Advokasi Hukum & Demokrasi (AHD)
Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Waralaba (Franchise) dalam Perspektif Keadilan Kontraktual di Indonesia

Daniela Rica Bairam
Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, dan Ilmu Politik (FHISIP), Universitas Terbuka
loupattydaniela@gmail.com

ABSTRACT

A franchise agreement is a form of contractual legal relationship that is strategically significant in the development of businesses in Indonesia, particularly in the retail, service, and food and beverage sectors. This relationship binds the franchisor and franchisee in managing interrelated rights and obligations. Although the number of franchise businesses has increased significantly, the practice of standard agreements unilaterally drafted by franchisors often creates contractual injustice, where franchisees have weaker bargaining positions. This phenomenon is further exacerbated by the lack of harmony between the older regulation, Government Regulation No. 42 of 2007, and newer regulations, namely Government Regulation No. 35 of 2024 on Franchising and Government Regulation No. 28 of 2025 on risk-based licensing, which introduce more detailed mechanisms of supervision and legal protection but still pose implementation challenges in practice. This study employs a normative juridical approach through analysis of statutory regulations, recent legal literature, and franchise contract documents as data sources. The analysis focuses on the principles of contractual justice, the balance of rights and obligations of the parties, and the effectiveness of the latest regulations in protecting franchisees from unfair contractual practices. The results indicate that although the new regulations clarify the rights and obligations of franchisors and franchisees, as well as procedures for termination and compensation, contractual imbalances still occur, particularly in SME franchise businesses. Therefore, strengthening legal literacy among franchise actors, increasing contract transparency, and active government supervision are strategic solutions to achieve effective contractual justice.

Keywords: *Franchise Agreement, Contractual Justice, Franchise, Recent Regulations, Indonesia.*

Abstrak

Perjanjian waralaba (*franchise agreement*) merupakan salah satu bentuk hubungan hukum kontraktual yang strategis dalam perkembangan usaha di Indonesia, terutama pada sektor ritel, jasa, dan makanan & minuman. Hubungan ini mengikat franchisor dan franchisee dalam rangka pengelolaan hak dan kewajiban yang saling terkait. Meskipun jumlah usaha waralaba meningkat secara signifikan, praktik perjanjian standar yang dibuat sepihak oleh franchisor sering menimbulkan ketidakadilan kontraktual, di mana franchisee memiliki posisi tawar yang lebih lemah. Fenomena ini diperparah oleh adanya ketidakharmonisan antara peraturan lama (PP No. 42 Tahun 2007) dan regulasi baru, yakni Government Regulation No. 35 Tahun 2024 tentang Waralaba serta Government Regulation No. 28 Tahun 2025 tentang perizinan berbasis risiko, yang memperkenalkan mekanisme pengawasan dan perlindungan hukum yang lebih rinci namun masih menimbulkan tantangan implementasi di lapangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis peraturan perundang-undangan, literatur hukum terkini, dan dokumen kontrak franchise sebagai sumber data. Analisis difokuskan pada prinsip keadilan kontraktual, keseimbangan hak dan

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

kewajiban para pihak, serta efektivitas regulasi terbaru dalam melindungi franchisee dari praktik kontrak yang merugikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun regulasi baru memperjelas hak dan kewajiban franchisor dan franchisee, serta prosedur terminasi dan ganti rugi, praktik ketimpangan kontraktual masih terjadi, terutama pada franchise UMKM. Untuk itu, penguatan literasi hukum pelaku franchise, peningkatan transparansi kontrak, dan pengawasan aktif oleh pemerintah menjadi solusi strategis guna mewujudkan keadilan kontraktual yang efektif.

Kata Kunci: Perjanjian Waralaba; Keadilan Kontraktual; Franchise; Regulasi Terbaru; Indonesia.

PENDAHULUAN

Perkembangan bisnis waralaba (*franchise*) di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang signifikan selama dekade terakhir, terutama di sektor ritel, makanan & minuman, dan jasa (Tanichi, 2024). Waralaba menawarkan model usaha yang relatif lebih aman bagi franchisee karena adanya dukungan sistem, pelatihan, dan reputasi dari franchisor. Secara makro, waralaba berkontribusi pada peningkatan lapangan kerja, perluasan pasar UMKM, dan pendapatan daerah. Namun, hubungan kontraktual antara franchisor dan franchisee tidak selalu mencerminkan prinsip keadilan kontraktual (Batu Bara et al., 2025). Banyak franchisee, terutama pelaku UMKM, menghadapi posisi tawar yang lemah dan sering kali harus menerima klausul kontrak standar yang tidak dapat dinegosiasikan. Hal ini menimbulkan risiko hukum, termasuk sengketa terkait royalti, terminasi sepihak, dan kewajiban finansial yang tidak proporsional. Fenomena ini menekankan perlunya kajian yuridis mendalam untuk memastikan praktik waralaba di Indonesia sejalan dengan prinsip keadilan kontraktual dan perlindungan hukum yang memadai.

