

PENULISAN SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN
WARALABA ANTARA PEMBERI DAN PENERIMA WARALABA (Studi
Kasus Di Perusahaan PT. Mister Burger Pelita Harapan Indonesia yang
Berkedudukan Di Wilayah Kabupaten Sleman)**



Diajukan oleh :

Romero Bima Mahardika Yanuarto

N P M : 190513387

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

**HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN
WARALABA ANTARA PEMBERI DAN PENERIMA WARALABA
(Studi Kasus Di Perusahaan PT. Mister Burger Pelita Harapan Indonesia
yang Berkedudukan Di Wilayah Kabupaten Sleman)**



Diajukan oleh :

Romero Bima Mahardika Yanuarto

N P M : 190513387

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**Telah Disetujui Untuk Ujian
Pendaftaran Tanggal:**

31 Juli 2023

Dosen Pembimbing :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Budi Arianto Wijaya'.

N. Budi Arianto Wijaya,SH.,M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN
PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN
WARALABA ANTARA PEMBERI DAN PENERIMA WARALABA
(Studi Kasus Di Perusahaan PT. Mister Burger Pelita Harapan Indonesia
yang Berkedudukan Di Wilayah Kabupaten Sleman)



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta Dalam Sidang Akademik yang
diselenggarakan pada:

Hari: Jum'at

Tanggal: 11 Agustus 2023

Tempat: Ruang Dekanat Lt. 1

Susunan Tim Penguji :

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti., S.H., M.Hum.

Sekretaris : N. Budi Arianto Wijaya., SH., M.Hum.

Anggota : Dr. E. Imma Indra Dewi W., SH., M.Hum.

Mengesahkan Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Dr. H. Anita Christiani, S.H, M.Hum.

MOTTO

Janganlah pergi mengikuti kemana jalan itu akan berujung tetapi buat jalanmu sendiri dan tinggalkanlah jejak dari keberadaan dirimu. Maka keberhasilan akan menjadi milikmu.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmatnya dan kebaikannya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik dan lancar penulis percaya bahwa semua yang terjadi itu karena kebaikan dan kemurahan Tuhan Yang Maha Esa terutama penulis dapat diberikan kemampuan dan kekuatan dalam mengerjakan penulisan skripsi ini dalam rangka pemenuhan untuk memperoleh gelar sarjana (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta “Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Antara Pemberi Dan Penerima Waralaba (Studi Kasus Di Perusahaan PT Mister Burger Pelita Harapan Indonesia Yang Berkedudukan Di Kabupaten Sleman)”.

Penulisan hukum ini penulis persembahkan kepada orang tua tercinta Bapak Fajar Yanuarto, dan Ibu Eunike Juni Suprihatin serta Rizkia Dwi Amara Putri yang telah tulus ikhlas memberikan kasih sayang, cinta, doa, perhatian, dukungan moral dan materil yang telah diberikan selama ini. Untuk kedua orang tua yang telah meluangkan segenap waktunya untuk mengasuh, mendidik, membimbing, dan mengiringi perjalanan hidup penulis dengan diiringi alunan doa yang tiada henti agar penulis sukses dalam menggapai cita-cita.

Dalam proses penyelesaiannya, penulis melibatkan berbagai pihak yang dengan sukarela turut membantu dalam kelancaran Penulisan Skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M Selaku Rektor Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H, M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr.Triyana Yohanes,S.H.,M.Hum Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak N. Budi Arianto Wijaya,SH.,M.Hum. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Yang sekaligus menjadi Dosen

Pembimbing yang telah banyak memberikan pengarahan dan petunjuk serta mencurahkan segala waktu yang sangat berguna dalam penyelesaian penulisan hukum ini.

5. Bapak B. Hengky Widhi Antoro, S.H.,M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Semua staf dari Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang saya hormati dan tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu.
7. Ibu Juni Suprihatin S.H. selaku Direktur dari Mister Burger yang telah banyak membantu penulis selama penelitian di PT Mister Burger Pelita Harapan Indonesia di Kabupaten Sleman.
8. Teman-teman terbaik yang penulis temukan selama masa-masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan 2019 dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu
9. Untuk Roh Kudus, sumber segala ilham selama penulisan ini, sumber pengetahuan utama, sumber inspirasi, sumber kekuatan, sumber sukacita, kepada Dia, Yesus, dan Allah Bapa di Surga, satu-satunya Tuhan yang Bijaksana, kemuliaan selama-lamanya. Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahNya selalu.

