

SKRIPSI
PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA
STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI



Oleh

GUSTI DICKY ISKANDAR
NIM. 1910211210156

PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2025

**PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA
STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2025**

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PERSETUJUAN

**PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA
STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI**

Diajukan oleh :

Gusti Dicky Iskandar

NIM.1910211210156

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji pada hari Selasa, 14
Januari 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing



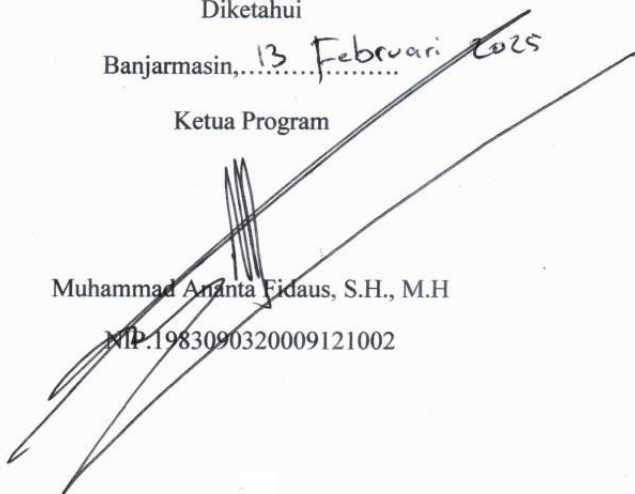
Tavinayati, S. H., M.H.

NIP.196411111990032002

Diketahui

Banjarmasin, 13 Februari 2025

Ketua Program



Muhammad Ananta Fidaus, S.H., M.H

NIP.1983090320009121002

LEMBAR PENGESAHAN

**PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA
STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI**

Disusun dan diajukan oleh

GUSTI DICKY ISKANDAR


NIM.1910211210156

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 011/UN8.1.11/SR/2025
Tanggal : 13 FEB 2025

Disahkan:

Dekan Fakultas Hukum


Achmad Faishal, S.H., M.H
NIP.1975061520003121001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Gusti Dicky Iskandar
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211210156
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarbaru, 02-06-2001
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi & Bisnis
Program : Program Sarjana S1
Program studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa proposal skripsi saya yang berjudul:

PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA STUDI PUTUSAN NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.



Gusti Dicky Iskandar

1910211210156

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

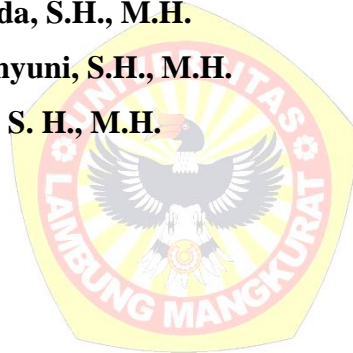
Pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2025
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua Sidang : **Hj. Syahrida, S.H., M.H.**

Sekretaris Sidang : **H. Mahyuni, S.H., M.H.**

Pembimbing : **Tavinayati, S. H., M.H.**



Ditetapkan dengan keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor: 159/UN.8.1.11/SP/2025

Tanggal 10 Januari 2025

MOTO

“Hiduplah seolah-olah Anda akan mati besok. Belajarlah seolah-olah Anda akan hidup selamanya.” (Mahatma Gandhi)

“Barang siapa menelusuri jalan untuk mencari ilmu padanya, Allah akan memudahkan baginya jalan menuju surga.” (HR.Muslim)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridhonya karya ilmiah skripsi ini dipersembahkan untuk diperuntukan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi.



Papah dan Mamah

Dengan penuh cinta dan rasa syukur, skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua tercinta Papa Gusti Iskandarsyah dan Mama Retty Febriyanti. Terima kasih atas kasih sayang yang tiada henti, doa yang selalu mengiringi, serta pengorbanan dan dukungan yang luar biasa. Semua usaha yang telah dicapai tidak akan terwujud tanpa kehadiran, bimbingan, dan cinta kalian.

Dosen Pembimbing Skripsi

Dengan rasa hormat dan terima kasih yang tulus, skripsi ini saya persembahkan kepada Ibu Tavinayati, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing. Terima kasih atas bimbingan, dan ilmu yang telah diberikan selama ini, hingga saya dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini. Semoga atas ketulusan ibu dalam memberi bimbingan dan ilmu ini dapat menjadi amal baik yang akan selalu mengalir selamanya.

