

C. Bagian Akhir

1. Daftar Pustaka

a. Buku

Badrulzaman, Mariam Darus, 1993, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung.

Budiono, Herlien, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, 2011, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

Fuady, Munir, 2018, *Metode Riset Hukum: Pendekatan Teori dan Konsep*, Rajawali Pers, Depok.

Mendelson, M, 1997, *Franchising: Petunjuk Praktis Bagi Franchisor dan Franchisee*, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta.

Nawawi, Hadari, 2005, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Nurhayani, Neng Yani, 2015, *Hukum Perdata*, CV.Pustaka Setia, Bandung.

Prodjodikoro, Wirjono, 1981, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, PT. Sumur, Bandung.

Rhiti, Hyronimus, 2011, *Filsafat Hukum*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Satrio, J, 1995, *Perikatan yang Timbul dari Perjanjian Baku*. PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Setiawan, 1992, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, PT.Alumni, Bandung.
- Setiawan, R. 1987. ,*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 2001 *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soimin, Soedharyono. 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, PT.Intermasa, Jakarta.
- Subekti, R, 1983, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- Sudikno , *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta 2008
- Sunggono, Bambang, 2013, *Metodelogi Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2008, *Hukum Waralaba*, Ghalia Indonesia, Bogor.
- Syahrani, Riduan, 2006, *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, PT.Alumni, Bandung.
- Syaifuddin, Muhammad, 2019, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dokmatik dan Praktek Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Wacks, Raymond Wacks, 1995. *Jurisprudence*, Blackstone's Press Limited, London.

b. Jurnal dan Orasi Ilmiah

Ery Agus Priyono, “Potret Perjanjian Baku Waralaba di Indonesia”, (Orasi Ilmiah dipresentasikan pada Dies Natalis Fakultas Hukum Universitas Diponegoro).

Ery Agus Priyono, “ASPEK KEADILAN DALAM KONTRAK BISNIS DI INDONESIA (Kajian pada Perjanjian Waralaba)” , *Jurnal Law Reform*, Vol.14, No. 1, 2018.

Mohammad Iqbal Rahmawan P, Aminah, Budi Ispriyarso, ” PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN WARALABA”, *NOTARIUS*, Vol.12 , (No.2), 2019.

Ery Agus Priyono, Peranan Asas Itikad Baik dalam Kontrak Baku (Upaya Menjaga Keseimbangan Bagi Para Pihak), *Diponegoro Private Law Review*, Vol.1, No.1. (November,2017) hlm.19.

c. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007

Peraturan Menteri Nomor 71 Tahun 2019

d. Internet

- Eko Priyono, Pemikiran Keadilan Radbruch dalam Konteks Ketentuan Pajak Wanita, <https://pajak.go.id/id/artikel/pemikiran-keadilan-radbruch-dalam-konteks-ketentuan-pajak-wanita> diakses pada

10/06/2024

- I Gde Suranaya Pandit , “*KONSEP KEADILAN DALAM PERSEPSI BIOETIKA ADMINISTRASI PUBLIK*”,

(<https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/public-inspiration/article/download/86/71/> diakses pada 10/06/2024)

- Staff New UNY, ”*Personal Branding*”,

(<https://staffnew.uny.ac.id/upload/197912032015042001/pendidikan/PERTEMUAN%208%20-9-%20MANAJEMEN%20BISNIS%20WARALABA.pdf>

, di akses pada 02 Juni 2024).

2. Lampiran

PERJANJIAN KERJASAMA ANGGOTA INVESTOR
BISNIS WARALABA (FRANCHISE) BIMBINGAN BELAJAR PRIMAGAMA

Nomor : - . -

-Pada hari ini,

.

tanggal

.

pukul

-Menghadap kepada saya,

Sarjana Hukum, Notaris di Depok, dengan hadirnya saksi-
saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebutkan
pada akhir akta ini :

I. -Tuan

.

.

.

-Untuk selanjutnya akan disebut :-

-----PIHAK PERTAMA-----

II. -Tuan DWI KAISAR SUKARTA

.

.

.

-Untuk sementara berada di Depok;

-Untuk selanjutnya akan disebut :

-----PIHAK KEDUA-----

III.-Tuan DIDIK SUHERMANTO

.

.

.

