

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Pada era global saat ini, sebagian besar kota di Indonesia mencoba untuk membangun perekonomiannya dan melakukan ekspansi kegiatan ekonomi ke berbagai kota, khususnya kota-kota berkembang salah satunya Kota Semarang, dengan melakukan ekspansi bisnis maka kota tersebut akan terus eksis dalam kegiatan perekonomian dan perdagangan.

Munculnya kecenderungan globalisasi di bidang perekonomian atau pun perdagangan pada saat ini tidak dapat dihindarkan lagi. Terjadinya globalisasi ditandai dengan semakin transparannya dunia. Seolah-olah Negara berdaulat menjadi tanpa batas dengan Negara berdaulat yang lain di dunia ini, dan telah mengubah wajah kehidupan perekonomian di seluruh dunia, termasuk Indonesia pula. Globalisasi ekonomi dengan pasar bebasnya mau tidak mau akan menjadi bagian dari kehidupan sehari-hari dalam waktu dekat.<sup>1</sup>

Begitupun juga dengan keberadaan bisnis *Franchise* (waralaba) yang sudah tersebar ke berbagai Kota, misalnya Indomaret. Semakin banyaknya gerai waralaba yang dibuka baik oleh pengusaha kecil maupun besar merupakan suatu bukti bahwasanya bisnis waralaba telah merambat ke seluruh Indonesia. Dan ditambah lagi masyarakat Indonesia sangat terbuka dengan adanya bisnis waralaba tersebut karena bukan hanya bisnis waralaba dapat

---

<sup>1</sup>Nindyo Pramono, 2006, *Bunga Rampai Hukum Bisnis Aktual*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 150

dijadikan mata pencarian namun juga produk yang dijual memang termasuk dalam kebutuhan masyarakatnya.

Indonesia saat ini mulai menunjukkan perkembangan di sektor ekonomi untuk mencapai tujuan pembangunan bangsa, meskipun belum melakukan perubahan secara mendasar dalam perekonomiannya, namun Indonesia mampu membuktikan bangkitnya dari keterpurukan pasca krisis moneter tahun 1998. Hal ini pun dapat dilihat semakin banyak munculnya para investor lokal dan asing untuk berinvestasi di Indonesia serta perkembangan pasar modal di Indonesia.<sup>2</sup>

Kehadiran *Franchise* (waralaba) waralaba adalah suatu upaya demi mencapai pembangunan ekonomi di Indonesia. Hadirnya *Franchise* (waralaba) juga mengambil peranan yang sangat besar serta dapat mendukung dalam pembangunan ekonomi dan sosial. Adapun esensinya adalah telah menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan dapat menciptakan stabilitas ekonomi bangsa..

Pembentukan *Franchise* (waralaba) itu sendiri akan berkaitan dengan Notaris. Karena notaris berperan dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuat akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan. Adapun alat bukti yang sempurna karena akta otentik

---

<sup>2</sup><http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/> diunduh 23 april 2018, Pukul 13.45 WIB

memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijsracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijsracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijsracht*).<sup>3</sup> Namun kebanyakan para pelaku usaha waralaba saat ini banyak membuat perjanjian bisnis waralaba tanpa campur tangan Notaris atau biasa disebut perjanjian dibawah tangan, walaupun Sebenarnya pada dasarnya bentuk suatu akta bukalanlah menjadi suatu masalah, apakah akta tersebut dibuat dibawah tangan atau akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, selama para pihak tetap berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban dan hak yang sudah tertuang dalam akta tersebut.<sup>4</sup>

Notaris sebagai pejabat umum juga dapat memberikan jaminan serta perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang telah dibuatnya. Akta juga merupakan refleksi dari pemenuhan serta pelaksanaan hak dan kewajiban antara suatu subjek hukum dengan subjek hukum yang lain. Menurut R. Subekti bahwa “ dari suatu perkara perdata alat bukti (alat pembuktian) yang utama adalah tulisan, sedangkan dalam suatu perkara pidana kesaksian”.<sup>5</sup>