RINGKASAN

PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI

(Gusti Dicky Iskandar : 2025, 110 hlm)

Putusan MA Nomor 459/PDT/2022/PT.DKI dalam gugatan hukum banding yang dilakukan oleh Penerima Waralaba (Penggugat) terhadap Pemberi Waralaba (Tergugat) terkait adanya pemutusan perjanjian secara sepihak. Duduk perkara terjadi ketika Penerima Waralaba dengan Pemberi Waralaba menyepakati isi dari perubahan perjanjian Waralaba yang bertujuan untuk memasukan addendum perjanjian baru terkait pengambilan bahan baku tidak diharuskan untuk diambil dari tempat Tergugat. Penambahan addendum tersebut dilakukan dikarenakan Penggugat merasa bahan baku yang diambil dari tempat Tergugat terlalu mahal sehingga apabila Penggugat diizinkan untuk mengambil bahan baku dari tempat lain maka akan mampu untuk mengurangi biaya produksi dari bisnis Waralaba yang dijalani oleh Penggugat.

Kedua belah pihak telah menyepakati pertemuan yang telah ditentukan untuk membahas kesulitan-kesulitan yang terjadi selama proses operasional Waralaba yang dijalankan oleh Penggugat. Setelah dari pertemuan pertama yang dilakukan, kedua belah pihak menyepakati kembali untuk melakukan pertemuan lanjutan pada tanggal lainnya. Tetapi, pertemuan lanjutan tersebut diabaikan oleh Tergugat dengan mengulur waktu hingga batas terakhir di tanggal 30 oktober. Tanpa ada kabar langsung dari Tergugat, Penggugat mendapatkan kiriman pesan dari pengacara Tergugat yang menyatakan perjanjian terhadap pengoperasional Waralaba yang dijalani keduanya dibatalkan, dan Penggugat disebutkan tidak diperizinkan lagi untuk menjalankan bisnis Waralaba itu lagi. Tindakan sewenang-wenang dari Tergugat yang memanfaatkan posisi dominan dalam memutus perjanjian secara sepihak perjanjian Waralaba maka telah mengakibatkan timbulnya pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain sehingga membuat pihak Tergugat mengalami kerugian yaitu hilangnya kesempatan untuk mendapatkan keuntungan dari bisnis Waralaba yang dijalkannya.

Terkait masalah diatas, penulis tertarik untuk mengangkan masalah tersebut kedalam penelitian skripsi yang berjudul “PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI.” Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah agar dapat mengetahui bahwa masalah yang terjadi dari adanya suatu perjanjian tidak terbatas dari adanya timbul perbuatan wanprestasi. Dalam lingkup bisnis sekalipun bahkan bisa terjadi perbuatan melawan hukum terutaram yang didasari dari adanya perjanjian yang telah dibuat. Agar dapat membedakan antara perjanjian yang dapat menimbulkan wanprestasi maupun perbuatan melawan

hukum, maka penulis melakukan penelitian tersebut untuk mengetahui apa yang membedakan keduanya dalam permasalahan perjanjian yang terjadi melalui analisis penelitian dengan pendekatan kasus (case approach) dan pendekatan perundang-undangan (status approach) pada putusan MA Nomor 459/PDT/2022/PT.DKI.

Hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa dalam putusan majelis hakim telah menyatakan dari perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat telah terbukti ada terjadinya perbuatan melawan hukum. Dalam hasil putusan tersebut tidak ada kesepakatan terkait pemutusan perjanjian yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak sehingga hal tersebut telah membuktikan adanya pelanggaran terhadap hak subjektif Penggugat yang dilakukan Tergugat dengan memanfaatkan posisi dominannya dalam pembuatan perjanjian untuk melakukan tindakan sewenang-wenang sehingga perjanjian Waralaba yang dibuat antara kedua belah pihak menjadi tidak seimbang. Perbuatan yang dilakukan akibat pemutusan perjanjian secara sepihak tersebut telah membuat Tergugat telah melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Perbuatan tersebut juga telah memenuhi syarat materiil dari pasal 1365 KUH Perdata yang memuat adanya kesalahan, adanya kerugian, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat.



**PEMUTUSAN SECARA SEPIHAK DALAM PERJANJIAN WARALABA
STUDI PUTUSAN MA NOMOR 459/PDT/2022/PT.DKI**

Gusti Dicky Iskandar

ABSTRAK

Waralaba telah menjadi konsep bisnis yang banyak digemari karena Waralaba merupakan salah satu konsep bisnis yang menarik. Bisnis Waralaba sangat identik dengan produk-produknya dan merek baik itu yang berasal dari Waralaba luar negeri maupun Waralaba yang berasal dari dalam negeri. Dari kemunculan Waralaba lokal yang mulai menjamur tersebut, tidak terlepas dari suatu permasalahan yang dapat mengganggu aktivitas bisnis tersebut terutama yang berhubungan dengan suatu perjanjian yang menimbulkan perbuatan melawan hukum.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui terkait berjalannya bisnis Waralaba ditinjau dari segi hukum positif di Indonesia terkait adanya pemutusan perjanjian secara sepihak yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum berdasarkan studi kasus yang terjadi pada Pemilik merek Waralaba kuliner lokal dengan merek Pato-Pa dengan Penerima Waralaba.

