



# **TESIS**

## **Judul:**

Perjanjian Waralaba Sebagai Perlindungan Hukum Bagi  
Pelaku Usaha Waralaba di Indonesia

## **Disusun oleh:**

BRUN KARTINO SUDJANTO  
NIM. 217222034

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2025

## Pengesahan

Nama : BRUN KARTINO SUDJANTO  
NIM : 217222034  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Perjanjian Waralaba Sebagai Perlindungan Hukum Bagi  
Pelaku Usaha Waralaba di Indonesia  
Title : Franchise Agreement as Legal Protection for Franchise  
Business Actors in Indonesia

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 14-Januari-2025.

### Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. I WAYAN GDE WIRYAWAN, Prof.,Dr.,S.H.,M.H.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,  
Dr.

NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 14-Januari-2025

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.,Dr.

## Persetujuan

Nama : BRUN KARTINO SUDJANTO  
NIM : 217222034  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Perjanjian Waralaba Sebagai Perlindungan Hukum Bagi  
Pelaku Usaha Waralaba di Indonesia

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 27-Desember-2024

Pembimbing:  
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,,MH.,  
Dr.  
NIK/NIP: 10288010



---

## ABSTRAK

Kementerian Perdagangan mengungkapkan bahwa bisnis waralaba di Indonesia memiliki potensi yang sangat besar. Menurut Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, pada Tahun 2020, pertumbuhan bisnis waralaba di Indonesia per tahunnya sekitar 5%. Agar waralaba dapat berkembang dengan pesat, maka persyaratan utama yang harus dimiliki satu teritori adalah kepastian hukum yang mengikat baik bagi *franchisor* maupun *franchisee*. Waralaba menjadi topik yang menarik karena secara ideal dapat menjadi pilihan bagi masyarakat yang tentu mempertimbangkan penggunaan modalnya secara hati-hati di tengah ketidakpastian ekonomi global.

Dalam hal pemberi waralaba melanggar perjanjian waralaba, penerima waralaba berhak, salah satunya, untuk mengajukan sengketa tersebut dalam bentuk gugatan dan sudah sepatutnya pengadilan memeriksa dan memutus sengketa tersebut dengan seadil-adilnya. Masalahnya adalah ketika terdapat dua sengketa yang secara garis besar mirip, diputus secara berbeda oleh pengadilan negeri, dengan Dasar atau logika Dalam pertimbangan hukum yang juga sangat berbeda, dan lebih parahnya tidak mencerminkan budaya hukum yang diharapkan oleh masyarakat seharusnya ada pada pihak majelis hakim yang mewakili pengadilan dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut.

Hal ini tentu merupakan gambaran konkret tentang masalah ketidakpastian hukum yang terjadi pada penerapan Hukum Perjanjian waralaba, dan merupakan Ironi tersendiri bagi Indonesia sebagai negara yang berdasarkan atas hukum.

Penelitian ini bertujuan membahas peran Perjanjian Waralaba sebagai Perlindungan Hukum bagi Para Pelaku Usaha Waralaba di Indonesia, dengan menganalisa fenomena dari dua putusan Hakim yang berbeda atas sengketa yang nyaris serupa antara Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba. Peneliti berharap penelitian ini bermanfaat bukan hanya secara teoretis bagi perkembangan hukum waralaba di Indonesia, tetapi juga secara praktis bermanfaat bagi para pelaku usaha khususnya calon penerima waralaba yang memiliki ekspektasi memperbaiki taraf ekonominya dengan bisnis waralaba.

Kata Kunci : Waralaba, *Franchise*, Perjanjian Waralaba, Perlindungan Hukum, Pemberi Waralaba, Penerima Waralaba

## **ABSTRACT**

*The Ministry of Trade revealed that the franchise business in Indonesia has enormous potential. According to estimates by the Ministry of Trade of the Republic of Indonesia, the growth of the franchise business in Indonesia will be around 5% per year in 2020. The main requirement that a region must have so that a franchise can develop rapidly is binding legal certainty for both the franchisor and the franchisee. Franchising is an interesting topic because it is an ideal choice for those who consider using capital wisely amidst global economic uncertainty.*

*If the franchisor violates the franchise agreement, the franchisee has the right to file the dispute in the form of a lawsuit, which will be reviewed and determined as fairly as possible by the court. The problem is, when two disputes are broadly similar, the local court's decision is different, the basis or logic of the legal considerations is also very different, and worse, it does not reflect the legal culture expected by the community.*

