pedoman bagi orang-orang dan hubungan-hubungan antarpribadi dalam masyarakat. Peraturan-peraturan tersebut berubah menjadi pembatasan-pembatasan tentang bagaimana masyarakat dapat menghukum atau mencampuri orang-orang ketika melaksanakannya menghasilkan kepastian hukum.¹²

¹¹ Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta, Kanisius, hlm. 163.

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana, hlm. 158.

Seseorang tidak mempunyai ketentuan yang baku dalam menjalankan tingkah lakunya apabila tidak ada kepastian hukum, begitu pula sebaliknya; dengan adanya kepastian hukum, seseorang terjamin akan bertindak laku sesuai dengan ketentuan hukum yang relevan. Oleh karena itu, salah satu tujuan hukum, sebagaimana dikemukakan Gustav Radbruch, adalah kepastian. Kepastian hukum erat kaitannya dengan penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat.¹³

Kepastian hukum merupakan penerapan suatu cara hidup yang tidak terpengaruh oleh kejadian-kejadian yang bersifat sewenang-wenang dalam masyarakat dan bersifat jelas, teratur, konsekuen, dan konsekuen dalam penerapannya.

Menurut Gustav Radbruch, konsep kepastian hukum didasarkan pada empat (empat) unsur pokok, yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa hukum itu positif, yang berarti hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, yang berarti kenyataan.

¹³ Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 997 PK/Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3, Desember, 2014.

- c. Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas agar menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Asumsi dari pendapat Gustav Radbruch adalah bahwa kepastian hukum adalah kepastian hukum. Karena hukum secara tidak langsung menumbuhkan rasa keadilan dalam penerapannya, maka kejelasan hukum merupakan sesuatu yang harus dijaga.

2. *Middle Range Theory*

Penulis makalah ini menerapkan hipotesis Profesi Hukum. Tanggung jawab tingkat menengah. Sesuatu harus dapat dipertanggungjawabkan agar orang lain dapat dimintai pertanggungjawaban, dan juga harus ada sesuatu yang dapat digunakan sebagai landasan hukum untuk menguntungkan orang lain. Sehingga teori ini akan megkaitkan dengan tanggung jawab Notaris terhadap akta yang tidak menerapkan prinsip kesetaraan dalam akta kontrak bisnis dihadapan Notaris bilamana terjadi permasalahan hukum.

2.1. Teori Tanggung Jawab Jabatan Profesi Hukum

Uterecht berpendapat bahwa karena jabatan ini diwakili oleh seorang pejabat, maka pejabat tersebutlah yang melaksanakan hak dan tanggung jawab yang diemban oleh

jabatan tersebut. Jabatan bertindak dengan perantaraan pejabatnya.¹⁴ Di sisi lain, jabatan didefinisikan oleh Logemann sebagai lingkungan kerja tetap yang ditetapkan dan disediakan bagi mereka untuk mewakili diri mereka sebagai individu. Menurut hukum tata negara, jabatan yang paling banyak tanggung jawabnya adalah jabatan yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.¹⁵

Perubahan jabatan tidak berpengaruh terhadap hak dan kewajiban. Jabatan resmi adalah jabatan yang ditetapkan oleh undang-undang dan dibuat untuk tujuan dan fungsi tertentu; jabatan merupakan lingkungan tempat karyawan beroperasi yang bersifat permanen dan terus-menerus dipelihara. Pemberian kualifikasi notaris sebagai pejabat publik berkenaan dengan kewenangan notaris. Notaris memberikan layanan profesional kepada masyarakat dengan melaksanakan tugasnya. Dalam mengabdikan kepada Tuhan Yang Maha Esa, masyarakat, dan diri sendiri, seorang profesional harus bertindak dengan integritas moral, intelektual, dan profesional yang setinggi-tingginya. Seorang profesional selalu menjunjung tinggi standar profesi yang terhormat sambil memberikan layanan sesuai dengan tuntutan hati nuraninya.

¹⁴ Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 79.

¹⁵ Ibid.

Bertanggung jawab kepada masyarakat berarti siap memberikan layanan berkualitas tinggi sesuai dengan profesinya, menghindari pembedaan antara layanan gratis dan berbayar, dan menciptakan layanan yang bermanfaat bagi masyarakat. Berani menanggung risiko yang terkait dengan layanan merupakan aspek lain dari tanggung jawab.¹⁶

Tugas profesi notaris meliputi perlunya kecakapan teknis dan pengetahuan khusus di bidang pembuatan akta yang sah secara profesional. Tanggung jawab hukum: Notaris harus memahami semua undang-undang yang relevan untuk melaksanakan tugas profesionalnya, yang diatur oleh undang-undang yang berlaku bagi mereka.

