

**KEDUDUKAN HUKUM ANTARA *FRANCHISEE* DENGAN**

***FRANCHISOR* DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE***

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Srata Satu (S-1)**

**Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia**



**Disusun oleh :**

**NAMA : HILDA**

**NIM : 1540050104**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**

**JAKARTA**

**2019**

## LEMBAR PENGESAHAN

**KEDUDUKAN HUKUM ANTARA *FRANCHISEE* DENGAN  
*FRANCHISOR* DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE*****Skripsi**

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada Fakultas  
Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh :

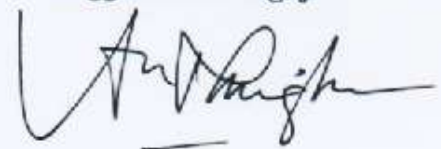
**Nama : HILDA**

**NIM : 15 400 501 04**

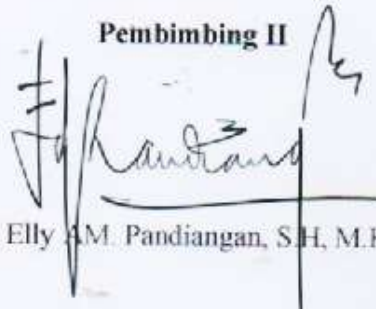
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal.....Februari 2019 dan dinyatakan telah lulus dan memenuhi syarat  
untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S1)

**Susunan Tim Penguji****Pembimbing I**

(Hulman Panjaitan, S.H, M.H)

**Anggota Tim Penguji**

(Anthon Nainggolan, S.H, M.H)

**Pembimbing II**

(L. Elly M. Pandiangan, S.H, M.H)

LEMBAR PERSETUJUAN

PESERTA UJIAN

NAMA : HILDA

NIM : 15 400 501 04

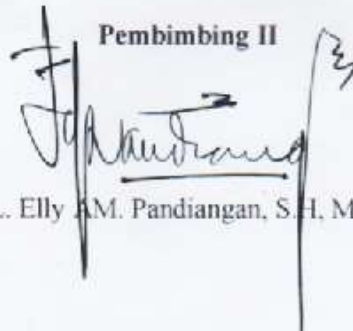
KEDUDUKAN HUKUM ANTARA *FRANCHISEE* DENGAN  
*FRANCHISOR* DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE*

Pembimbing I



(Hulman Panjaitan, S.H., M.H.)

Pembimbing II



(L. Elly A.M. Pandiangan, S.H., M.H.)

Mengetahui,

Kepala Departemen Hukum Perdata



(Kraisus Sitanggang, S.H., M.H.)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan penyertaan-NYA penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, seluruh hidup penulis hingga saat skripsi ini dan selamanya merupakan berkat yang tidak berkesudahan dari-NYA.

Tidak sedikit kendala yang penulis hadapi dalam penulisan skripsi ini. Tetapi berkat bimbingan, bantuan dan dukungan sejumlah pihak, maka pada akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Kepada Rektor Universitas Kristen Indonesia, Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA;
2. Selanjutnya rasa terima kasih penulis tujukan kepada Dekan Fakultas hukum Universitas Kristen Indonesia, dan dosen pembimbing I penulis yaitu Bapak Hulman Panjaitan S.H., M.H yang telah menyediakan waktu dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini;
3. Kepada Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia dosen pembimbing II, Ibu L. Elly AM. Pandiangan, S.H, M.H yang telah menyediakan waktunya untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini;
4. Kepada Yth. Bapak Anthon Nainggolan, S.H, M.H yang telah berbaik hati meminjamkan sejumlah buku yang sangat bermanfaat bagi penulis, dan

- terimakasih untuk waktu serta pikiran yang telah diberikan kepada penulis untuk mengarahkan penulis dalam penulisan bab I untuk sidang proposal;
5. Kepada seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang telah mengajari dan memberikan ilmunya kepada penulis;
  6. Terimakasih untuk Ka Eden dan Ka Martha serta staff tata usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia lainnya yang tidak pernah bosan menjadi sumber penulis untuk mengetahui kehadiran dosen pembimbing penulis di kampus;
  7. Bapak Leknar Marbun dan Ibu Nurmaini Sinaga selaku orangtua penulis, terimakasih untuk cinta kasihnya, terimakasih telah menjadi contoh bagi penulis untuk tidak mudah putus asa dan selalu semangat dalam keadaan apapun dan terimakasih sudah menjadi alasan penulis untuk terus selalu berjuang dan menghargai hidup;
  8. Terimakasih untuk abang penulis, Ruli Marbun dan Doni Marbun yang selalu mengajarkan arti kehidupan sesungguhnya dan yang selalu memberikan support bagi penulis untuk cepat menyelesaikan perkuliahan;
  9. Terimakasih untuk keluarga Sinaga yang selalu menyemangati dan memberi bantuan untuk penulis, terimakasih telah menjadi contoh bagi penulis untuk tidak mudah putus asa dalam menyelesaikan kuliah;
  10. Penulis mengucapkan banyak terimakasih untuk Sahat Halomoan Harianja orang yang sangat istimewa bagi penulis, terimakasih telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, terimakasih untuk