*This is certainly a real manifestation of the legal uncertainty that arises in the application of the Franchise Agreement Law, which is a parody for Indonesia, as a law-abiding country.*

*This study aims to discuss the role of franchise agreements as legal protection for franchise business actors in Indonesia by analyzing the phenomenon of two different judges' decisions on almost similar disputes between franchisors and franchisees. The researcher hopes that this study will not only be theoretically useful for the development of franchise law in Indonesia, but can also be practically useful for business actors, especially prospective franchisees who want to improve their economic status through franchise businesses.*

*Keywords: franchise, franchise agreement, legal protection, franchisor, franchisee.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, berkat pertolongan-Nya Peneliti mampu menyelesaikan laporan magang ini tepat waktu. Tesis ini ini disusun dengan tujuan, antara lain, memenuhi persyaratan lulus pada Program Studi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Pada kesempatan ini, izinkan Peneliti menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan kepada Peneliti dalam menyelesaikan Tesis ini, antara lain kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Rektor Universitas Tarumanagara, yang mendukung proses perkuliahan, juga selaku Penguji pada Sidang Tesis;
2. Ibu Dr. Mia Hadiati, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara, yang mendukung proses perkuliahan Peneliti termasuk memberikan arahan pada saat awal perkuliahan;
3. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S. M.H., selaku Dosen Pembimbing dari Peneliti, yang di tengah kesibukannya senantiasa meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing dan mendukung Peneliti menyelesaikan Tesis ini;
4. Bapak Prof. Dr. I Wayan Gde Wiryawan, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji yang turut memberikan dukungan dan masukan bagi Peneliti dalam Sidang Tesis;
5. Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F.R., S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji yang turut memberikan dukungan dan masukan bagi Peneliti dalam seminar proposal, dan juga mengampu Mata Kuliah Metode Penelitian Hukum dan Proposal Penelitian;
6. Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn, selaku Dosen Penguji yang turut memberikan dukungan dan masukan bagi Peneliti dalam seminar

proposal, dan juga mengampu Mata Kuliah Metode Teknik Pembuatan Akta IV;

7. Ibu Dr. Marta Sri Wahjuni, S.H., Sp.N., MH., selaku Dosen yang telah memberikan kepercayaan kepada Peneliti untuk mengikuti Lomba Akta Nasional di Semarang;
8. Seluruh Ibu dan Bapak Dosen maupun Staf Pengajar yang telah mencurahkan ilmu bagi Peneliti, selama proses perkuliahan;
9. Seluruh Jajaran Staf antara lain Bapak Murdi dan Mbak Della, pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah melayani memberikan pelayanan administratif dengan baik selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
10. Bapak Dr. Sudjanto Sudiana, S.H, S.E, M.M, M.H. dan Ibu Lily Tadjuddin, S.H., Orang Tua tercinta dari Peneliti yang telah membesarkan dan mendukung setiap studi Peneliti;
11. Saudari Bunkarni, S.Ds., S.H, M.H, Cece tersayang yang selalu mendukung proses studi Peneliti;
12. Saudari Yeni Wijaya, S.H., C.MLC., M.Kn., Kekasih tersayang yang senantiasa mendampingi, mendukung, dan menyemangati proses studi Peneliti;
13. Bapak Harry Purnomo dan Ibu Imelda Bungawati, yang bersedia membagikan data dan pengalamannya kepada Peneliti;
14. Bapak Andi Tjahjady, S.H., Rekan Advokat Senior dari Peneliti yang senantiasa membagikan ilmu dan pengalamannya kepada Peneliti;
15. Bapak Agus Irsan, S.H., M.H, dan Jajaran yang senantiasa senantiasa membagikan ilmu dan pengalamannya kepada Peneliti;
16. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa, termasuk Bli Ketua I Made Hery Karyadika, yang turut berkontribusi dalam proses perkuliahan;
17. Pihak-pihak lain yang belum dapat Peneliti sebut satu per satu.

Semoga Tesis ini, terlepas dari ketidaksempurnaannya, bisa menjadi setitik sumbangan bagi lautan ilmu yang amat luas.

