



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP *FRANCHISEE*
YANG DIRUGIKAN OLEH *FRANCHISOR* DALAM
PERJANJIAN WARALABA YANG TELAH DI
TANDA TANGANI DIHADAPAN NOTARIS**

TESIS

Disusun

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh:

Astrerina Aulia Rahmawati

NPM. 231003741020708

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2025



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP *FRANCHISEE*
YANG DIRUGIKAN OLEH *FRANCHISOR* DALAM
PERJANJIAN WARALABA YANG TELAH DI
TANDA TANGANI DIHADAPAN NOTARIS**

HALAMAN PERSETUJUAN

Disusun

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing,


Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.
NUPTK. 1445740641130072

Peneliti,


Astrerina Aulia Rahmawati
NPM. 231003741020708

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**



Prof. Dr. Setyowati, S.H., M.H.
NUPTK. 3241741642230113

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2025



**HALAMAN PENGESAHAN
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP *FRANCHISEE*
YANG DIRUGIKAN OLEH *FRANCHISOR* DALAM
PERJANJIAN WARALABA YANG TELAH DI
TANDA TANGANI DIHADAPAN NOTARIS**

**Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Penguji pada
tanggal 3 September 2025 dan disahkan pada
tanggal September 2025**

Penguji I

**Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.
NUPTK. 1445740641130072**

Penguji II,

**Dr. Aniek Tyaswati Wiji Lestari, S.H., M.Hum.
NUPTK. 4534740641230083**

Penguji III,

**Dr. Sri Retno Widyorini, S.H., M.Hum.
NUPTK. 2260741642230063**

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**



**Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NUPTK. 3241741642230113**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2025**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Dengan memperhatikan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pencegahan Plagiat di Perguruan Tinggi, maka yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang:

Nama Mahasiswa : Astrerina Aulia Rahmawati

NPM : 231003741020708

Alamat : Aspol Kalisari Blok V No.9 Semarang

Dengan ini menyatakan:

1. Tesis saya adalah benar-benar hasil karya ilmiah saya sendiri
2. Tesis saya tidak ada sedikitpun plagiat karya ilmiah orang lain
3. Tesis saya dibuat dengan metode ilmiah yang lazim

Demikian pernyataan ini, apabila di kemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam karya ilmiah saya, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, 7 September 2025

Peneliti,



Astrerina Aulia Rahmawati

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr Wb

Puji Syukur Penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan berkah, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul “**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP *FRANCHISEE* YANG DIRUGIKAN OLEH *FRANCHISOR* DALAM PERJANJIAN WARALABA YANG TELAH DI TANDA TANGANI DIHADAPAN NOTARIS**” yang merupakan syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Selama proses penyusunan tesis ini segala hambatan dan rintangan dapat Penulis jalani berkat doa, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak yang setulus-tulusnya kepada:

1. **Prof. Dr. Suparno, M.Si.** selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
2. **Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
3. **Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
4. **Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan Tesis ini dengan penuh kebijaksanaan mendampingi dan memberikan masukan sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis ini
5. Para civitas akademika Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

6. Rekan-rekan mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
7. Suam saya tercinta **Anjar Lindu Wijayadi SH., MH.** dan anak saya tersayang **Aufar Rizky Wijaya**
8. Keluargaku telah memberikan dukungan moril maupun doanya hingga penulisan Tesis ini sampai selesai
9. Serta pihak-pihak yang telah membantu terselesaikannya penulisan Tesis ini

Semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua, Amin

Wassalamualaikum wr wb

Semarang, 7 September 2025



Astrerina Aulia Rahmawati
NPM. 231003741020708

ABSTRAK

Fenomena pelanggaran oleh *Franchisor* kerap menimbulkan kerugian bagi *Franchisee*, baik melalui pelanggaran terhadap hak-hak *Franchisee* maupun penerapan klausula baku yang merugikan. Dalam kondisi tersebut, *Franchisee* membutuhkan instrumen perlindungan hukum yang komprehensif agar hak-haknya dapat terjamin. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu 1) Faktor – faktor apa yang terjadi dalam perjanjian waralaba? 2) Bagaimana perlindungan hukum *Franchisee* dalam perjanjian waralaba yang telah ditandatangani Notaris? 3) Bagaimana upaya hukum yang dapat ditempuh *Franchisee* apabila *Franchisor* melakukan pelanggaran terhadap perjanjian waralaba yang sudah disahkan di hadapan notaris? Metode pendekatan yang digunakan yaitu yuridis normatif. Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis dan sumber data adalah data sekunder. Metode pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka. Analisis data dilakukan dengan analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Faktor-faktor dalam perjanjian waralaba menunjukkan bahwa keberhasilan suatu hubungan bisnis antara franchisor dan franchisee sangat ditentukan oleh kejelasan klausul kontrak, keseimbangan hak dan kewajiban, serta kepatuhan terhadap regulasi waralaba di Indonesia. Perlindungan hukum terhadap franchisee dalam perjanjian waralaba yang ditandatangani di hadapan notaris diwujudkan melalui mekanisme preventif dan represif. Upaya hukum yang dapat ditempuh franchisee apabila franchisor melakukan pelanggaran terhadap perjanjian waralaba mencakup jalur litigasi maupun non-litigasi. Dengan demikian, penelitian ini menyimpulkan bahwa perlindungan *Franchisee* membutuhkan sinergi antara instrumen hukum, peran notaris, mekanisme penyelesaian sengketa, dan lembaga negara agar tercipta kepastian hukum yang adil dan berimbang bagi semua pihak dalam praktik bisnis waralaba di Indonesia.

