

**ANALISIS YURIDIS KETIADAAN KLAUSUL PEMBAGIAN RISIKO KERUGIAN  
DALAM PERJANJIAN WARALABA (*FRANCHISE*)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam  
Ilmu Hukum

**Oleh:**

**MITSHALIA ARIS A.N.**

**NIM. 125010107111052**



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2016**

## DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	v
Daftar Tabel .....	vi
Daftar Lampiran .....	vii
Ringkasan .....	iv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Sistematika Penulisan .....	9

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian .....	11
A.1. Pengertian Perjanjian .....	11
A.2. Unsur-unsur Perjanjian .....	12
A.3. Asas-asas Perjanjian .....	14
A.4. Syarat sahnya Perjanjian .....	17
A.5. Wanprestasi .....	19
A.6. Risiko .....	20
A.7. Kerugian .....	21
B. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Baku .....	22
B.1. Pengertian Perjanjian Baku .....	22
B.2. Ciri Perjanjian Baku .....	23
B.3. Peraturan Mengenai Perjanjian Baku di Indonesia .....	24
C. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Waralaba ( <i>Franchise</i> ) .....	25
C.1. Pengertian Waralaba .....	25
C.2. Perjanjian <i>Franchise</i> Sebagai Perjanjian Innominat .....	27
C.3. Subjek <i>Franchise</i> .....	28
C.4. Hak dan Kewajiban <i>Franchisor</i> .....	29
C.5. Hak dan Kewajiban <i>Franchisee</i> .....	31
C.6. Objek <i>Franchise</i> .....	32
C.7. Penggolongan <i>Franchise</i> .....	33
C.8. Jangka Waktu Berlakunya Perjanjian <i>Franchise</i> .....	35
C.9. Tahapan Pembuatan Perjanjian <i>Franchise</i> .....	35

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian .....	40
B. Metode Pendekatan .....	40
C. Jenis Bahan Hukum .....	40
D. Sumber Bahan Hukum .....	41
E. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	41
F. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	42
G. Definisi Konseptual .....	42

### BAB IV PEMBAHASAN

A. Pengaturan Klausul Pembagian Risiko Kerugian Antara <i>Franchisor</i> Dan <i>Franchisee</i> Apabila Terjadi Kerugian .....	44
A.1. Pengaturan Klausul Perjanjian Waralaba .....	44
A.1.1. Berlakunya asas-asas hukum perikatan dalam K.U.H. Perdata .....	44
A.1.1.1. Asas Kebebasan Berkontrak .....	45
A.1.1.2. Asas Pembatasan Kebebasan Berkontrak .....	47
A.1.2. Klausul (Isi) Perjanjian Waralaba .....	47
A.1.3. Klausul baku dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen .....	50
A.1.4. Ketentuan baku dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 .....	53
A.2. Pembuatan Perjanjian Waralaba yang Tidak Melibatkan <i>Franchisee</i> .....	54
A.3. Resiko Kerugian dari Perjanjian Waralaba .....	58
A.3.1. Risiko kerugian yang dapat terjadi .....	58
A.3.2. Faktor penyebab terjadinya risiko kerugian .....	59
A.3.3. Tanggung jawab terhadap risiko kerugian .....	60
A.3.4. Risiko kerugian dikaitkan dengan klausul eksensorasi .....	62
A.4. Bentuk Kerugian yang Terjadi dalam Perjanjian Waralaba .....	63
A.5. Analisa Klausula Perjanjian Alfamaret terkait Resiko Kerugian .....	64
B. Asas-Asas Hukum Perjanjian Yang Dapat Dijadikan Pedoman Untuk Mengatur Pembagian Risiko Kerugian .....	74
B.1. Asas Proporsional .....	74
B.1.1. Asas Proporsional Menurut Para Ahli .....	74
B.1.2. Pentingnya Asas Proporsional dalam Pengaturan Klausul Pembagian Risiko Kerugian .....	76
B.1.3. Asas Proporsional dikaitkan dengan Klausul dalam Perjanjian Waralaba Alfamart .....	83
B.2. Asas Kepastian Hukum (Asas <i>Pacta Sunt Servanda</i> ) .....	86
B.2.1. Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Pengaturan Pembagian Risiko Kerugian .....	86
B.2.2. Keberlakuan Klausul Pembagian Risiko Kerugian Sebagai Undang-Undang Bagi Para Pihak .....	90
B.3. Asas Itikad Baik .....	91
B.3.1. Konsep Itikad Baik Dalam Pengaturan Pembagian Risiko Kerugian .....	91
B.3.2. Pengaturan Pembagian Risiko Kerugian Berdasarkan Asas Itikad	

Baik Ditinjau dari Tahapan-tahapan Perjanjian .....	94
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan .....	100
B. Saran .....	101
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	