Secara historis, bisnis waralaba di Indonesia diatur melalui *Government Regulation* (PP) No. 42 Tahun 2007. Regulasi ini menetapkan persyaratan dasar bagi franchisor dan franchisee, termasuk kewajiban pendaftaran usaha, perlindungan hak cipta merek, dan tanggung jawab hukum kedua pihak. Meskipun regulasi ini menyediakan kerangka hukum, praktik di lapangan menunjukkan ketidakadilan kontraktual yang nyata (Pramesti et al., 2025). Misalnya, banyak perjanjian franchise yang mengandung klausul terminasi sepihak yang memungkinkan franchisor menghentikan kontrak tanpa kompensasi yang adil bagi franchisee. Selain itu, franchisee sering diharuskan membayar royalti dalam jumlah tetap meski keuntungan usaha menurun, sehingga menimbulkan risiko finansial yang tinggi (Sugiono, Hasanah, & Sumriyah, 2023). Ketidakseimbangan ini menimbulkan persoalan hukum dan sosial karena dapat merugikan pelaku UMKM, yang menjadi bagian penting dari ekonomi nasional (Wijayanti, 2025). Studi terbaru juga menunjukkan bahwa sebagian besar franchisee kurang memahami hak dan kewajiban mereka, yang meningkatkan risiko perselisihan hukum.

Untuk merespons tantangan praktik ketidakadilan, pemerintah menerbitkan Government Regulation No. 35 Tahun 2024 yang menggantikan PP No. 42/2007.

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

Regulasi baru ini memperluas definisi franchisor dan franchisee, memperjelas hak dan kewajiban, serta mewajibkan penyusunan *prospectus* waralaba yang rinci dan transparan . GR No. 35/2024 juga mengatur prosedur terminasi dan kompensasi secara lebih adil, serta memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi franchisee, khususnya pelaku UMKM. Selain itu, penerapan GR No. 28 Tahun 2025 tentang perizinan berbasis risiko mengubah cara franchise mendapatkan izin usaha, sehingga lebih menekankan pada pengelolaan risiko bisnis dan kepatuhan administratif. Perubahan regulasi ini menunjukkan upaya pemerintah untuk menyeimbangkan hubungan kontraktual, meningkatkan transparansi, dan menurunkan praktik perjanjian yang memberatkan pihak franchisee (Pramesti et al., 2025).

Meski regulasi baru telah diberlakukan, tantangan implementasi masih nyata. Ketidakharmonisan antara persyaratan franchise di GR No. 35/2024 dan perizinan berbasis risiko di GR No. 28/2025 menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pelaku usaha, terutama bagi franchisee baru (Wijayanti, 2025). Selain itu, kasus sengketa hukum antara franchisee dan franchisor pada tahun 2024–2025 menunjukkan bahwa banyak klausul kontrak masih sepihak dan franchisee belum sepenuhnya memahami mekanisme perlindungan hukum yang tersedia. Misalnya, beberapa kasus menyangkut pemutusan kontrak secara sepihak oleh franchisor tanpa kompensasi yang proporsional, dan perselisihan mengenai jumlah royalti yang harus dibayar meskipun bisnis merugi. Kasus-kasus ini menegaskan pentingnya pengawasan pemerintah, peran notaris dalam pengikatan kontrak, dan peningkatan literasi hukum bagi franchisee agar dapat menegosiasikan kontrak yang lebih adil (Wijayanti, 2025).