Dari pendapat diatas tersebut dapat dipahami bahwasanya perjanjian mitra merupakan perjanjian kerja sama yang saling menguntungkan kedua belah pihak yang sama-sama terlibat dalam perjanjian tersebut. Sehingga para pihak yang terlibat perlu mendapatkan perlindungan hukum, karena masing-masing

---

<sup>3</sup>G.H.S. Lumban Tobing, 1999 , *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. V, (Jakarta: Gelora Aksara Pratama), hlm 55-59

<sup>4</sup>R. Subekti,2007, *Hukum Pembuktian*, cet. XVI, (Jakarta: Padya Paramita), hlm 25

<sup>5</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Kenotaris*, cet I, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hlm 19

pihak dalam perjanjian mitra memiliki kewajibannya sendiri-sendiri. Perjanjian *Franchise* (waralaba) telah mengatur tentang perlindungan HAKI secara spesifik, yaitu dengan memperjanjikan batasan-batasan tertentu yang harus dipatuhi oleh *Franchise* (waralaba), yang secara langsung maupun tidak langsung ditunjukkan untuk melindungi hak kekayaan intelektual dari pemberi waralaba disinilah sebuah latar belakang masalah yang penulis teliti bagaimana sebuah peran seorang notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta perjanjian franchise/waralaba serta sekaligus mengetahui lebih jelas perlindungan hukum terhadap pelaku usaha franchise/waralaba.

Berdasarkan permasalahan di atas maka penulis meneliti dengan judul “Peranan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Waralaba Terhadap Pelaku Usaha Guna Menjamin Perlindungan Hukum”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berawal dari latar belakang tadi, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Franchise (waralaba)?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Terkait dengan Pembuatan Akta atau Keluarnya Akta dalam perjanjian Franchise (waralaba)?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian Franchise (waralaba)
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terkait dengan pembuatan akta atau keluarnya akta dalam perjanjian Franchise (waralaba)

### **D. Manfaat Penelitian**

#### 1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan menjadi suatu konsep ilmiah yang dapat memberikan warna dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum, khususnya bagi para Notaris dalam menjalankan jabatan maupun profesi sebagai Notaris, sehingga setiap menjalankan tugas, fungsi maupun jabatan sebagai Notaris mengacu kepada Undang-Undang serta perangkat hukum yang lainnya di Indonesia.

#### 2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik kepada pembaca, Notaris maupun penulis sendiri. Adapun manfaat yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

##### a. Manfaat bagi pembaca

Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan khususnya tentang peranan Notaris dalam pembuatan akta perjanjian bisnis berikut perlindungan hukumnya.

b. Manfaat bagi Notaris

Sebagai bahan masukan bagi Notaris dalam pembuatan akta perjanjian *franchise* (waralaba) sesuai dengan hukum yang berlaku.

c. Manfaat bagi penulis sendiri

Diharapkan disamping memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, juga untuk menambah wawasan serta pengetahuan dibidang hukum kenotariatan dan perjanjian bisnis *franchise* (waralaba).

## E. Kerangka Konseptual

Berkenaan dengan kerangka konseptual dalam penelitian ini telah mengedepankan teoritik karena penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris* yang mana hukum positif sebagai acuan dan landasan. Menurut Snelbecker dikutip dalam Lexy J. Meleong mendefenisikan teori sebagai perangkat proposisi yang terintegrasi secara logis satu dengan lainnya dengan tata dasar yang dapat diamati dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.<sup>6</sup> Fungsi teori adalah untuk memberikan arahan/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.<sup>7</sup> Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan

---

<sup>6</sup>Lexy J. Meleong, 1993, *Metodeologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm.34-35.

<sup>7</sup>*Ibid*, hlm 35.

imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.<sup>8</sup>teori inilah yang dipergunakan sebagai landasan konseptual dalam pola berpikir untuk meneliti lebih jauh mengenai peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian waralaba terhadap pelaku usaha guna menjamin perlindungan hukum yang dibuat berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba.