3. *Applied Theory*

Applied Theory akan berbicara tentang cara menerapkan konsep hukum tertentu untuk menyelesaikan masalah yang sedang dipelajari. Teori kontrak digunakan dalam penelitian ini pada tingkat teori terapan.

3.1. Teori Kontrak

Semua pihak dapat memiliki hak dan kewajiban jika suatu perjanjian sah di pengadilan. Ketika dua pihak atau lebih sepakat secara tertulis untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu

¹⁶ Abdul Kadir Muhammad, 2001. *Etika Profesi Hukum*, Bandung, PT. Citra Adya Bakti, hlm. 60.

dan setuju untuk terikat secara hukum oleh ketentuan-ketentuan tersebut, maka mereka telah membuat suatu perjanjian.¹⁷ Hal ini menimbulkan hubungan hukum yang disebut dengan kewajiban. R. Subekti menegaskan bahwa perjanjian yang tidak tertulis tergolong sebagai perjanjian atau kesepakatan saja, sedangkan perjanjian yang didokumentasikan hanya dapat digolongkan sebagai kontrak.¹⁸

Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang berwujud, sedangkan kewajiban merupakan suatu gagasan yang abstrak. R. Subekti mendefinisikan persetujuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III sebagai hubungan antara dua orang di mana satu pihak dapat menuntut sesuatu dan pihak lain harus memenuhinya. Hal ini terkait dengan harta benda. Sebaliknya, perjanjian adalah instrumen formal yang mengikat banyak pihak.

Teori kontrak digunakan untuk menjelaskan tentang perjanjian tertulis dengan kesepakatan sebagai dasar timbulnya hubungan hukum sehingga para pihak berkewajiban melaksanakan dan berhak mendapatkan apapun yang telah diperjanjikannya asalkan perjanjian tersebut sah secara hukum.

¹⁷ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, 2005.

¹⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung, CV. Mandar Maju, 2012.

E. Kerangka Konseptual

1. Prinsip Kesetaraan

Salah satu prinsip inti hak asasi manusia (HAM) adalah kesetaraan, yang dipahami sebagai perlakuan yang sama. Setiap orang dilahirkan bebas dan setara berdasarkan hak asasi manusia, yang mengharuskan mereka diperlakukan sama dalam satu keadaan dan berbeda dalam keadaan lain.¹⁹ Tindakan afirmatif, yang juga dikenal sebagai diskriminasi positif, adalah sebuah konsep dalam prinsip kesetaraan yang terjadi ketika seseorang dari posisi berbeda diperlakukan sama. Meskipun ada peningkatan dalam standar hak asasi manusia, kesenjangan ini akan tetap ada jika perlakuan yang sama dipertahankan. Perlu disebutkan bahwa tindakan afirmatif ini hanya berlaku dalam kondisi tertentu untuk mencapai kesetaraan.

2. Kontrak Bisnis Waralaba

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang mengharuskan masing-masing pihak untuk memenuhi satu atau lebih kewajiban.²⁰ Kata "bisnis" mengacu pada berbagai operasi yang dilakukan oleh organisasi komersial, termasuk bisnis milik negara dan swasta, yang menyediakan barang dan

¹⁹ Jauhariah, 2016, *Dinamika Hukum & HAM*, Jakarta: Penerbit Cintya Press, hlm. 79-80

²⁰ Munir Fuady, 2005, *Pengantar Hukum Bisnis*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 9

jasa untuk memenuhi permintaan konsumen.²¹ Cara lain untuk memahami bisnis adalah sebagai kegiatan yang dilakukan orang untuk menghasilkan uang atau laba sehingga mereka dapat memenuhi kebutuhan mereka. Berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, orang perseorangan atau badan usaha mempunyai hak khusus dalam suatu sistem bisnis yang memiliki ciri khas bisnis untuk menjual barang atau jasa dan memberi kesempatan kepada pihak lain untuk memanfaatkannya berdasarkan perjanjian waralaba.

3. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Undang-Undang lainnya. Jabatan Notaris diperoleh melalui pemberian kewenangan atribusi oleh negara melalui Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

²¹ Manullang, M, 2002, *Pengantar Bisnis*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlm. 8

F. Metode Penelitian

Penulisan memerlukan teknik dan mekanisme yang dikenal sebagai metode penelitian, yang selanjutnya akan berdampak signifikan terhadap arah penelitian. Evaluasi dan metode standar untuk melakukan penelitian atau menerbitkan artikel ilmiah.²²

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif mengkaji penerapan dan penegakan ketentuan hukum normatif pada setiap peristiwa hukum dalam masyarakat.²³

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan dengan menelaah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba.

²² Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hlm 5.