Penelitian yang digunakan akan terpusat pada penggunaan bahan penelitian normatif yang berdasar dari bahan pustakan yang memuat berbagai bahan hukum primer dan sekunder melalui pendekatan kasus (case approach) dan pendekatan perundang-undangan (statute approach).

Kata Kunci: Pembatalan, Sepihak, Waralaba.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT. Atas berkat dan karunia-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sebagai salah satu syarat menempuh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penyusunan skripsi ini tentu tidak dapat berjalan dengan baik tanpa adanya bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, izinkan penulis dengan penuh rasa sukacita untuk menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang sangat berjasa dalam tiap-tiap proses penulisan skripsi ini, juga yang selalu mendukung dari awal perkuliahan hingga penulis bisa berada di tahap ini.

Pada kesempatan ini penulis tidak mungkin menyebutkan satu persatu para pihak yang telah membantu dalam mempersiapkan, melaksanakan, dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini. Maka peneliti mengungkapkan rasa hormat dan terima kasih setulus-tulusnya kepada semua pihak yang telah membantu diantaranya sebagai berikut:

1. Kepada Ibu Hj. Syahrida, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji yang memberikan kritik dan saran yang membangun pada saat sidang skripsi.
2. Kepada Bapak H. Mahyuni, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji yang memberikan kritik dan saran yang membangun pada saat sidang skripsi.
3. Kepada Ibu Tavinayati, S. H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran meluangkan waktu memberikan bimbingan, masukan, serta pemikiran yang telah di tuangkan kedalam penelitian dan penulisan skripsi ini.
4. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta staff kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu baik di bidang akademik maupun non akademik. Sehingga mampu menambah wawasan penulis.

5. Kepada kedua orang tua, dan adik-adik penulis serta seluruh keluarga yang senantiasa memberikan dukungan melalui doa dan materi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Akhirnya dengan rasa syukur dan kerendahan hati, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan bagi banyak orang.



Banjarmasin, 2025

Gusti Dicky Iskandar

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	vi
MOTO	vii
RINGKASAN	viii
ABSTRAK	x
UCAPAN TERIMA KASIH	xi
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sifat Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II PUTUSAN PENGADILAN	10
A. Alur Posisi Kasus.....	10
B. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Negeri Berdasarkan Pilihan Hukum Para Pihak.....	10
C. Hubungan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat.....	11
D. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.....	12
E. Dalam Eksepsi Tergugat.....	19
F. Dalam Rekovensi Tergugat	20
G. Dalam Eksepsi Penggugat Rekovensi	22
H. Dalam Rekovensi.....	23

BAB III TINJAUAN PUSTAKA	30
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	30
1. Pengertian Perjanjian.....	30
2. Asas-Asas Dalam Perjanjian	31
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	35
4. Syarat Batalnya Perjanjian	37
5. Subjek Perjanjian.....	38
6. Objek Perjanjian	38
7. Prestasi dan Wanprestasi	39
8. Jenis-Jenis Perjanjian.....	43
9. Hapusnya Perjanjian.....	45
10. Perbuatan Melawan Hukum	48
11. Ganti Rugi Atas Perbuatan Melawan Hukum	52
B. Tinjauan Umum Tentang Waralaba	54
1. Sejarah Tentang Waralaba.....	54
2. Karakteristik Perjanjian Waralaba.....	57
3. Karakteristik Perjanjian Waralaba.....	64
4. Kerangka Isi Kontrak Waralaba	64
5. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Waralaba.....	65
6. Prospektus Waralaba	68
7. Jangka Waktu Perjanjian Waralaba.....	70
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	71
A. Perjanjian Waralaba Yang Dapat Menimbulkan Perbuatan Melawan Hukum	71
B. Pertimbangan Hakim Terhadap Penyelesaian Masalah Perbuatan Melawan Hukum Perjanjian Waralaba.....	78
1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.....	81
2. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku.....	81
3. Adanya Kerugian yang Ditimbulkan.....	82
4. Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian	83

BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	