Sehingga dalam penulisan tesis ini penulis mempergunakan kerangka konseptual:

1. Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Perjajian

Peranan Notaris dalam pembuatan suatu perjanjian bisnis adalah menerjemahkan transaksi bisnis yang hendak dilakukan oleh para pihak dan dapat mengakomodasikan kepentingan pihak-pihak, sehingga memberikan jaminan atau kepastian secara hukum sampai dengan terealisasinya kontrak bisnis secara defenitif.Dimaksudkan dalam hal ini adalah kehendak dari pihak-pihak yang dituangkan dalam suatu akta Notaris benar-benar merupakan suatu perwujudan dari suatu akta yang berkekuatan hukum dan dapat untuk dijadikan sebagai bukti bagi pihak ketiga lainnya, bahkan juga mampu dijadikan suatu alat bukti yang terkuat di pengadilan.Setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak selalu ada kemungkinan berpotensi konflik, perselisihan atau sengketa kadang-kadang tidak dapat dihindari karena adanya kesalahpahaman, pelanggaran peraturan perundang-undangan, ingkar janji, kepentingan yang berlawanan dan atau juga kerugian pada salah satu pihak. Sumber konflik yang sering

---

<sup>8</sup>Soerjono Soekanto, 1986,*Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm 6

menjadi pemicu timbulnya sengketa adalah itikad tidak baik dari salah satu pihak, kekeliruan menafsirkan kalimat-kalimat dalam kontrak, Force Majeure, wanprestasi, masalah moneter, waktu dan masalah ketentuan denda. Didalam isi kontrak, ada beberapa pasal atau bagian dari pasal yang mengatur suatu hal tertentu yang bersifat spesial yang berkaitan dengan kemungkinan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh para pihak yang akan terjadi dikemudian hari. Oleh sebab itu, perlulah diatur klausula penyelesaian sengketa dalam kontrak bisnis. Cara yang biasanya ditempuh oleh para pihak dalam menyelesaikan konflik ini adalah diselesaikan dengan cara kekeluargaan (musyawarah), dan apabila tidak berhasil, masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku. Baik berupa peradilan (litigasi), dan diluar peradilan (nonlitigasi) atau juga bias dengan cara Alternative Dispute Resolution (ADR). Kepada para Notaris disarankan dalam pembuatan akta kontrak bisnis benar-benar dapat mengkomodir kepentingan pihak-pihak, disamping itu juga karena kontrak bisnis itu meliputi berbagai hal sehubungan dengan era globalisasi saat ini maka disarankan agar para Notaris agar tetap menambah ilmu pengetahuannya terutama yang berhubungan dengan hukum kontrak bisnis. Dan disarankan kepada Notaris sebelum membuat suatu akta harus benar-benar mengenal dan memahai maksud dari para pihak, sehingga semua konflik yang kemungkinan akan timbul dapat diantisipasi dan juga semua keinginan para pihak dapat diakomodasi didalam akta, dengan demikian kekuatan keotentikan dari akta Notaris tetap terjaga dimanapun

dan dalam kondisi apapun. Diharapkan kepada para pihak dalam hal penyelesaian sengketa yang mungkin nantinya akan timbul agar tetap mengutamakan musyawarah dan mufakat, dan apabila kemungkinan tidak dapat diselesaikan juga maka diharapkan mengambil penyelesaian secara nonlitigasi dengan maksud untuk mengurangi biaya dan waktu yang lama dibandingkan dengan penyelesaian secara litigasi (pengadilan).

## 2. Waralaba

Waralaba pada hakekatnya adalah sebuah konsep pemasaran dalam rangka memperluas jaringan usaha secara cepat. Waralaba bukanlah sebuah alternatif melainkan salah satu cara yang sama kuatnya dan strateginya dengan cara konvensional dalam mengembangkan usaha. Bahkan system waralaba dianggap memiliki banyak kelebihan terutama menyangkut pendanaan, sumber daya manusia (SDM) dan manajemen. Waralaba juga disebut sebagai jalur distribusi yang sangat efektif untuk mendekatkan produk kepada konsumennya melalui tangan penerima waralaba.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 tentang

Waralaba Menyatakan bahwa:

*Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap system 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.*

Lebih lanjut Diperjelas pada pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba menjelaskan bahwa usaha yang

dapat digolongkan sebagai usaha *Franchise* (waralaba) harus memenuhi kriteria sebagai berikut: memiliki ciri khas usaha, terbukti sudah memberikan keuntungan, memiliki standart atas pelayanan dan barang dan/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis, mudah diajarkan dan diaplikasikan. Waralaba bukanlah suatu industri baru bagi Indonesia, legalitas yuridisnya 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/7/1997 tanggal 30 Juli 1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba. Peraturan ini kemudian dirubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 31/M-DAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba.

### 3. Pelaku Usaha

Menurut pengertian Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peraturan Konsumen:

*Pelaku usaha adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.*

Adapun unsur-unsur definisi pelaku usaha adalah sebagai berikut:

- a. Bentuk atau wujud dari pelaku usaha

- a) Orang perorangan, yaitu setiap individu yang melakukan kegiatan usaha secara seorang diri.
- b) Badan usaha, yaitu kumpulan individu yang secara bersama-sama melakukan kegiatan usaha. Selanjutnya badan usaha yang dikelompokkan ke dalam kategori badan hukum adalah yayasan, perseroan terbatas dan koperasi. Kemudian. Badan usaha yang bukan badan hukum dapat dikelompokkan ke dalam kategori seperti firma atau sekelompok orang yang melakukan kegiatan usaha secara insidental.

Badan usaha tersebut harus memenuhi kriteria yakni, didirikan dan berkedudukan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, melakukan kegiatan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia.

- b. Kegiatan usaha tersebut harus didasarkan pada perjanjian.
- c. Menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi, bukan hanya pada bidang produksi.<sup>9</sup>

#### 4. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis.

---

<sup>9</sup> <http://www.wibowotunardy.com/pengertian-pelaku-usaha-menurut-uu-pk/>, dikutip pada tanggal 10 mei 2018. Pukul 09.18 WIB

Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-sewenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia. Jadi dalam menjalankan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kewenangan**

Kewenangan memiliki arti : hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, menurut P. Nicolai adalah sebagai berikut : *Het vermogen tot het verrichten van bepaalde rechtshandelingen (handelingen die op rechtsgevolgen onstaan of*

*teniet gaan). Een recht houdt in de (rechtens gegeven) vrijheid om een bepaalde feitelijke handeling te verrichten of na te laten, of de (rechtens gegeven) aanspraak of het verrichten van een handeling door een ander. Een plicht impliceert een verplichting om een bepaalde handeling te verrichten of na te laten.* Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.<sup>10</sup>

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Dalam negara hukum, wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, R.J.H.M. Huisman sebagaimana dikutip dari Ridwan H.R menyatakan pendapat berikut ini : *Een bestuurorgaan kan zich geen bevoegdheid toegenen. Slecht de wet kan bevoegdheden verlenen. De wetgever kan en bevoegdheid niet alleen attribueren aan en bestuurorgaan, maar ook aan ambttenaren (bijvoorbeeld belastinginspecteursm ibspecteur voor hes milleu enz) of aan speciale*

---

<sup>10</sup> Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 102

*collage (bijvoorbeeld de kiesraad de pachskame), of zelfs aan privaatrechtelijke rechtspersonen.* Organ pemerintah tidak dapat menganggap bahwa telah memiliki sendiri wewenang pemerintahan. Kewenangan hanya diberikan oleh Undang-Undang. Pembuat Undang-Undang dapat memberikan wewenang pemerintah tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai (misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan dan sebagainya) atau terhadap badan khusus (seperti dewan pemilihan umum, pengadilan khusus untuk perkara sewa tanah), atau bahkan terhadap badan hukum privat.<sup>11</sup>

Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

a. Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

b. Pelimpahan wewenang

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian dari wewenang pejabat atasan kepada bawahan tersebut untuk membantu dalam

---

<sup>11</sup> R.J.H.M. Huisman, 1995, *Algemeen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam, hlm 4

melaksanakan tugas-tugas kewajibannya untuk bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bentuk pelimpahan kewenangan dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

1) Delegasi

Pendelegasian diberikan biasanya antara organ pemerintah satu dengan organ pemerintah lain dan biasanya pihak pemberi wewenang memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari pihak yang diberikan wewenang.