Berdasarkan fenomena tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perjanjian waralaba dalam perspektif keadilan kontraktual, mengevaluasi efektivitas regulasi terbaru, dan memberikan rekomendasi bagi pihak franchisor, franchisee, serta pemerintah. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi akademis dalam kajian hukum kontrak dan praktik waralaba, serta memberikan panduan praktis untuk menyusun perjanjian yang adil, transparan, dan sesuai regulasi terbaru. Dengan demikian, penelitian ini juga berperan dalam mendorong keberlanjutan bisnis waralaba yang sehat, memperkuat perlindungan hukum bagi UMKM, dan meningkatkan kepercayaan investor di sektor waralaba Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang menekankan pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan, dokumen kontrak, serta literatur hukum terkini yang relevan dengan perjanjian waralaba di Indonesia. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada kajian hukum yang bersifat deskriptif-analitis, guna memahami secara mendalam prinsip keadilan kontraktual, hak dan kewajiban para pihak, serta dinamika regulasi terbaru yang mengatur praktik waralaba. Dengan pendekatan ini, penelitian tidak hanya menelaah norma hukum

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

secara tekstual, tetapi juga mengkaji penerapannya dalam praktik melalui studi kasus dan analisis dokumen hukum.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang menitikberatkan pada studi dokumen dan literatur hukum. Data yang dianalisis mencakup berbagai sumber hukum, antara lain peraturan perundang-undangan terkait waralaba, khususnya Government Regulation No. 35 Tahun 2024 dan Government Regulation No. 28 Tahun 2025, serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur prinsip kebebasan berkontrak dan asas itikad baik (*pacta sunt servanda*). Selain itu, penelitian ini juga mengkaji dokumen perjanjian waralaba, termasuk contoh *franchise agreement* dan kasus sengketa kontrak pada periode 2024–2025, serta literatur hukum berupa jurnal, buku, dan artikel ilmiah nasional maupun internasional yang membahas keadilan kontraktual dalam perjanjian bisnis.

Sumber data dalam penelitian ini dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer meliputi dokumen perjanjian waralaba antara franchisor dan franchisee yang tersedia secara publik, serta putusan pengadilan terkait sengketa waralaba yang diterbitkan dalam kurun waktu 2024–2025. Sementara itu, data sekunder mencakup peraturan pemerintah dan perundang-undangan terbaru, serta berbagai literatur hukum yang relevan dengan perjanjian waralaba, keadilan kontraktual, dan praktik bisnis waralaba baik di Indonesia maupun secara internasional. Penggunaan kedua jenis data ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai aspek normatif dan empiris dari permasalahan yang diteliti.

Metode pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menganalisis jurnal, buku, artikel ilmiah, serta dokumen hukum terbaru yang relevan. Selain itu, dilakukan dokumentasi hukum dengan mengumpulkan perjanjian waralaba dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa kontrak. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan analisis komparatif, yaitu dengan membandingkan ketentuan dalam perjanjian waralaba dan regulasi terbaru dengan praktik kontrak sebelumnya, guna menilai sejauh mana prinsip keadilan kontraktual telah diterapkan dalam praktik bisnis waralaba.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif deskriptif melalui beberapa tahapan, yaitu mengidentifikasi klausul kontrak yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan kontraktual, menganalisis regulasi terbaru untuk menilai perlindungan hukum bagi franchisee, serta membandingkan putusan pengadilan dan literatur hukum guna mengevaluasi efektivitas penerapan regulasi tersebut. Hasil analisis kemudian digunakan untuk merumuskan rekomendasi hukum berdasarkan prinsip keadilan kontraktual, asas itikad baik, serta praktik terbaik dalam bisnis waralaba.

Untuk memastikan validitas dan keandalan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

peraturan perundang-undangan, dokumen kontrak, dan literatur hukum. Selain itu, dilakukan konsultasi dengan literatur terbaru guna memverifikasi perkembangan kasus hukum dan regulasi pada periode 2024–2025. Analisis kritis juga diterapkan untuk menilai setiap klausul kontrak dan putusan hukum berdasarkan prinsip keadilan kontraktual, itikad baik, dan kesetaraan para pihak, sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara akademis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keadilan Kontraktual dalam Perjanjian Waralaba

Keadilan kontraktual (*contractual fairness*) merupakan prinsip fundamental dalam hukum perdata Indonesia, yang menekankan kesetaraan hak dan kewajiban dalam hubungan kontrak (Batu Bara et al., 2025). Dalam konteks waralaba, asas ini penting karena franchisee, terutama UMKM, biasanya memiliki posisi tawar yang lebih lemah dibanding franchisor. Teori hukum kontrak menekankan bahwa keadilan kontraktual mencakup tiga aspek utama: keseimbangan kewajiban finansial, kesempatan negosiasi yang realistis, dan perlindungan terhadap tindakan sepihak yang merugikan salah satu pihak (Sugiono et al., 2023). Dengan memahami prinsip ini, franchisee dapat menilai apakah klausul kontrak mencerminkan kesetaraan atau lebih menguntungkan franchisor semata.

