



**ASAS KESEIMBANGAN DALAM PENYELESAIAN  
PERSELISIHAN PERJANJIAN WARALABA (STUDI PUTUSAN  
NOMOR 837/PDT.G/2021/PN.SBY)**

**NAMA : MARIA AMELIA  
NIM : 1910611131**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI S1 HUKUM**

**2024**



**ASAS KESEIMBANGAN DALAM PENYELESAIAN  
PERSELISIHAN PERJANJIAN WARALABA (STUDI PUTUSAN  
NOMOR 837/PDT.G/2021/PN.SBY)**

**SKRIPSI**

**MARIA AMELIA  
1910611131**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI S1 HUKUM  
2024**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI S1 HUKUM**

---

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL :**

**ASAS KESEIMBANGAN DALAM PENYELESAIAN PERSELISIHAN PERJANJIAN  
WARALABA (STUDI PUTUSAN NOMOR 837/PDT.G/2021/PN.SBY)**

**MARIA AMELIA**  
**1910611131**

Skripsi hukum ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji  
Program Studi S1 Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 29 Desember 2023

Mengetahui

Ketua Program Studi S1 Hukum

Abdul Kholiq, S.H., M.H.

NIP. 199110132022031006

Menyetujui

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Dr. Iwan Erar Joesoef, S.H., Sp.N., M.Kn.

NIDN. 0304036203




**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI SI HUKUM**


**PENGESAHAN**


Skripsi Hukum diajukan oleh :


Nama : Maria Amelia  
 NPM : 1910611131  
 Program Studi : SI Hukum  
 Judul : Asas Keseimbangan Dalam Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Waralaba (Studi Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby)

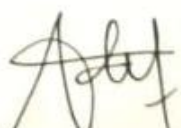
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi SI Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

  
Dr. Suherman, S.H., LL.M.  
 Ketua Penguji

  
Sating, S.Sos., S.H., M.H.  
 Penguji 1

  
Dr. Iwan Erar Joesoef, S.H., Sp.N., M.Kn  
 Penguji 2

  
Dr. Suherman, S.H., LL.M.  
 Dekan

  
Abdul Kholiq, S.H., M.H.  
 Kaprodi

Ditetapkan di : Jakarta  
 Tanggal Ujian : 12 – 01 – 2024

**BIODATA PENULIS**

Nama : Maria Amelia  
Tempat/Tgl. Lahir : Bekasi, 5 September 2001  
Jenis Kelamin : ~~Laki-laki~~/Perempuan  
Agama : Kristen Protestan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Konsentrasi : Hukum Bisnis  
Alamat : Cawang III, Kebon Pala, Makasar, Kota Jakarta Timur  
No. Telpon : 087786255480  
Email : maria.amelia591@gmail.com

**PENDIDIKAN FORMAL**

1. SD : SDN Kebon Pala 07 Pagi (Lulus Th. 2013)
2. SMP : SMPN 214 Jakarta (Lulus Th. 2016)
3. SMA : SMAN 113 Jakarta (Lulus Th. 2019)

**PENGALAMAN ORGANISASI**

1. Mitra Muda UNICEF Indonesia (2021-berlangsung)
2. Anggota Forum Riset dan Debat Mahasiswa Fakultas Hukum UPNVJ (2021-2022)

**PERNYATAAN ORISINALITAS**

Tugas akhir dalam bentuk skripsi/artikel ilmiah/memorandum hukum adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarisme dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

N a m a : Maria Amelia

N.I.M. : 1910611131

Tanggal : 28 Desember 2023

Tanda Tangan :





### Pernyataan Persetujuan Publikasi Skripsi Untuk Kepentingan Akademik

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Maria Amelia  
NIM/NPM : 1910611131  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : S1 Hukum  
Jenis Karya : Skripsi  
Judul : Asas Keseimbangan Dalam Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Waralaba (Studi Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby)

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya ilmiah skripsi dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non- exclusive Royalty Rights*).
2. Menyatakan SETUJU untuk melanjutkan pengolahan data skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan BERSEDIA mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN Bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 29 Desember 2023

Yang menyatakan,



Maria Amelia

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas anugerah dan karunia Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ASAS KESEIMBANGAN DALAM PENYELESAIAN PERSELISIHAN PERJANJIAN WARALABA (STUDI PUTUSAN NOMOR 837/PDT.G/2021/PN.SBY)” dengan baik. Skripsi ini ditulis guna mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta. Selama proses penyelesaian skripsi ini, Penulis mengalami berbagai tantangan baik dari yang bersifat internal penulis ataupun eksternal di luar kendali penulis. Pertama-tama penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Penulis bersyukur diberi kekuatan dan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban ini walaupun banyak tantangan yang dialami penulis. Kiranya tidak hanya mendampingi penulis dalam menulis skripsi ini, tetapi juga pada langkah selanjutnya.
2. Dr. Suherman, S.H., LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Dr. Iwan Erar Joesoef, S.H., Sp.N., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing yang dengan besar hati menerima penulis sebagai mahasiswa bimbingan dan memberikan bimbingan terbaik serta *fast respond* apabila dihubungi.
4. Keluarga, yaitu Ibu, Kakak, dan Adik yang telah mendukung dalam proses kegiatan magang serta memberikan semangat kepada penulis.
5. Oh Sehun dari EXO selaku idola penulis, dimana segala karya, *update*-an sosial media, dan konten penggemar lainnya yang telah menghibur penulis. Selain itu, penulis juga bersyukur Oh Sehun melaksanakan wajib militer pada 21 Desember 2023 sesudah penulis menyelesaikan semua bab skripsi ini.