Kata kunci: Perlindungan hukum, *Franchisee*, *Franchisor*, perjanjian waralaba, akta notaris

ABSTRACT

The phenomenon of violations by franchisors often causes losses for franchisees, both through violations of franchisee rights and the application of standard clauses that are detrimental. In such circumstances, franchisees need comprehensive legal protection instruments to ensure that their rights are guaranteed. The formulation of the problem in this study is 1) What factors occur in franchise agreements? 2) How is the Franchisee legally protected in franchise agreements that have been signed by a Notary? 3) What legal actions can the Franchisee take if the Franchisor violates the franchise agreement that has been legalized before a notary? The approach method used is normative juridical. The research specification is descriptive analytical and the data source is secondary data. Data collection methods were conducted through literature study. Data analysis was conducted using qualitative analysis. The results of the study show that the factors in a franchise agreement indicate that the success of a business relationship between a franchisor and a franchisee is largely determined by the clarity of the contract clauses, the balance of rights and obligations, and compliance with franchise regulations in Indonesia. Legal protection for franchisees in franchise agreements signed before a notary is realized through preventive and repressive mechanisms. Legal measures that can be taken by franchisees if the franchisor violates the franchise agreement include litigation and non-litigation channels. Thus, this study concludes that franchisee protection requires synergy between legal instruments, the role of notaries, dispute resolution mechanisms, and state institutions in order to create fair and balanced legal certainty for all parties in franchise business practices in Indonesia.

Keywords: *Legal protection, Franchisee, Franchisor, franchise agreement, notarial deed*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis	10
E. Metode Penelitian	12
1. Metode Pendekatan.....	12
2. Spesifikasi Penelitian.....	13
3. Jenis dan Sumber Data.....	13
4. Metode Pengumpulan Data.....	14
5. Metode Analisis Data.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Perjanjian	17
1. Definisi Perjanjian	17
2. Syarat Sah Perjanjian	20
3. Asas – Asas Perjanjian.....	22
4. Wanprestasi Perjanjian.....	27
B. Perjanjian Waralaba	31
1. Pengertian Perjanjian Waralaba	31

2. Pihak Dalam Perjanjian Waralaba.....	34
3. Unsur – Unsur Perjanjian Waralaba	34
4. Objek Waralaba	36
5. Sifat atau Bentuk Perjanjian Waralaba.....	37
6. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Waralaba	40
C. Perlindungan Hukum	43
1. Pengertian Perlindungan Hukum	43
2. Asas – Asas Perlindungan Hukum	46
D. Notaris.....	48
1. Pengertian Notaris.....	48
2. Kewenangan Notaris	49
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	55
A. Faktor - Faktor Yang Terjadi Dalam Perjanjian Waralaba	55
1. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Waralaba.....	55
2. Faktor Internal dalam Perjanjian Waralaba.....	62
3. Faktor Eksternal dalam Perjanjian Waralaba	67
B. Perlindungan Hukum Terhadap <i>Franchisee</i> Dalam Perjanjian Waralaba Yang Telah Ditandatangani Notaris	72
1. Peran Notaris dalam Perjanjian Waralaba.....	73
2. Asas-Asas Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Waralaba	79
3. Bentuk – Bentuk Perlindungan Hukumnya	85
4. Analisis Yuridis terhadap Perlindungan <i>Franchisee</i> dalam Akta Notaris.....	98
C. Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh <i>Franchisee</i> Apabila <i>Franchisor</i> Melakukan Pelanggaran Terhadap Perjanjian Waralaba Yang Sudah Disahkan Di Hadapan Notaris	103
1. Bentuk Pelanggaran oleh <i>Franchisor</i> dalam Perjanjian Waralaba	104
2. Upaya Hukum Non-Litigasi (Alternatif Penyelesaian Sengketa).....	110
3. Upaya Hukum Litigasi (Melalui Pengadilan).....	117
BAB IV PENUTUP	126
A. Kesimpulan	126
B. Saran	127

DAFTAR PUSTAKA 129