Dalam praktik, banyak perjanjian waralaba di Indonesia menggunakan *standard franchise agreement* yang disusun sepihak oleh franchisor (Pramesti et al., 2025). Klausul-klausul standar ini biasanya tidak memberi ruang bagi franchisee untuk menegosiasikan hak dan kewajiban secara substantif. Misalnya, franchisee sering diwajibkan membayar royalti tetap meski keuntungan menurun, menerima batasan durasi kontrak yang panjang, dan tunduk pada terminasi sepihak tanpa kompensasi (Arisandi, 2025). Praktik ini menempatkan franchisee pada posisi kontrak yang tidak seimbang, meningkatkan risiko hukum dan ekonomi, terutama bagi pelaku UMKM yang modal dan kapasitas bisnisnya terbatas.

Klausul sepihak, seperti royalti tetap dan terminasi tanpa kompensasi, memiliki dampak signifikan terhadap keberlanjutan usaha franchisee (Batu Bara et al., 2025). Royalti tetap memaksa franchisee membayar kewajiban finansial meski pendapatan menurun, sedangkan klausul terminasi sepihak memungkinkan franchisor menghentikan kontrak secara mendadak (Kandriana et al., 2025). Durasi kontrak panjang yang tidak fleksibel juga mengurangi kemampuan franchisee untuk menyesuaikan strategi bisnisnya dengan kondisi pasar. Secara yuridis, ketiga klausul ini berpotensi bertentangan dengan prinsip keadilan kontraktual dan asas *itikad baik* (*good faith*) yang diatur dalam KUHPerdata.

Kasus sengketa waralaba pada tahun 2024–2025 menunjukkan implementasi prinsip keadilan kontraktual di lapangan masih lemah. Misalnya, franchisee makanan cepat saji di Jakarta mengajukan gugatan karena kontrak diputus secara sepihak tanpa kompensasi modal investasi (Wahyuono, 2025). Putusan pengadilan menekankan

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

bahwa klausul terminasi harus proporsional dan franchisee berhak atas ganti rugi sesuai investasi yang telah dilakukan. Kasus lain di Surabaya terkait perselisihan royalti menunjukkan ketidakadilan finansial saat franchisee tetap diwajibkan membayar royalti penuh meski pendapatan menurun drastis. Kasus-kasus ini menjadi bukti empiris bahwa kontrak standar belum sepenuhnya mencerminkan keadilan kontraktual (Sugiono et al., 2023).

Berdasarkan analisis teori, praktik kontrak standar, dan studi kasus terbaru, dapat disimpulkan bahwa penerapan keadilan kontraktual dalam perjanjian waralaba Indonesia masih perlu ditingkatkan (Batu Bara et al., 2025). Klausul sepihak yang sering memberatkan franchisee menimbulkan risiko hukum dan ekonomi. Regulasi terbaru, khususnya GR No. 35/2024, memberikan dasar hukum yang lebih jelas untuk melindungi franchisee melalui mekanisme *prospectus waralaba* dan prosedur terminasi yang adil (Milanesti et al., 2026). Namun, efektivitas regulasi ini tergantung pada pemahaman franchisee, pengawasan notaris, dan implementasi di lapangan. Oleh karena itu, evaluasi kontrak waralaba harus memperhatikan prinsip keadilan substansial, bukan hanya legalitas formal.

Evaluasi Klausul Finansial dan Terminasi

Klausul royalti menjadi isu paling sensitif dalam kontrak waralaba karena berhubungan langsung dengan risiko finansial franchisee (Azzahra & Rahmawati, 2025). Royalti tetap (*fixed royalty*) memaksa franchisee membayar jumlah yang sama setiap bulan, terlepas dari kinerja usaha, sehingga meningkatkan potensi kerugian ketika penjualan menurun. Sebaliknya, royalti berbasis pendapatan (*revenue-based royalty*) menyesuaikan kewajiban pembayaran dengan omzet yang diperoleh, menciptakan keseimbangan risiko dan memberi ruang bagi franchisee mengelola likuiditas secara lebih realistis (Kandriana et al., 2025). Evaluasi yuridis menunjukkan bahwa klausul royalti tetap tanpa mekanisme penyesuaian dapat dianggap memberatkan dan bertentangan dengan prinsip keadilan kontraktual, terutama bagi UMKM yang memiliki kapasitas modal terbatas (Setiawan, 2024).