segala hal yang diberikan dan terimakasih untuk kesetiannya dalam segala keadaan;

11. Robby Purba dan Methodius Zalukhu selaku abang penulis, terimakasih telah menjadi abang yang baik dan mengajari penulis tidak hanya dalam perkuliahan melainkan dalam kehidupan sosial;
12. Bagi sahabat-sahabat selama di kampus yaitu Chandra, Vina, Inggrit, Paskal, Angel, Yosua, terimakasih untuk 3,5 tahun yang menyenangkan dan menyedihkan, terimakasih untuk masa-masa kebersamaanya dari awal kuliah hingga penulisan skripsi ini kita sama-sama berjuang dan perjuangan kita di kampus kasih ini telah selesai meskipun kita tidak bisa sama-sama sidang tapi penulis percaua kita tetap sama-sama wisuda, PR kita masih ada, kita harus membantu teman kita yang belum dapat menyelesaikan perkuliahannya 3,5 tahun dan semoga persahabatan kita selalu diberkati Tuhan;
13. Untuk adik-adik penulis, Michelle Lapijan dan Gracella Okta, terimakasih untuk doa, perhatian dan support yang tidak pernah henti kalian berikan dengan berbagai cara terutama untuk meyemangati penulis agar tidak malas dalam mengerjakan skripsi ini, semoga Tuhan selalu memberkati pertemanan kita;
14. Untuk adik-adik Peradilan Semu yaitu, Alda Abigail, Aurelia Rachel, Theresia Eka Ayu, Rosalinda Sagala; Laura Silalahi, Dian Anggaraini yang tidak pernah lupa untuk selalu memberi dukungan dengan berbagai cara dan terimakasih untuk kata-kata penyemangatnya;

15. Terimakasih untuk sahabat-sahabat SMA penulis yaitu, Dede; Dhita, Wulan, Sherly, Titi, Yoanita yang tidak pernah lupa untuk memberi dukungan, terimakasih untuk pertemanan yang masih kita jalani dari 2015 hingga saat ini, terimakasih untuk doa kalian!;
16. Untuk Eny Munthe dan Monallisa Manulang, terimakasih selalu ada untuk penulis, terimakasih untuk supportnya meskipun kita sama-sama berusaha membuat skripsi ini tapi tetap saling mendukung satu sama lain;
17. Terimakasih untuk Stenley Ludya yang tidak pernah bosan untuk mengarahkan dan mengajari penulis di saat penulis kurang mengerti akan suatu materi, dari semester satu hingga penulisan skripsi ini berlangsung;
18. Terimakasih untuk Lioni Oche dan Vitryana Rory yang telah sama-sama berjuang dengan Penulis mengelilingi Depok – Jakarta pusat demi mencari sumber-sumber untuk proposal sidang skripsi dan terimakasih untuk Victoria Maria Johanna yang telah menemani kita selama Depok – Jakarta pusat dan menjadi penghibur bagi kami di kala hati sedang gundah dan pikiran sedang tidak baik dikarenakan sidang proposal;
19. Untuk orang-orang yang Penulis tidak sebutkan tetapi turut menyemangati dan memberi dukungan kepada penulis, terimakasih untuk doa-doanya.

## ABSTRAK

- A. Nama Mahasiswa : Hilda  
B. Nomor Induk Mahasiswa : 15.400.501.04  
C. Judul Skripsi : Kedudukan Hukum Antara *Franchisee* Terhadap *Franchisor* Dalam Perjanjian *Franchise*  
D. Program Kekhususan : Hukum Perdata  
E. Jumlah Halaman : xi + 87 lembar (5 bab)  
F. Daftar Bacaan : Buku, Perundang-undangan, Jurnal  
G. Dosen Pembimbing : 1. Hulman Panjaitan, S.H, M.H  
2. Elly Pandiangan, S.H, M.H  
H. Kata Kunci : Perjanjian *Franchise*, Perlindungan hukum terhadap *Franchisee*  
I. Ringkasan isi :

Di era globalisasi yang sedang terjadi sekarang ini menyebabkan kegiatan perdagangan semakin luas dan bervariasi, salah satunya adalah dengan *franchise* atau waralaba. *Franchise* adalah sebuah konsep pemasaran dalam rangka memperluas usaha secara cepat dan efektif.