Peneliti

**(Brun Kartino Sudjanto)**

## Pernyataan

Nama : BRUN KARTINO SUDJANTO  
NIM : 217222034  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Perjanjian Waralaba Sebagai Perlindungan Hukum Bagi  
Pelaku Usaha Waralaba di Indonesia

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 27-Desember-2024  
Yang menyatakan



BRUN KARTINO SUDJANTO  
NIM. 217222034

## DAFTAR ISI

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| <b>Halaman Judul .....</b>                     | <b>i</b>    |
| <b>Lembar Pengesahan .....</b>                 | <b>ii</b>   |
| <b>Lembar Persetujuan .....</b>                | <b>iii</b>  |
| <b>Abstrak .....</b>                           | <b>iv</b>   |
| <b>Kata Pengantar .....</b>                    | <b>vi</b>   |
| <b>Orisinalitas.....</b>                       | <b>ix</b>   |
| <b>Daftar Isi .....</b>                        | <b>x</b>    |
| <b>Daftar Gambar .....</b>                     | <b>xii</b>  |
| <b>Daftar Singkatan .....</b>                  | <b>xiii</b> |
| <b>Daftar Lampiran .....</b>                   | <b>xiv</b>  |
| <b>BAB I     PENDAHULUAN .....</b>             | <b>1</b>    |
| A.    Latar Belakang Masalah .....             | 1           |
| B.    Permasalahan .....                       | 19          |
| C.    Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....     | 20          |
| D.    Kerangka Teoretis .....                  | 22          |
| E.    Metode Penelitian .....                  | 30          |
| F.    Sistematika Penulisan .....              | 32          |
| <b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA .....</b>        | <b>33</b>   |
| A.    Landasan Konseptual .....                | 33          |
| B.    Teori-Teori .....                        | 37          |
| C.    Penelitian Terdahulu .....               | 44          |
| <b>BAB III   DATA HASIL PENELITIAN .....</b>   | <b>47</b>   |
| A.    Aturan Hukum Waralaba di Indonesia ..... | 47          |

|                      |                                                                                                                                      |            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| B.                   | Sengketa antara Nyonya Henny sebagai Penerima Waralaba dengan Tuan Brando Kartawidjaja, S.Kom. sebagai Pemberi Waralaba .....        | 47         |
| C.                   | Sengketa antara Nyonya Imelda Bungawati sebagai Penerima Waralaba dengan PT HOGHOCK KULINER INDONESIA sebagai Pemberi Waralaba ..... | 69         |
| <b>BAB IV</b>        | <b>ANALISIS PERMASALAHAN .....</b>                                                                                                   | <b>161</b> |
| A.                   | Aturan Hukum tentang Perjanjian Waralaba di Indonesia ..                                                                             | 161        |
| B.                   | Perjanjian Waralaba sebagai Perlindungan Hukum bagi Para Pelaku Usaha Waralaba di Indonesia .....                                    | 162        |
| C.                   | Sistem Hukum Waralaba yang Ideal di Indonesia .....                                                                                  | 179        |
| <b>BAB V</b>         | <b>PENUTUP .....</b>                                                                                                                 | <b>184</b> |
| A.                   | Kesimpulan .....                                                                                                                     | 184        |
| B.                   | Saran .....                                                                                                                          | 184        |
| Daftar Pustaka ..... |                                                                                                                                      | 186        |

## **DAFTAR GAMBAR**

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Gambar 1.1. Potensi Waralaba di Indonesia .....     | 6  |
| Gambar 1.2. Perbandingan Daya Tarik Investasi ..... | 8  |
| Gambar 1.3 Tampilan Website Jus Kode .....          | 19 |

## DAFTAR SINGKATAN

|          |                                             |
|----------|---------------------------------------------|
| STPW     | adalah Surat Tanda Pendaftaran Waralaba     |
| PN       | adalah Pengadilan Negeri                    |
| PKPU     | adalah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang |
| UU       | adalah Undang-Undang                        |
| PP       | adalah Peraturan Pemerintah                 |
| Permen   | adalah Peraturan Menteri                    |
| Kemendag | adalah Kementerian Perdagangan              |
| Polsek   | adalah Kepolisian Sektor                    |

## DAFTAR LAMPIRAN

|            |                                                 |     |
|------------|-------------------------------------------------|-----|
| Lampiran 1 | Daftar Riwayat Hidup.....                       | 189 |
| Lampiran 2 | Keputusan Dekan Pembimbing Tesis .....          | 190 |
| Lampiran 3 | Rekap Bimbingan Tesis .....                     | 193 |
| Lampiran 4 | Surat Keterangan Turnitin Tesis .....           | 194 |
| Lampiran 5 | Hasil Turnitin Tesis .....                      | 195 |
| Lampiran 6 | Surat Keterangan Jurnal.....                    | 196 |
| Lampiran 7 | Hasil Turnitin Jurnal .....                     | 197 |
| Lampiran 8 | Bukti Publikasi Jurnal (Jurnal Halaman 1) ..... | 198 |