6. CHIBI MARUKO-CHAN-Bahasa Indonesia, MSA previously My Story Animated, Korea Reomit, Alshad Ahmad, Hirotada Radifan, Mia Maples, dan dr. Richard Lee, MARS, selaku *channels* Youtube kesukaan penulis.
7. Kerabat yang telah memberi semangat kepada penulis, khususnya Fadil, Ardan, Amer, Rully dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu-persatu dalam tulisan ini. Penulis berharap hubungan kekerabatan ini dapat terus terjalin dengan baik walaupun kedepannya akan memiliki kesibukan dan kepentingan masing-masing.

Menyadari segala kekurangan penulis sebagai manusia biasa yang jauh dari kata sempurna, penulis memohon maaf dan siap menerima masukan yang membangun. Dengan demikian, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat kedepannya bag penulis dan pihak lain yang membacanya.

Jakarta, 23 Desember 2023

Penyusun,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria', with a large, sweeping flourish underneath.

Maria Amelia

## ABSTRAK

Perkembangan tren bisnis waralaba/*franchise* yang meningkat di Indonesia membuka peluang terjadinya sengketa waralaba. Perjanjian waralaba/*franchise agreement* merupakan alat antara pihak *franchisee* dan *franchisor* dalam menjalankan bisnis waralaba. Pelaksanaan perjanjian waralaba harus memiliki keseimbangan dan keadilan ekonomis bagi setiap pihaknya agar terhindar dari masalah hukum. Mengenai keseimbangan dalam hal ini suatu keadilan yang timbul dari kontrak yang dibuat para pihak yang memiliki itikad baik yang berlaku pada saat penandatanganan dan pelaksanaan suatu perjanjian. Dipertegas dengan teori keadilan yang berpendapat bahwa pelaksanaan suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik berdasarkan rasa kepatutan dan keadilan dalam kontrak atau bentuk undang-undang dalam suatu perjanjian waralaba/*franchise* di Indonesia. Implementasi penyelesaian wanprestasi waralaba/*franchise* Hanasobu Japanese Noodle Bar yaitu tidak berjalan optimal dikarenakan penerapan hukumnya belum terlaksana dengan baik. Dimana tidak ada itikad baik dari *franchisor* untuk menyelesaikan, *franchisor* belum memiliki kemampuan untuk menyelesaikan prestasinya, tidak ada kepastian hukum dalam proses penyelesaian. Solusi untuk mengatasi sengketa atau wanprestasi dalam perjanjian kerjasama waralaba yaitu melaksanakan renegotiasi, mengajukan gugatan ke Pengadilan, mengajukan permohonan sita jaminan, dan melaporkan tindak pidana penipuan. Pengaturan hukum yang harus dilakukan apabila terjadi kerugian dalam melakukan perjanjian waralaba akibat wanprestasi dengan mekanisme penyelesaian sengketa pada putusan nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby melakukan perlindungan hukum preventif diberikan dengan berkomunikasi dengan *franchisor* untuk memberikan peringatan, komentar, saran, dan kritik agar kinerja *franchisor* lebih aktif dalam memenuhi kewajiban dan tanggung jawab sesuai dengan perjanjian awal.

**Kata kunci : asas keseimbangan, perjanjian waralaba, itikad baik pemberi waralaba**

## **ABSTRACT**

*The increasing trend of franchise business in Indonesia opens up opportunities for franchise disputes. A franchise agreement is a tool between the franchisee and franchisor in running a franchise business. The implementation of a franchise agreement must have balance and economic justice for each party to avoid legal problems. Regarding balance, in this case, justice arises from contracts made by parties who have good faith in effect at the time of signing and implementing an agreement. Confirmed by the theory of justice which argues that the implementation of an agreement must be carried out in good faith based on a sense of propriety and justice in the contract or legal form in a franchise agreement in Indonesia. The implementation of the settlement of Hanasobu Japanese Noodle Bar franchise defaults is not running optimally because the implementation of the law has not been implemented properly. Where there is no good faith from the franchisor to complete, the franchisor does not yet have the ability to complete the achievement, there is no legal certainty in the settlement process. The solution to resolve disputes or defaults in franchise cooperation agreements is to carry out renegotiations, file a lawsuit in court, apply for confiscation of collateral, and report criminal acts of fraud. The legal arrangements that must be made if there is a loss in carrying out a franchise agreement due to default with a dispute resolution mechanism in decision number 837/Pdt.G/2021/PN.Sby preventive legal protection is provided by communicating with the franchisor to provide warnings, comments, suggestions, and criticism so that the franchisor's performance is more active in fulfilling obligations and responsibilities in accordance with the initial agreement.*

**Keywords:** *principle of equilibrium, franchise agreement, good faith of franchisor*

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
BIODATA PENULIS .....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	v
PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	10
A. Tinjauan Hasil Penelitian (Literature Review) .....	10
B. Tinjauan Teori .....	24
BAB III DESKRIPSI HASIL TEMUAN .....	28
A. Duduk Perkara Putusan Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby .....	28
B. Pertimbangan Hakim Pada Putusan 837/Pdt.G/2021/PN.Sby .....	32
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	35
A. Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Waralaba Pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 837/Pdt.G/2021/PN.Sby .....	35
B. Pelaksanaan Penyelesaian Perselisihan Perjanjian Waralaba Antara Pihak Franchisee Dan Franchisor Berdasarkan Asas Keseimbangan .....	43
BAB V PENUTUP .....	56

A. Kesimpulan .....	56
B. Saran .....	57
DAFTAR PUSTAKA .....	58
LAMPIRAN	