



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERJANJIAN WARALABA DITINJAU DARI PERATURAN DI
BIDANG WARALABA DAN PERATURAN DI BIDANG ANTI
MONOPOLI DAN PERSAINGAN USAHA TIDAK SEHAT
(STUDI PERJANJIAN WARALABA DI PT. X)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister
Kenotariatan**

**ELFIERA JUWITA YAHYA
NPM: 0706177463**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama: Elfiera Juwita Yahya

NPM: 0706177463

Tanda Tangan:

Tanggal: 6 Januari 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Elfiera Juwita Yahya

NPM : 076177463

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Perjanjian Waralaba Ditinjau Dari Peraturan di Bidang Waralaba dan Peraturan di Bidang Anti Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Studi Perjanjian Waralaba di PT. X).

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. ()

Penguji : Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()

Penguji : Ibu Wenny Setiawati, S.H., M.LI. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 6 Januari 2010

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (2) Staff Biro Kesekretariatan Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah membantu Penulis selama menjalankan perkuliahan;
- (3) Staff perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang selalu membantu Penulis selama menjalankan perkuliahan;
- (4) Bapak Budi Tri Prasetyo dan manajemen PT. X yang telah membantu dalam usaha memperoleh data yang diperlukan dalam penyusunan tesis serta memberikan dukungan dan kebijaksanaan selama proses perkuliahan;
- (5) Rekan-rekan kerja, khususnya di divisi legal, yang telah mendukung Penulis selama menjalankan proses kuliah dan bekerja;
- (6) Orang tua tercinta, ayahanda Rantau Anai Jahja dan ibunda Elly Sofia Jahja atas segala dukungan moral, finansial, cinta kasih yang tiada henti kepada Penulis, sehingga Penulis tetap dapat semangat untuk menyelesaikan perkuliahan. Tanpa peran besar dari kedua orang tuaku yang tercinta, mungkin semua ini tidak akan terwujud;
- (7) Kakak tercinta, kakakanda Elfan Jauhari Jahja dan kakak ipar Penny atas segala dukungan moral selama Penulis melaksanakan proses perkuliahan;
- (8) Teman-teman angkatan 2007, seperti pak boby, pak yayan, eiren, aya, nita, tessa, mba isma, pak maman, dll. Yang tidak dapat disebutkan satu persatu, tetapi

mempunyai banyak arti bagi penulis dan telah banyak membantu selama proses perkuliahan.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, Januari 2010

Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Elfiera Juwita Yahya

NPM : 0706177463

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Perjanjian Waralaba ditinjau dari Peraturan di Bidang Waralaba dan Peraturan di Bidang Anti Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Studi Perjanjian Waralaba di PT. X)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Depok

Pada tanggal: 6 Januari 2010

Yang Menyatakan

(Elfiera Juwita Yahya)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	.....	iii
KATA PENGANTAR	.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	.....	vi
KARYA ILMIAH		
ABSTRAK	.....	vii
DAFTAR ISI	.....	ix
1. PENDAHULUAN	.....	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	.....	1
1.2. Perumusan Masalah	.....	5
1.3. Metode Penelitian	.....	5
1.4. Sistematika Penulisan	.....	6
2. PERJANJIAN WARALABA DITINJAU DARI PERATURAN DI BIDANG WARALABA (STUDI PERJANJIAN WARALABA DI PT. X)	.....	9
2.1. Tinjauan Umum Waralaba	.....	9
2.1.1. Sejarah Waralaba	.....	9
2.1.2. Pengertian Waralaba	.....	10
2.1.2.1. Menurut Peraturan Waralaba	.....	10
2.1.2.2. Menurut Para Ahli	.....	10
2.1.3. Unsur-unsur dan Karakteristik Waralaba	.....	11
2.1.3.1. Menurut Peraturan Waralaba	.....	11
2.1.3.2. Menurut Para Ahli	.....	13
2.1.4. Prospektus Penawaran Waralaba	.....	14
2.2. Tinjauan Umum Perjanjian Waralaba	.....	16
2.2.1. Pengertian Perjanjian Waralaba	.....	16
2.2.2. Ketentuan Minimum Perjanjian Waralaba	.....	17
2.2.3. Pendaftaran Perjanjian Waralaba	.....	20
2.3. Perjanjian Waralaba di PT. X di Tinjau dari Peraturan di Bidang Waralaba	.....	21
3. PERJANJIAN WARALABA DITINJAU DARI PERATURAN DI BIDANG ANTI MONOPOLI DAN PERSAINGAN USAHA TIDAK	.....	46

SEHAT (STUDI PERJANJIAN WARALABA DI PT. X)		
3.1.	Tinjauan Umum Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat	46
3.1.1.	Pengertian Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat	46
3.1.2.	Ruang Lingkup Hukum Anti Monopoli	48
3.1.3.	Hal-hal yang Dikecualikan Oleh Undang-undang Anti Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat	53
3.2.	Perjanjian yang Dilarang Oleh Peraturan di Bidang Anti Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat	54
3.2.1.	Perjanjian yang Bersifat Oligopoli	55
3.2.2.	Perjanjian Penetapan Harga	56
3.2.3.	Perjanjian Pembagian Wilayah	59
3.2.4.	Perjanjian Pemboikotan	60
3.2.5.	Perjanjian Kartel	60
3.2.6.	Perjanjian Trust	61
3.2.7.	Perjanjian yang Bersifat Oligopsoni	62
3.2.8.	Perjanjian yang Mengatur Integrasi Vertikal	63
3.2.9.	Perjanjian Tertutup	63
3.2.10.	Perjanjian Dengan Pihak Luar Negeri	64
3.3.	Perjanjian Waralaba di PT. X di Tinjau dari Peraturan di Bidang Anti Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat	65
4.	PENUTUP	75
4.1.	Kesimpulan	75
4.2.	Saran	79
DAFTAR REFERENSI		80