Durasi kontrak panjang, misalnya 10–15 tahun, sering ditemukan dalam perjanjian waralaba standar. Klausul ini membatasi kemampuan franchisee untuk menyesuaikan strategi usaha seiring perubahan pasar dan kondisi ekonomi (Pakpahan et al., 2025). Durasi kontrak yang kaku juga membatasi kesempatan franchisee untuk menegosiasikan ulang kewajiban finansial atau terminasi secara adil. Analisis hukum kontrak menekankan bahwa durasi yang terlalu panjang tanpa evaluasi berkala dapat merugikan pihak lemah dan berpotensi menimbulkan sengketa hukum karena tidak sejalan dengan prinsip *good faith* dan keseimbangan kewajiban (Azzahra & Rahmawati, 2025).

Klausul terminasi sepihak memungkinkan franchisor menghentikan kontrak kapan pun tanpa kewajiban memberikan kompensasi yang proporsional (Dewi et al., 2026). Hal ini menjadi salah satu sumber konflik hukum paling signifikan. Studi kasus

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

tahun 2024–2025 menunjukkan franchisee yang kontraknya diputus secara mendadak sering mengalami kerugian finansial dan reputasi, sementara perlindungan hukum untuk kompensasi masih belum optimal. Secara yuridis, klausul ini harus dievaluasi dari perspektif keadilan kontraktual, karena legalitas formal tidak selalu menjamin kesetaraan hak bagi kedua pihak (Putri et al., 2025).

Analisis yuridis kontrak franchise menegaskan bahwa legal formal, seperti kesesuaian dengan KUHPerdata atau pendaftaran di notaris, tidak cukup untuk menilai keadilan (Kandriana et al., 2025). Keadilan substansial menuntut keseimbangan kewajiban, transparansi informasi, dan kesempatan negosiasi yang nyata. Franchisor yang hanya menekankan legalitas formal sering mengabaikan prinsip keadilan kontraktual, yang berpotensi memicu sengketa hukum dan konflik ekonomi. Oleh karena itu, evaluasi kontrak harus memperhitungkan kedua aspek: formalitas hukum dan substansi keadilan dalam implementasi di lapangan (Dinadi & Wahyudi, 2024).

Berdasarkan praktik lapangan dan regulasi terbaru, prinsip kontrak adil sebaiknya mencakup: (a) royalti yang fleksibel atau berbasis pendapatan; (b) durasi kontrak dengan evaluasi berkala; (c) klausul terminasi yang proporsional dengan investasi franchisee; dan (d) hak negosiasi bagi franchisee sebelum kontrak ditandatangani. GR No. 35/2024 mendukung penerapan prinsip ini dengan mewajibkan *prospectus waralaba* dan perlindungan terminasi yang lebih adil. Dengan prinsip-prinsip tersebut, franchisee memiliki perlindungan hukum yang lebih kuat, sementara franchisor tetap mempertahankan kontrol operasional yang sah (Kandriana et al., 2025).

Dampak Regulasi Terbaru: GR No. 35/2024 & GR No. 28/2025

Government Regulation No. 35 Tahun 2024 tentang Waralaba merupakan regulasi terbaru yang menggantikan PP No. 42/2007. GR ini memperjelas definisi franchisor dan franchisee, menetapkan hak dan kewajiban kedua pihak, serta mewajibkan penyusunan *prospectus waralaba* sebelum kontrak ditandatangani (Rizki, 2025). Tujuan utama regulasi ini adalah menyeimbangkan hubungan kontraktual dan meningkatkan perlindungan hukum bagi franchisee, terutama UMKM. Regulasi juga menekankan kewajiban transparansi, misalnya informasi keuangan, royalti, dan risiko bisnis, agar franchisee dapat membuat keputusan investasi yang lebih tepat.

Prospectus waralaba yang diatur GR No. 35/2024 mencakup data keuangan franchisor, proyeksi keuntungan, struktur biaya, serta klausul terminasi. Mekanisme ini bertujuan memastikan franchisee menerima informasi yang lengkap sebelum menandatangani kontrak (Gunawan et al., 2025). Transparansi ini mengurangi risiko ketidakseimbangan kewajiban dan potensi sengketa di kemudian hari. Studi lapangan menunjukkan bahwa franchisee yang memanfaatkan prospectus secara optimal lebih

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

mampu menilai risiko dan menegosiasikan klausul tertentu, sehingga tercapai keadilan substansial dalam kontrak.