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak untuk

diri sendiri, dan bersama-sama dengan mitra kerjasamanya, yang terdiri dari :

1. Tuan FAHMI AMHAR, bertempat tinggal di Jalan , , Cibinong, Kabupaten Bogor, sesuai Surat Kontrak Kerjasama Syirkah Mudharabah yang dibuat dibawah tangan tertanggal duapuluh sembilan Desember dua ribu tiga (29-12-2003), yang aslinya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, sedangkan foto copy sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.
2. a. Tuan DEDE TISNA KOSIM SAPUTRA
b. Tuan IBNU SUYANA
sesuai Surat Kontrak Kerjasama Syirkah Mudharabah yang dibuat dibawah tangan tertanggal Sembilan belas Januari dua ribu empat (19-01-2004), yang aslinya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, sedangkan foto copy sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.
3. Tuan AGUS SUPRIADI, bertempat tinggal di Buni Sari nomor 24, Rukun Tetangga 07, Rukun Warga 08, Cibinong, Bogor, sesuai Surat Kontrak Kerjasama Syirkah Mudharabah yang dibuat dibawah tangan tertanggal enam Pebruari dua ribu empat (06-02-2004), yang aslinya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, sedangkan foto copy sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.
4. Tuan IV, bertempat tinggal di , Jalan , Cibinong, Bogor, sesuai Surat Kontrak Kerjasama Syirkah Mudharabah yang dibuat dibawah

tangan tertanggal duabelas Mei dua ribu empat (12-05-2004), yang aslinya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, sedangkan foto copy sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.

5. Nyonya V , bertempat tinggal di Jalan , Harjamukti, Cimanggis, Kota Depok, sesuai Surat- Kontrak Kerjasama Syirkah Mudharabah yang dibuat dibawah tangan tertanggal duapuluh sembilan Juni dua ribu empat (29-06-2004), yang aslinya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, sedangkan foto copy sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.

-Untuk selanjutnya akan disebut :-

-----PIHAK KETIGA -----

-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

-Para penghadap masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan :

-Bahwa sesuai Akta Perjanjian Take Over Pengelolaan PRIMAGAMA Waralaba (Franchise) Cabang Margonda, Depok, tertanggal 07-04-2004 (tujuh April dua ribu empat, nomor 8,- yang dibuat di hadapan Nyonya Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi yang salinan aslinya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, sedangkan foto copy sesuai aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, para pihak telah sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama Waralaba (Franchise) berupa Pengelolaan Bisnis Bimbingan Belajar PRIMAGAMA Cabang- Margonda, Depok, dengan syarat-syarat

dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

-----Pasal 1.-----

-----NILAI INVESTASI -----

-Nilai Investasi PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok tersebut ditetapkan sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

-Dari Nilai Investasi sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) tersebut di atas berasal dari :

1.-Penyertaan modal Pihak Pertama yaitu Tuan tersebut sebesar Rp. 336.000.000,- (tigaratus tigapuluh enam juta rupiah);-

2.-Penyertaan modal Pihak Kedua yaitu Tuan DWI KAISAR-SUKARTA tersebut yakni sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

3.-Penyertaan modal Pihak Ketiga yaitu Tuan DIDIK-SUHERMANTO, Sarjana Sains beserta mitra kerjasamanya- tersebut yakni sebesar Rp. 204.000.000,- (duaratus empat- juta rupiah), dengan rincian penyertaan modal masing-masing sebagai berikut :-

a. penyertaan modal Tuan DIDIK SUHERMANTO, Sarjana Sains sendiri sebesar Rp. 42.000.000,- (empatpuluh dua juta rupiah);

b. penyertaan modal Tuan FAHMI AMHAR tersebut sebesar Rp.60.000.000,- (enampuluh juta rupiah);

penyertaan modal :

1. Tuan DEDE TISNA KOSIM SAPUTRA tersebut; dan

2. Tuan IBNU SUYANA tersebut;

sebesar Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);-

- c. penyertaan modal Tuan AGUS SUPRIADI tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);-
- d. penyertaan modal Tuan tersebut sebesar Rp. 12.000.000,- (duabelas juta rupiah); dan
- e. penyertaan modal Nyonya, Sarjana Ekonomi tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);

-dimana penyertaan modal dari mitra kerjasamanya tersebut telah ditransfer ke rekening Tuan DIDIK SUHERMANTO, Sarjana Sains, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam masing-masing Surat Kontrak Kerjasama Syirkah Mudharabah yang dibuat dibawah tangan antara Tuan DIDIK SUHERMANTO, Sarjana Sains dengan mitra kerjasamanya tersebut di atas.

-----Pasal 2.-----

-----HAK DAN KEWAJIBAN PARA INVESTOR -----

- a. Setiap Investor wajib mematuhi semua peraturan yang telah ditetapkan oleh PRIMAGAMA Pusat Yogyakarta, sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Take Over Pengelolaan PRIMAGAMA Waralaba (Franchise) Cabang Margonda, Depok tertanggal tujuh April dua ribu empat (07-04-2004) nomor 8, yang dibuat di hadapan Nyonya, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi tersebut.-
- b. Setiap Investor berhak memberikan saran/ide kepada Kepala Cabang PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok yang berhubungan dengan kegiatan Lembaga Pendidikan seperti pengembang pasar, perbaikan kinerja seluruh staff dan para Tentor pada saat Rapat Para

Investor.

