

**ANALISIS MEKANISME PERJANJIAN KERJA SAMA WARALABA
(*FRANCHISE*) RAJA PENTOL BY UNI RIA PERSPEKTIF *SYIRKAH*
DAN PERATURAN PEMERINTAH (PP) NO 35 TAHUN 2024
TENTANG WARALABA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



Oleh:
IRANA DEWI SINAGA
NIM.2113040117

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) IMAM BONJOL PADANG
1447 H /2025 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **Analisis Mekanisme Perjanjian Kerja Sama Waralaba (*franchise*) Raja Pentol by Uni Ria Perspektif Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba dan Perspektif *Syirkah***, disusun oleh **Irana Dewi Sinaga NIM.2113040117** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang *Munaqasyah*.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 8 Agustus 2025

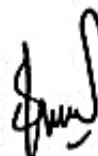
Disetujui Oleh,

Pembimbing I



Dr. Eli Suryani, M.Ag
NIP 197005282000032002

Pembimbing II



Masna Yunita, S.H., M.Hum
NIP 197506222002122002

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "**Analisis Mekanisme Perjanjian Kerja Sama Waralaba (*franchise*) Raja Pentol by Uni Ria Perspektif Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba dan Perspektif *Syirkah***" yang ditulis oleh **Irana Dewi Sinaga NIM.2113040117**, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan diperbaiki sebagaimana kritikan dan saran dari Tim Penguji Sidang *Munaqasyah*.

Disahkan di : Padang
Tanggal : 27 Agustus 2025

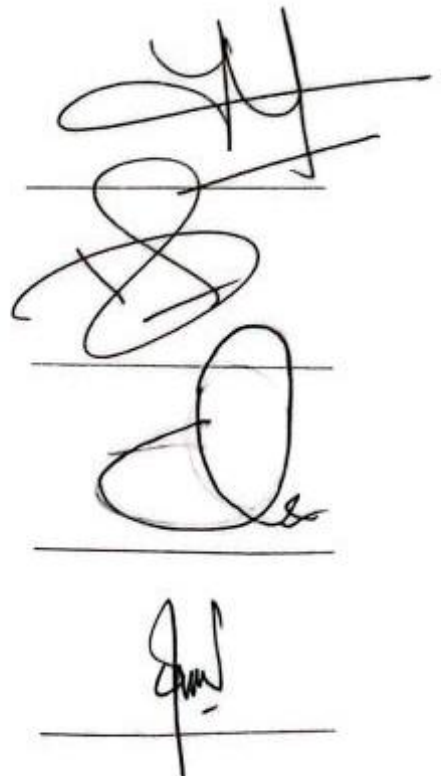
Tim Penguji Sidang *Munaqasyah*

Dr. Yan Fajri, M. Ag
NIP 197901262014111002
Penguji I

Aslan Deri Ichsandi, S.H.,M.H
NIP 198011272009011007
Penguji II

Dr. Eli Suryani, M.Ag
NIP 197005282000032002
Penguji III/ Pembimbing I

Masna Yunita, S.H., M.Hum
NIP 197506222002122002
Penguji IV/ Pembimbing II



Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah
UIN Imam Bonjol Padang



UDr. Alfadli M.Ag.
NIP.197212131998031001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa sejauh yang diketahui, dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan dengan secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.

Padang, 08 Agustus 2025



Irana Dewi Sinaga
NIM. 2113040117

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Irana Dewi Sinaga

NIM : 2113040117

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Mekanisme Perjanjian Kerja Sama Waralaba
(*franchise*) Raja Pentol by Uni Ria Perspektif Peraturan
Pemerintah No. 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba dan
Perspektif *Syirkah*

Dengan ini menyatakan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk
kepentingan akademis pada Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang.

Padang, 08 Agustus 2025

Yang menyatakan,

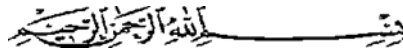


The image shows a handwritten signature in black ink over a colorful revenue stamp. The stamp is from the Indonesian Ministry of Finance (KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA) and is a 10,000 Rupiah revenue stamp (STAMPED REVENUE). The stamp includes the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAI TEMPEL' and '34 BAAMX403748972'.

Irana Dewi Sinaga

NIM. 2113040117

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala nikmat dan limpahan karunia-Nya, sehingga penulis dapat mengikuti pendidikan di Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang pada Fakultas Syari'ah Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **"Analisis Mekanisme Perjanjian Kerjasama Waralaba (*Franchise*) Raja Pentol by Uni Ria Perspektif *Syirkah* dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35 Tahun 2024 Tentang Waralaba"**. Shalawat beserta salam penulis haturkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Shallahu 'Alai Wasallam yang telah berjuang keras untuk mengembangkan ajaran Islam sebagai rahmatan lil 'alamin.

Ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya dan tak terhingga penulis sampaikan kepada orang yang sangat berarti dalam kehidupan penulis, ayahanda tercinta Safaruddin Sinaga (ALM), yang telah mengajarkan arti kehidupan bagi penulis meskipun telah tiada, kasih dan kenangan beliau menjadi penyemangat dalam setiap langkah penulis. Kepada ibunda tersayang Rohimah Munthe, yang dengan penuh ketegaran membesarkan penulis dan mengajarkan artinya kuat, menjadi sosok ibu sekaligus ayah saat masa perkuliahan penulis yang selalu mengusahakan segalanya untuk penulis.

Sesungguhnya dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak menemui rintangan dan halangan, namun karena didorong dengan niat yang ikhlas, tekad yang kuat, serta bantuan baik berupa moril, materil, bimbingan serta motivasi dari berbagai pihak dalam menyelesaikan skripsi, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Martin Kustati, M.Pd selaku Rektor UIN Imam Bonjol Padang, Prof. Dr. Yasrul Huda, MA sebagai Wakil Rektor I, Dr. Tesru Hendra, M.Ag sebagai Wakil Rektor II, Prof. Welhendri Azwar, Ph.D sebagai Wakil Rektor III, serta karyawan Rektorat yang telah memberikan dukungan kesempatan penulis untuk menuntut ilmu.
2. Prof. Dr. Alfadli M.Ag sebagai Dekan Fakultas Syariah, Prof. Dr. Abrar, S.Ag sebagai Wakil Dekan I Fakultas Syariah, Dr. Azhariah Khalida, M.Ag sebagai Wakil Dekan II Fakultas Syariah, Dr. Ridha Mulyani, S.H,M.H sebagai Wakil Dekan III Fakultas Syariah, serta Bapak dan Ibu karyawan Fakultas Syariah yang telah meluangkan waktu untuk melayani proses pembelajaran penulis selama ini.
3. Dr. Hamda Sulfinadia, M.Ag sebagai Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan Fauzi Yati, SEI., M.E.Sy sebagai Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah serta dosen, karyawan dan karyawan UIN Imam Bonjol Padang yang telah memberikan kesempatan menimba ilmu, dan pelayanan yang baik selama perkuliahan dan penyelesaian skripsi.

4. Dr. Eli Suryani, M.Ag sebagai dosen Pembimbing Akademik penulis sekaligus pembimbing I dan Masna Yunita, S.H.,M.Hum sebagai pembimbing II yang telah menjadi motivator terbaik bagi penulis, telah banyak memberikan ilmu, bimbingan dan arahan dengan sabar, Ikhlas dan rasa tanggung jawab sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Pimpinan Perpustakaan UIN Imam Bonjol Padang dan Perpustakaan Fakultas Syariah yang telah menyediakan fasilitas perpustakaan, sehingga memudahkan penulis dalam mengumpulkan literatur-literatur yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
6. Ucapan terimakasih kepada saudara-saudara penulis M. Yusuf Sinaga, Aldiansyah Sinaga, Ahmad Bayhaqi Sinaga dan sahabat kecil penulis Sri Hazira dan Windi Yanti Lestari yang telah menemani penulis sejak kecil, berbagi suka dan duka serta yang terus menyemangati penulis untuk tetap bertahan dalam menyelesaikan perkuliahan penulis.
7. Selanjutnya tidak lupa pula kepada sahabat penulis selama perkuliahan yang sudah menjadi garda terdepan dalam menemani perjalanan perkuliahan penulis, M. Mundzakir Nashrul Azza, Athira Khanza Sufila, M. Riski Syihap, Sholihin Naposo Siregar dan seluruh anak kos Ayah, yang selalu ada saat penulis butuh bantuan. Dan kepada seluruh mahasiswa/I Hukum Ekonomi Syariah BP 21 khususnya kelas C.

Semoga Allah memberikan umur panjang dan membalas semua kebaikan dan ketulusan bapak/ibu kepada penulis. Penulis mohon ampun kepada Allah SWT atas semua khilaf dan dosa yang disengaja maupun tidak disengaja yang penulis lakukan. Terakhir, semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapapun yang membacanya dan memberikan kontribusi khazanah ilmu pengetahuan,