Demikian penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat dalam membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan hukum ini jauh dari kata sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan yang tidak penulis sadari. Penulis harapkan kritik dan masukan dari pembaca. Penulis berharap penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Sleman, 31 Juli 2023

Penulis,



Romero Bima Mahardika Yanuarto

ABSTRACT

Franchise practices sometimes still experience problems even though an agreement has been reached between the franchisor and franchisee, including failure to fulfill the rights and obligations of the franchisor and franchisee. The purpose of writing this research is to find out how legal protection is in implementing a franchise agreement between the franchisor and the franchisee at the company PT Mister Burger Pelita Harapan Indonesia which is domiciled in the Sleman Regency area and whether the franchiser can terminate the agreement unilaterally with the franchisee. Data collection was carried out using empirical research methods by conducting interviews with respondents. Based on the results of the research that has been carried out, the franchise agreement between the franchisor and the franchisee, the franchisor provides a guarantee to the franchisee, and the franchisor provides a guarantee to the franchisor. Based on Article 1338 paragraphs 1 and 2 of the Civil Code which reads as follows, it is stated that all agreements legally made by the parties are valid as law for those who make them. This means that everyone has the right to enter into any agreement, whether regulated by law or not, as long as it does not conflict with the law, public order and moral norms. These agreements cannot be withdrawn except with the consent of both parties, or for sufficient reasons according to law. The results of further research found that the franchisor could be said to be in default because he did not comply with the contents of the agreement in terminating an agreement due to violations committed by the franchisee. Because the agreement does not contain a clause that overrides the provisions of Article 1266 of the Civil Code, if there is a breach of contract or cancellation of the agreement, it is necessary to go through the process of requesting an annulment by the court and judge.

Keywords: *Legal Protection, Implementation, Franchise Agreement*

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| MOTTO | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| ABSTRACT | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN..... | x |
| BAB I..... | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Tujuan Penelitian | 8 |
| D. Manfaat Penelitian | 9 |
| E. Keaslian Penelitian..... | 10 |
| F. Tinjauan Pustaka | 17 |
| G. Batasan Konsep..... | 43 |
| H. Metode Penelitian | 44 |
| I. Sistematika Penulisan Skripsi | 45 |
| BAB II | 46 |
| PEMBAHASAN | 46 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian | 46 |
| 1. Pengertian Perjanjian..... | 46 |
| 2. Asas-Asas dan Unsur - unsur dalam Perjanjian | 49 |
| 3. Jenis-Jenis Perjanjian | 54 |
| 4. Syarat - Syarat Sahnya Perjanjian | 57 |
| 5. Pihak-Pihak dalam Perjanjian dan Subyek dan Obyek Perjanjian, Hak dan Kewajiban serta Akibat Hukum Perjanjian Yang Sah | 62 |
| 6. Wanprestasi dan Hapusnya Perjanjian | 66 |

| | | |
|----------------------------|---|------------|
| B. | Tinjauan Umum Tentang Waralaba | 76 |
| 1. | Waralaba pada umumnya dan dasar hukumnya | 76 |
| 2. | Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Waralaba | 83 |
| 3. | Jenis-Jenis Waralaba | 84 |
| 4. | Karakteristik Waralaba | 88 |
| 5. | Hak dan Kewajiban penerima dan pemberi waralaba | 90 |
| 6. | Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Penerima Waralaba | 91 |
| 7. | Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Pemberi Waralaba | 96 |
| 8. | Keuntungan dan Kerugian Waralaba | 98 |
| C. | Sekilas Tentang PT Mister Burger Pelita Harapan Indonesia | 102 |
| 1. | Sejarah Waralaba PT Mister Burger Pelita Harapan Indonesia | 102 |
| 2. | Fasilitas Paket Waralaba Mister Burger | 104 |
| 3. | Daya tarik Waralaba Mister Burger | 106 |
| D. | Hasil dan Analisa Penelitian | 108 |
| 1. | Perlindungan Hukum dalam Pelaksanaan Perjanjian antara Pemberi dan Penerima Waralaba | 108 |
| 2. | Pemberi Waralaba Dari Pt Mister Burger Pelita Harapan Indonesia Wilayah Kabupaten Sleman Dapatkah Memutuskan Perjanjian Secara Sepihak Dengan Penerima Waralaba | 114 |
| BAB III..... | | 126 |
| PENUTUP..... | | 126 |
| A. | Kesimpulan | 126 |
| B. | Saran | 129 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | | 130 |

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Sleman, 31 Juli 2023

Penulis,



(Romero Bima Mahardika Yanuarto)