2) Mandat

Umumnya mandat diberikan dalam hubungan kerja internal antara atasan dengan bawahan. Kewenangan yang sah jika ditinjau dari mana kewenangan itu diperoleh, maka ada tiga kategori kewenangan, yaitu atributif, mandat, dan delegasi.<sup>12</sup>

a) Kewenangan Atributif

Kewenangan atributif lazimnya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar. Istilah lain untuk kewenangan distributif adalah kewenangan asli atau kewenangan yang tidak dapat dibagibagikan kepada siapapun. Dalam kewenangan atributif, pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut yang tertera dalam peraturan dasarnya. Adapun

---

<sup>12</sup> Lutfi Effendi, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan Kedua, Banyumedia Publising, Malang, hlm 77-79

mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat ataupun pada badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

b) Kewenangan Mandat

Kewenangan mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas. Setiap saat pemberi kewenangan dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan tersebut.

c) Kewenangan Delegatif

Kewenangan delegatif merupakan kewenangan yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan kewenangan mandat, dalam kewenangan delegatif, tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi limpahan wewenang tersebut atau beralih pada delegataris. Dengan begitu, pemberi limpahan wewenang tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas *contrarius actus*. Oleh sebab itu, dalam kewenangan delegatif peraturan dasar berupa peraturan perundang-undangan merupakan dasar pijakan yang menyebabkan lahirnya kewenangan delegatif tersebut. Tanpa

adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut, maka tidak terdapat kewenangan delegasi.<sup>13</sup>

Pendapat beberapa sarjana lainnya yang mengemukakan bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh pembentuk wet (wetgever) yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk untuk itu. Tanpa membedakan secara teknis mengenai istilah wewenang dan kewenangan, Indroharto berpendapat dalam arti yuridis : pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menurut teori kewenangan dari H.D.van Wijk/Willem Konijnenbelt dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. *Attributie* : *toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan*; (pemberian izin/wewenang oleh pemerintah kepada pejabat administrasi Negara)
- b. *Delegatie* : *overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander*; (pelimpahan wewenang dari satu badan ke yang lain).
- c. *Mandaat* : *een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander*. (tidak adanya suatu pelimpahan wewenang dari Badan atau pejabat yang satu kepada yang pejabat lain ).<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm 77-79

<sup>14</sup> H.D. Van Wijk/Willem Konijnenbelt, 1998, *Hoofdstukken Van Administratief Recht*, Uitgeverij LEMMA BV, Culemborg, hlm. 50-30

Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi. Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa “Berbicara tentang delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada. Apabila kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum”.<sup>15</sup> Pernyataan diatas, dapat dipahami bahwa atribusi dan delegasi merupakan suatu sarana yang digunakan untuk mengetahui apakah suatu badan berwenang atau tidak dalam melaksanakan kewajiban kepada masyarakat. Philipus M. Hadjon menyatakan dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalih tangan kewenangan. Di sini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pengawal. Dalam hal-hal tertentu seorang pegawai memperoleh kewenangan untuk atas

nama si penguasa.<sup>16</sup> Berdasarkan pemaparan tersebut dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki oleh notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Max Weber menyebutkan bahwa, “*In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.*”

<sup>17</sup>(Dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada

---

<sup>15</sup> Philipus M. Hadjon, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 110

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 131.

<sup>17</sup> Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration, Second Edition*, CQ Press, Washington, hlm. 32

keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena telah diberlakukan dengan prosedur yang tepat). Hal tersebut menunjukkan bahwa segala kewenangan notaris adalah sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Hal ini secara tegas dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Perubahan atas UUJN tentang kewenangan notaris. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik secara umum. Beberapa batasan terhadap kewenangan tersebut adalah:

- a. Sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dengan undang-undang;
- b. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
- c. Sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Teori kewenangan ini digunakan untuk membahas dan menganalisis masalah tentang kewenangan notaris dalam memberikan jasanya kepada para pihak. Dengan mengetahui wewenang tersebut dapat memberikan kejelasan mengenai pelaksanaan pertanggung jawaban dan sanksi hukum notaris atas pembatalan akta otentik yang di buatnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis.

Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>18</sup>

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-sewenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>19</sup>Jadi dalam menjalankan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum.

---

<sup>18</sup><http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> dikutip pada tanggal 25 april 2018, pukul 19.24 WIB.

<sup>19</sup>Setiono. 2004, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. Hlm 3

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian ini adalah yuridis empiris. Melalui pendekatan secara yuridis maka penelitian ini dilaksanakan dengan cara:

“penelitian yuridis dilaksanakan dengan menginventarisasi, memaparkan, menginterpretasikan dan mensistematisasi serta mengevaluasi hukum positif yang berlaku dalam masyarakat yang keseluruhan kegiatannya diarahkan untuk upaya menemukan penyelesaian yuridis terhadap masalah hukum yang terjadi dalam masyarakat”.<sup>20</sup>

Untuk mendukung data yuridis tersebut, peneliti melakukan penelitian di lapangan untuk mendapatkan data empiris, selanjutnya metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif.

### **2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian dengan deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>21</sup> Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian terhadap Peranan Notaris

---

<sup>20</sup> Irianto, Sulistyowati dan Shidarta, 2011, *Metode Penelitian Hukum Konstelasi dan Refleksi*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, hlm 139

<sup>21</sup> Lexy J. Moleong, 2007, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm 6

Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Waralaba Terhadap Pelaku Usaha  
Guna Menjamin Perlindungan Hukum di Kantor Notaris Semarang

### 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data pelaksanaan perjanjian waralaba di Kantor Notaris Semarang. Metode pengumpulan data primer dalam Penelitian ini menggunakan teknik *purposive non random sampling*. Teknik ini dilakukan dengan cara mengambil subjek bukan didasarkan atas strata, random atau daerah tetapi didasarkan atas adanya tujuan tertentu.<sup>22</sup> Tujuan dari pemilihan narasumber menggunakan *purposive non random sampling* adalah untuk memilih narasumber yang berkompeten dalam memberikan jawaban atas pokok permasalahan yang diteliti. Narasumber dalam penelitian ini dipilih dengan kriteria orang yang berwenang dalam melakukan perjanjian bisnis waralaba yaitu:

Notaris yang berkedudukan di wilayah Kota Semarang.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini mengumpulkan penelitian kepustakaan. Alat pengumpulan data untuk penelitian kepustakaan yaitu dengan studi dokumen dilaksanakan dengan mengumpulkan, mempelajari dan

---

<sup>22</sup> Suharsimi Arikunto, 2006, *Metode Penelitian: Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 140

menganalisis bahan kepustakaan yang terkait dengan obyek penelitian. Studi dokumen dalam penelitian ini terdiri dari bahan-bahan hukum yang menunjang dalam penelitian ini yang terdiri atas:

1) Sumber bahan hukum primer adalah bahan hukum primer ini diperoleh dari sumber yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan, antara lain :

- a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117).
- b) Undang-undang Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP)
- d) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata).
- e) Kode Etik Notaris.

2) Bahan Hukum Sekunder adalah Bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal lain yang berkaitan dengan isi dari sumber bahan hukum primer serta implementasinya dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yang dapat berupa :

- a) Buku-buku literatur;
- b) Jurnal hukum dan Majalah Hukum;

- c) Makalah, hasil-hasil seminar, majalah dan koran - Tesis, artikel ilmiah dan disertasi.
  - d) Pendapat praktisi hukum,
  - e) Berbagai buku yang relevan dengan kode etik profesi notaris
- 3) Bahan Hukum Tersier adalah Bahan-bahan hukum yang menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti :
- a) Kamus Hukum
  - b) Kamus Besar Bahasa Indonesia; dan
  - c) Kamus Bahasa Inggris.