Padang, 08 Agustus 2025


Irana Dewi Sinaga
Nim. 2113040117

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “**Analisis Mekanisme Perjanjian Kerja Sama waralaba (*Franchise*) Raja Pentol by Uni Ria Perspektif Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2024 tentang waralaba dan Perspektif *Syirkah***” disusun oleh **Irana Dewi Sinaga NIM 2113040117** Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Imam Bonjol Padang. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh *franchise* Raja Pentol by Uni Ria di Kota Padang yang telah berkembang pesat namun mekanisme perjanjiannya masih lisan dan hal tersebut tidak sesuai dengan PP No. 35 Tahun 2024 tentang Waralaba dan bagaimana perspektif *syirkah* terhadap perjanjian tersebut. Adapun pertanyaan dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana mekanisme perjanjian kerjasama waralaba dalam sistem waralaba Raja Pentol dengan mitra usaha di Kota Padang? (2) Bagaimana perspektif Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2024 terhadap mekanisme perjanjian kerjasama waralaba Raja Pentol by Uni Ria dengan mitra usaha di Kota Padang? (3) Bagaimana perspektif *syirkah* terhadap mekanisme perjanjian kerjasama waralaba Raja Pentol by Uni Ria dengan mitra usaha di Kota Padang? Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi lapangan (*field research*), mengumpulkan data melalui wawancara dan observasi langsung terhadap *franchisor* dan *franchisee* di Kota Padang. Data dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk menggambarkan fakta di lapangan dan membandingkannya dengan kerangka teori yang relevan. Temuan dari penelitian ini adalah (1) Mekanisme perjanjian waralaba Raja Pentol by Uni Ria dengan mitra memiliki 4 tahapan yaitu, pendaftaran diri calon mitra, tahap diskusi, tahap perjanjian dan tahap sanksi. (2) Berdasarkan perspektif PP No 35 Tahun 2024, Raja Pentol Uni Ria dianggap sebagai *franchise* yang tidak profesional karena tidak memenuhi kriteria waralaba. (3) Perspektif *syirkah* terhadap perjanjian tersebut akadnya adalah akad *syirkah* karena telah memenuhi unsur dalam *syirkah* dan tergolong kedalam *syirkah uqud*.

Kata Kunci: Waralaba, *Syirkah*, Peraturan Pemerintah No 35 Tahun 2024.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii

BAB I PENDAHULUAN.....Error! Bookmark not defined.

- 1.1 Latar Belakang.....**Error! Bookmark not defined.**
- 1.2 Rumusan Masalah.....**Error! Bookmark not defined.**
- 1.3 Pertanyaan Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**
- 1.4 Tujuan Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**
- 1.5 Signifikasi Penelitian
- 1.6 Studi Literatur
- 1.7 Kerangka Teori.....**Error! Bookmark not defined.**
- 1.8 Metode Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**

BAB II WARALABA DAN SYIRKAH.....Error! Bookmark not defined.

- 2.1 Waralaba (*Franchise*)**Error! Bookmark not defined.**
 - 2.1.1. Pengertian dan Dasar Hukum Waralaba (*Franchise*)....**Error! Bookmark not defined.**
 - 2.1.2. Sejarah dan Perkembangan Waralaba (*Frenchise*).....**Error! Bookmark not defined.**
 - 2.1.3. Macam-Macam Waralaba (*Franchise*)**Error! Bookmark not defined.**
 - 2.1.4. Mekanisme Waralaba.....**Error! Bookmark not defined.**
- 2.2 *Syirkah***Error! Bookmark not defined.**
 - 2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum *Syirkah***Error! Bookmark not defined.**
 - 2.2.2 Rukun dan Syarat *Syirkah*...**Error! Bookmark not defined.**
 - 2.2.3 Macam-Macam *Syirkah*.....**Error! Bookmark not defined.**
 - 2.2.4 Prinsip-Prinsip *Syirkah*.....**Error! Bookmark not defined.**

BAB III WARALABA (FRANCHISE) RAJA PENTOL BY UNI RIA

- DI KOTA PADANG****Error! Bookmark not defined.**
- 3.1 Sejarah Berdirinya Waralaba Raja Pentol By Uni Ria**Error! Bookmark not defined.**

- 3.2 Visi dan Misi Usaha Raja Pentol by Uni Ria **Error! Bookmark not defined.**
- 3.3 Struktur Waralaba Raja Pentol by Uni Ria. **Error! Bookmark not defined.**
- 3.4 Fasilitas dan Produk franchise Raja Pentol by Uni Ria.....**Error! Bookmark not defined.**
- 3.5 Konsep Operasional *Franchise* Raja Pentol by Uni Ria.....**Error! Bookmark not defined.**

**BAB IV PERSPEKTIF PERATURAN PEMERINTAH (PP) NO. 35
TAHUN 2024 TENTANG WARALABA DAN SYIRKAH
TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA WARALABA
(FRANCHISE) RAJA PENTOL DENGAN MITRA USAHA
DI KOTA PADANGError! Bookmark not defined.**

- 4.1 Mekanisme Perjanjian Kerja Sama yang Diterapkan Dalam Sistem Waralaba (*Franchise*) Raja Pentol by Uni Ria Dengan Mitra Usaha di kota Padang.....**Error! Bookmark not defined.**
- 4.2 Perspektif Peraturan Pemerintah (PP) No 35 tahun 2024 Tentang Waralaba Terhadap Mekanisme Waralaba (*Franchise*) Raja Pentol Dengan Mitra Usaha di kota Padang.
.....**Error! Bookmark not defined.**
- 4.3 Perspektif *Syirkah* Terhadap Mekanisme Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Raja Pentol Dengan Mitra Usaha di Kota Padang.
.....**Error! Bookmark not defined.**

BAB V PENUTUP.....Error! Bookmark not defined.

- 5.1. Kesimpulan.....**Error! Bookmark not defined.**
- 5.2. Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
BIODATA PENULIS**