- c. Setiap Investor berhak melakukan audit/pemeriksaan keuangan, Stock Barang maupun Sarana Promosi.
- d. Investor yang berhalangan untuk melakukan kegiatannya di PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok dapat memberikan Surat Kuasa penuh kepada yang ditunjuk untuk melakukan segala hak dan kewajiban Investor yang bersangkutan.

-----Pasal 3. -----

-----RAPAT INVESTOR -----

- a. Rapat Investor dapat dilakukan minimal 1 (satu) bulan sekali yang dihadiri oleh Investor atau yang diberi kuasa oleh Investor.
- b. Keputusan Rapat diambil secara musyawarah dan mufakat;

-----Pasal 4. -----

-----PIMPINAN CABANG -----

- a. Para Investor telah sepakat dan setuju untuk mengangkat dan menetapkan Tuan MARSOYO sebagai Kepala Cabang PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok, dan telah disetujui oleh PRIMAGAMA Pusat di Yogyakarta, sedangkan Investor lainnya bertugas untuk membantu Kepala Cabang dalam rangka mengembangkan PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok tersebut guna memenuhi target-targetnya.
- b. Tugas Administrasi, Office Boy dan Tentor penyediaannya berdasarkan hasil penyaringan terbaik yang dilakukan oleh Kepala Cabang dengan persetujuan dari Investor lainnya.

-----Pasal 5.-----

-----PEMBAGIAN HASIL KEUNTUNGAN-----

-Pembagian hasil keuntungan usaha dilakukan setiap saldo rekening penampungan minimal Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) setelah dikurangi biaya-biaya yang harus dikeluarkan, termasuk biaya Management Fee untuk Primagama Pusat sebesar 10,7% (sepuluh koma tujuh persen) dari penghasilan kotor sebelum tanggal 5 setiap bulannya.-----

-Denda sebesar 0,2% (nol koma dua persen) akan dikenakan per hari setiap terjadi keterlambatan.-----

-Pembagian keuntungan tersebut sesuai persentase investasi masing-masing pihak dan disetor ke rekening masing-masing Investor.-----

-----Pasal 6.-----

-----LAIN - LAIN -----

-Hal-hal lain yang menyangkut operasionalisasi PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok harus sesuai dengan Standart Operating Procedure (SOP) yang telah ditetapkan oleh PRIMAGAMA Pusat Yogyakarta.-----

-Selanjutnya para pihak telah sepakat dan setuju untuk mengadakan kembali Perjanjian Kerjasama Waralaba (Franchise) berupa Pengelolaan Bisnis Bimbingan Belajar PRIMAGAMA Cabang Nusantara, Depok, dimana PRIMAGAMA Cabang Nusantara, Depok tersebut merupakan anak cabang dari PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok.

-Nilai Investasi PRIMAGAMA Cabang Nusantara, Depok tersebut ditetapkan sebesar Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah);-

-Dari Nilai Investasi sebesar Rp. 250.000.000,-

(duaratus- limapuluh juta rupiah) tersebut di atas berasal dari :

1. Penyertaan modal PRIMAGAMA Cabang Margonda, Depok yakni sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus duapuluh lima juta rupiah).-
2. a. -Penyertaan modal Tuan MARSOYO tersebut yakni sebesar Rp. 62.500.000,- (enampuluh dua juta limaratus ribu rupiah);
 b. -Penyertaan modal Tuan DWI KAISAR SUKARTA tersebut yakni sebesar Rp. 25.000.000,- (duapuluh lima juta- rupiah); dan
 c. -Penyertaan modal Tuan DIDIK SUHERMANTO, Sarjana Sains tersebut yakni sebesar Rp. 37.500.000, (tigapuluh- tujuh juta limaratus ribu rupiah);

-Para pihak telah sepakat dan setuju bahwa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lainnya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini berlaku pula untuk PRIMAGAMA Cabang- Nusantara, Depok.

-----Pasal 7.-----

-----PENYELESAIAN MASALAH DAN DOMISILI HUKUM-----

- a. Apabila dalam perjalanan usaha bersama, dikemudian hari timbul permasalahan, maka langkah pertama yang dilakukan- adalah dengan mengadakan musyawarah mufakat secara- kekeluargaan.
- b. Apabila langkah pertama tidak tercapai kata mufakat, maka dilakukan langkah kedua yaitu melalui jalur hukum dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Mengenai segala sesuatu dan akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian ini, maka para pihak memilih

tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong di Cibinong.

-----DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat dan diresmikan di Depok, pada hari dan tanggal
tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri
oleh :

1. Tuan

.

.

2. Nona

.

.

sebagai saksi-saksi.

-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris,
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini
ditanda tangani oleh para penghadap saksi-saksi dan
saya, Notaris.

-Dilangsungkan dengan