²³ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Hlm. 52

b. Pendekatan Analisis (*Analytical Approach*)

Penulis menggunakan teknik analisis dalam penelitian ini, dengan menggunakan alat dan asumsi dari kerangka teoritis untuk memeriksa isu-isu dalam materi tertulis dan mengembangkan argumen hukum yang dapat mengatasi permasalahan hukum dalam penelitian.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus adalah cara mempelajari aturan dan prinsip hukum yang digunakan dalam praktik hukum dengan menganalisis kasus-kasus yang relevan.

3. Sumber Bahan Hukum Penelitian

Pada penelitian ini bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

4) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba.

5) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Waralaba.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder memiliki tingkatan dibawah bahan hukum primer, dimana bahan hukum sekunder berisi Buku-buku, pendapat para ahli atau pakar, rancangan dan hasil penelitian yang fungsinya sebagai penunjang dari bahan hukum primer.²⁴

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah suatu bahan hukum yang berikan penggalan-penggalan dari penjelasan yang berupa Kamus-kamus bahasa hukum, kamus bahasa Indonesia, dan kamus bahasa Inggris yang berisikan hal-hal bermakna penjelasan bagi Bahan primer dan sekunder.²⁵

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm 52

²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: CV Rajawali, hlm. 14-15

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini menggunakan studi pustaka dan juga melalui bantuan media elektronik yaitu internet. Cara yang bisa dilakukan yaitu menelaah dan mengutip peraturan perundang-undangan, buku-buku serta literatur yang memiliki kaitan terhadap prinsip kesetaraan dalam kontrak bisnis waralaba yang dibuat dihadapan Notaris.

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Dilakukan dengan menginventarisasi bahan hukum didasarkan pada asas-asas perundang-undangan dan hirarki perundang-undangan, dan menyusunnya secara sistematis. Kemudian mengintegrasikannya, agar diperoleh pemahaman yang tepat terhadap permasalahan yang menjadi objek penelitian ini.

6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Pada penelitian ini penulis memakai metode analisis kualitatif, yaitu melakukan uraian terhadap data skunder ke data primer secara deskriptif yang telah digabungkan dan dikumpulkan terkait problematika yang berhubungan dengan penelitian ini. Pada hakikatnya pengelolaan data merupakan sebuah kegiatan yang dimana bertujuan untuk menganalisa problematika yang akan dibahas.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan pada penelitian ini menggunakan teknik penarikan kesimpulan dari umum ke khusus atau deduktif dengan tujuan agar rumusan masalah dari penelitian tersebut terjawab.²⁶

²⁶ Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 70

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Abdul R. Saliman, 2005, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.
- Agung Kurniawan, 2018, *Penyusunan Kontrak Waralaba Berdasarkan Prinsip Keadilan*, UB Press, Malang.
- Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Ahmad Fajar Syafrudin, 2019, *Pengawasan Hukum terhadap Klausula Tidak Setara dalam Kontrak Waralaba*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Ahmad Rachman & Diana Fitri, 2023, *Etika Profesi Notaris dalam Penyusunan Kontrak Waralaba*, Media Nusantara, Bogor.
- Arif Budianto, 2018, *Peran Notaris dalam Penyusunan Kontrak Bisnis*, Alfabeta, Bandung.
- Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bima Handoko, 2021, *Etika Notaris dalam Penyusunan Perjanjian Waralaba*, Universitas Diponegoro Press, Semarang.
- Dedi Purnomo, 2023, *Peran Notaris dalam Menjaga Kesetaraan Hak dalam Kontrak Waralaba*, Penerbit Mitra Wacana, Bandung.
- Dwi Cahyono & Eka Susanto, 2019, *Klausula Tidak Setara dalam Perjanjian Waralaba: Tinjauan Hukum Perdata*, Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Erlangga, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2006, *Asas keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Hestu Cipto Handoyo, 2009, *Hukum Tata Negara Indonesia “Menuju Konsolidasi Sistem Demokrasi”*, Universitas Atma Jaya, Jakarta.
- Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*, Edited by Ahsan Yunus. Mirra Buana Media, Yogyakarta.
- Jauhariah, 2016, *Dinamika Hukum & HAM*, Penerbit Cintya Press, Jakarta.
- Jazim Hamidi dan Mustafa Lutfi, 2009, *Hukum Lembaga Kepresidenan Indonesia*, Alumni, Malang.
- Joko Santoso, 2020, *Kontrak Waralaba dalam Praktik Notariat: Tantangan dan Solusi*, Universitas Brawijaya Press, Malang.
- Jujun S. Soeryasumantri, 1978, *Filsafat Ilmu Sejarah Pengantar Populer*, Sinar Harapan, Jakarta.
- Logemann, 1975, diterjemahkan oleh Makkatutu dan Pangkerego dari judul asli *Over de Theori Van Een Stelling Staatsrecht*, Universitaire Pers Leiden, 1948, Tentang Teori Suatu Hukum Tata Negara Positif, Iktisar Baru-Van Hoeve, Jakarta.
- Made Arya Dewantara, 2018, *Peran Notaris dalam Menjamin Kesetaraan dalam Perjanjian Waralaba*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Manullang, M, 2002, *Pengantar Bisnis*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Mochtar Kusumaatmadja, 1976, *Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bina Cipta, Bandung.
- Muhammad Faisal Anwar, 2020, *Keadilan dalam Perjanjian Waralaba: Studi Kasus Penerapan Prinsip Kesetaraan*, Pustaka Ilmiah, Jakarta.
- Muhammad Rizky Fadli, 2022, *Analisis Hukum Terhadap Kontrak Waralaba Tidak Setara*, Pustaka Timur, Makassar.
- Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Mulyadi Hartono, 2017, *Hukum Bisnis di Indonesia: Perspektif Kontrak Waralaba*, Diponegoro University Press, Semarang.