Metode penelitian yang digunakan oleh Penulis dalam penulisan ini dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normative, yang dimana bertujuan untuk mencapai keakuratan dari penelitian mengenai materi kontrak *franchise* (*franchise agreement*) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan regulasi-regulasi yang membahas mengenai aturan hukum yang mengatur mengenai bisnis *franchise*.

Bentuk perjanjian *franchise* yang umumnya dibuat dalam bentuk standar atau baku belum dapat memberikan perlindungan terhadap *Franchisee*. Perjanjian *franchise* merupakan landasan para pihak dalam menjalankan usaha bisnisnya, maka substansi dan materi perjanjian *franchise* tersebut harus dibuat secara rinci dan menguntungkan para pihak. Diharapkan adanya kebijaksanaan pembentukan serta penerapan undang-undang yang mengatur praktek *franchise* dan dalam pembuatan perjanjian *franchise* sebaiknya perjanjian dibuat secara jelas, rinci dan berlandaskan dengan asas kebebasan berkontrak agar menciptakan kerja sama bisnis *franchise* yang benar dan saling menguntungkan para pihak sehingga tidak terjadi ketidakseimbangan kedudukan dan tidak ada salah satu pihak yang dicurangi ataupun merasa dirugikan.

Jakarta, Februari 2019

Penulis

Hilda



## ABSTRACT

In this era of globalization that is occurring right now this will cause increasingly extensive trading activities of the varied , one example is the franchise or franchise .Franchise was a concept marketing in order to expand quickly and effective business.

The research method used by the Author in this paper is by using the normative juridical approach, which aims to achieve the accuracy of the research regarding the material of franchise agreement based on the prevailing laws and regulations in Indonesia and regulations concerning the legal rules governing franchise business.

The form of agreement franchise that is generally made in the form of standard or raw could not provide protection against franchisee .Franchise agreement is a cornerstone of parties in of doing business business , so substansi and materials agreement the franchise must be made in detail and profitable the parties .Expected the wisdom the formation of and the implementation of the act of which regulate the practice of franchise and in the manufacture of agreement franchise should a covenant is made clearly , detailed and based on with freedom principle contract to make cooperation business franchise right and mutually beneficial the parties so does not occur imbalance ( and there is no a party to the rigged or feel aggrieved

Jakarta, Februari 2019

Penulis

Hilda

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A Latar Belakang Permasalahan.....	1
B Rumusan Masalah.....	8
C Tujuan Penelitian.....	8
D Ruang Lingkup Penelitian.....	9
E Metode penelitian.....	9
F Kerangka Teori dan Kerangka Konsep.....	11
1. Kerangka Teori.....	11
2. Kerangka Konsep.....	12
G Sistematika Penulisan.....	14
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A Pengertian Perjanjian.....	16
B Syarat Sah dalam Perjanjian.....	17
C Asas-asas dalam Perjanjian.....	20
D Jenis-jenis Perjanjian.....	23
E Sejarah Perkembangan <i>Franchise</i> .....	25

F	Pengertian <i>Franchise</i> .....	33
G	Dasar Hukum <i>Franchise</i> .....	37

### **BAB III PERJANJIAN FRANCHISE DALAM PERSPEKTIF**

#### **PERLINDUNGAN HUKUM**

A	Bentuk Perjanjian <i>Franchise</i> .....	41
B	Hak dan Kewajiban <i>Franchisee</i> dan <i>Franchisor</i> .....	52

### **BAB IV UPAYA HUKUM YANG DAPAT DITEMPUH UNTUK MELINDUNGI FRANCHISEE DALAM PERJANJIAN FRANCHISE**

A	Resiko dan Sengketa yang Terjadi dalam <i>Franchise</i> .....	64
B	Upaya untuk Melindungi <i>Franchisee</i> dalam Perjanjian <i>Franchise</i> .....	67
C	Pilihan hukum Perjanjian <i>Franchise</i> .....	69
D	Pilihan Forum Penyelesaian Perselisihan Perjanjian <i>Franchise</i> .....	70
E	Aspek Eksternal.....	80

### **BAB V PENUTUP**

A	Kesimpulan.....	83
B	Saran.....	84

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>86</b>
-----------------------------	-----------