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan wawancara. Wawancara adalah:

“proses percakapan dengan maksud untuk mengkonstruksi mengenai orang, kejadian , kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara (*interviewee*) yang mengajukan pertanyaan dengan yang diwawancarai (*interviewee*).<sup>23</sup>

Pelaksanaan wawancara kepada narasumber menggunakan alat pengumpulan data berupa pedoman wawancara yang telah

---

<sup>23</sup> Bungin Burhan, 2001, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 108.

dipersiapkan sebelumnya. Wawancara bersifat terbuka. Teknik pengumpulan data sekunder menggunakan studi pustaka.

## 5. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu:

“pengelolaan data yang diperoleh dengan wawancara sehingga diperoleh informasi yang berupa ucapan dan tulisan untuk dapat digambarkan atau mengklasifikasi semua data serta menghubungkan aspek-aspek yang berkaitan”.<sup>24</sup>

Selanjutnya pada penelitian ini memakai model analisa interaktif dari Miles dan Huberman yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.<sup>25</sup>

Berikut ini adalah penjelasannya:

### a. Pengumpulan Data

Pada tahap ini peneliti melakukan pengambilan data sesuai dengan teknik pengumpulan data yang diambil.

### b. Pemilihan Data

Data yang telah diperoleh kemudian dilakukan pemilihan agar data yang akan dianalisis sesuai dengan rumusan masalah.

---

<sup>24</sup> Lexy. J Meleong, opcit, hlm. 28

<sup>25</sup> Agus Salim, 2006, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial*, Tiara, Yogyakarta, hlm 25

c. Penyajian Data

Data yang telah dipilih selanjutnya dinarasikan sehingga dapat dibaca dengan mudah sesuai dengan rumusan masalah yang diteliti

d. Pengambilan Kesimpulan

Tahap terakhir adalah pengambilan kesimpulan. Kesimpulan diambil dengan mendasarkan pada analisis data yang telah dilakukan.

## **H. Sistematika Penulisan**

Penulisan penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab, di mana ada keterkaitan antara bab yang satu dengan yang lainnya. Sistem penulisan tesis ini akan dijabarkan sebagai berikut :

- Bab I      Pendahuluan, yang berisi uraian tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kerangka konseptual, Metode Penelitian, Dan Sistematika Penulisan
- Bab II      Tinjauan Pustaka, yang berisi tentang Tinjauan Waralaba dalam Prespektif Hukum Islam, Tinjauan Umum Notaris, Tinjauan Umum Tentang Perjanjaian Waralaba, Tinjauan Umum Pelaku Usaha, Tinjauan Umum Perlindungan Hukum
- Bab III     Hasil Penelitian dan Pembahasan, yang berisi tentang peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian waralaba dan Bagaimana Perlindungan Hukum Terkait dengan Pembuatan Akta atau Keluarnya Akta dalam perjanjian Franchise (waralaba)

Bab IV Penutup, yang berisi simpulan dari penelitian yang dilengkapi dengan saran-saran sebagai masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Perjanjian Waralaba**

##### **1. Pengertian Waralaba**

Waralaba pada hakekatnya adalah sebuah konsep pemasaran dalam rangka memperluas jaringan usaha secara cepat. Waralaba bukanlah sebuah alternatif melainkan salah satu cara yang sama kuatnya dan strateginya dengan cara konvensional dalam mengembangkan usaha. Bahkan system waralaba dianggap memiliki banyak kelebihan terutama menyangkut pendanaan, sumber daya manusia (SDM) dan manajemen. Waralaba juga disebut sebagai jalur distribusi yang sangat efektif untuk mendekati produk kepada konsumennya melalui tangan-tangan penerima waralaba.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba Menyatakan bahwa:

*Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap system 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.*

Lebih lanjut Diperjelas pada pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba menjelaskan bahwa usaha yang dapat digolongkan sebagai usaha *Franchise* (waralaba) harus memenuhi kriteria sebagai berikut: memiliki ciri khas usaha, terbukti sudah memberikan keuntungan, memiliki standart atas pelayanan dan