- Mulyoto, 2012, *Perjanjian: Tehnik Cara Membuat dan Hukum Perjanjian yang harus dikuasai*, Cakrawala Media, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2005, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nanda Lestari, 2022 *Profesionalisme Notaris dalam Penyusunan Akta Autentik*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Pudja Pramana KA, 2009, *Ilmu Negara*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- P.S. Atijah, 1995, *An Introduction to The Law of Contract*, 4th Ed., Oxford University Press Inc, New York.
- Rahmatullah Aziz, 2019, *Kontrak Bisnis di Indonesia: Perspektif Keadilan dan Kesetaraan*, Penerbit Airlangga, Surabaya.
- Rendra Adinata, 2021, *Tanggung Jawab Notaris dalam Kontrak Bisnis: Kajian Hukum Perjanjian Waralaba*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Rian Wicaksono, 2021, *Hak dan Kewajiban dalam Kontrak Waralaba: Analisis Yuridis*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Ridwan Khairandy, 2004, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Rina Andriani, 2020, *Aspek Hukum Waralaba di Indonesia: Analisis Prinsip Kesetaraan dalam Kontrak*, Pustaka Bangsa, Jakarta.
- Rizal Syahputra Lubis, 2020, *Masalah Kesetaraan dalam Perjanjian Waralaba: Perspektif Hukum Perdata*, USU Press, Medan.
- Salim H.S, 2010, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satria Pratama, 2019, *Kesetaraan dalam Kontrak Waralaba: Perspektif Hukum Ekonomi*, Refika Aditama, Bandung.
- Supriadi, 2010, *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, CV Rajawali, Jakarta.

Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta.

Triyono Darmawan, 2021, *Implementasi Prinsip Keadilan dalam Kontrak Waralaba: Studi Kasus di Jawa Timur*, Mitra Pustaka, Surabaya.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita. 2002.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6986.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

C. Jurnal

Agus Yudha Hernoko. 2016. *Asas Proporsionalitas sebagai Landasan Pertukaran Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Komersial*, Jurnal Hukum dan Peradilan.

Bachrudin. 2015. *Jabatan Notaris Di Indonesia Dalam Jerat Liberalisasi*, Jurnal Pembaharuan Hukum.

- Ery Agus Priyono. 2018. *Aspek Keadilan dalam Kontrak Bisnis di Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)*, Jurnal Law Reform.
- Hudiata. 2017. *Rekonstruksi Hukum Penyelesaian Sengketa Pasar Modal Syariah: Penguatan Aspek Regulasi Untuk Memberikan Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum dan Peradilan.
- Mario Julyano, 2019, *Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*, Jurnal Crepido, Vol. 01 No. 01, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- M. Syahrul Borman. 2019. *Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan.
- Nur Agus Susanto. 2014. *Dimendi Aksiologis dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 997 PK/Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial.
- Yetniwati, Elita Rahmi, Hartati, 2019, *Peran Notaris dalam Pembuatan Kontrak Bisnis, Pengabdian Masyarakat pada Fakultas Hukum Universitas Jambi*, Jurnal Karya Abadi Masyarakat.
- Yogi Hanapihah, Sigit Prihanto, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, *Hal-Hal yang Perlu Diperhatikan oleh Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta.

D. Disertasi

- Fauzie Yusuf Hasibuan, 2010, *Harmonisasi Prinsip Unidroit ke dalam Sistem Hukum Indonesia Untuk Mewujudkan Keadilan Berkontrak Dalam Kegiatan Anjak Piutang*, Disertasi, Universitas Jayabaya.
- Marwah, 2017, *Prinsip Keseimbangan dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dengan Metode Bunga Anuitas*, Disertasi, Universitas Hasanudin.