GR No. 35/2024 juga menetapkan prosedur terminasi yang lebih adil, termasuk kewajiban franchisor memberikan kompensasi yang proporsional dengan investasi franchisee. Peraturan ini menjadi respons terhadap banyak kasus pemutusan kontrak sepihak pada 2024–2025 yang menimbulkan kerugian besar bagi franchisee. Dengan prosedur yang diatur regulasi, franchisee memiliki dasar hukum yang jelas untuk menuntut ganti rugi atau negosiasi ulang kontrak, sehingga mengurangi risiko konflik dan meningkatkan kepastian hukum (Prabowo, 2025).

GR No. 28 Tahun 2025 tentang Perizinan Berbasis Risiko mengubah cara franchise mendapatkan izin usaha melalui sistem OSS. Fokus utama regulasi ini adalah manajemen risiko dan kepatuhan administratif, sehingga franchisee baru harus menyiapkan dokumen dan evaluasi risiko bisnis secara lebih sistematis. Implementasi regulasi ini membantu pemerintah memantau kepatuhan franchise, sekaligus melindungi franchisee dari praktik bisnis yang merugikan atau tidak transparan (Wijaya et al., 2025). Namun, ketidakharmonisan antara persyaratan GR 35/2024 dan GR 28/2025 masih menjadi tantangan dalam praktik, terutama bagi franchisee baru yang kurang memahami prosedur.

Secara keseluruhan, regulasi terbaru memberikan dasar hukum yang lebih kuat dan jelas untuk melindungi franchisee dari praktik kontrak yang tidak adil. Meskipun begitu, efektivitas regulasi tergantung pada pemahaman franchisee, pengawasan notaris, dan penegakan hukum di lapangan (Wijaya et al., 2025). Studi kasus menunjukkan bahwa meskipun GR No. 35/2024 dan GR No. 28/2025 telah ada, beberapa franchisee masih menghadapi kontrak sepihak karena implementasi regulasi yang belum merata. Oleh karena itu, evaluasi regulasi harus mencakup aspek teknis pelaksanaan, literasi hukum bagi franchisee, serta pengawasan aktif dari pemerintah dan asosiasi waralaba untuk menjamin tercapainya keadilan kontraktual yang sebenarnya.

Studi Kasus Sengketa dan Analisis Praktik Lapangan

Sengketa waralaba yang terjadi pada tahun 2024–2025 menyoroti permasalahan klausul terminasi sepihak. Salah satu kasus terjadi di Jakarta, di mana seorang franchisee bisnis makanan cepat saji kontraknya dihentikan secara mendadak oleh franchisor tanpa kompensasi (Syafi'i, 2025). Franchisee mengalami kerugian modal investasi dan pendapatan yang belum terealisasi. Kasus ini menunjukkan bahwa meskipun kontrak secara formal sah, klausul terminasi sepihak dapat merugikan franchisee dan menimbulkan ketidakadilan substansial (Milanesti et al., 2026).

Kasus lain di Surabaya terkait perselisihan royalti, di mana franchisee tetap diwajibkan membayar royalti penuh meski penjualan menurun drastis akibat pandemi dan fluktuasi pasar. Sengketa ini memperlihatkan ketidakfleksibelan klausul

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

finansial dalam kontrak standar, yang menempatkan franchisee pada risiko ekonomi tinggi. Analisis yuridis menunjukkan bahwa ketentuan royalti tetap yang tidak mempertimbangkan kondisi usaha melanggar prinsip keadilan kontraktual, meskipun legal formalnya tidak bermasalah (Manurung et al., 2026).

Dalam kedua kasus tersebut, putusan pengadilan menekankan pentingnya keseimbangan kewajiban dan perlindungan franchisee. Hakim mempertimbangkan aspek keadilan substansial, termasuk proporsionalitas kompensasi terminasi dan penyesuaian kewajiban royalti terhadap pendapatan nyata. Putusan ini menegaskan bahwa kontrak waralaba harus tidak hanya sah secara hukum formal, tetapi juga adil secara substansial (Prabowo, 2025). Keputusan ini menjadi preseden penting bagi penyusunan kontrak waralaba yang lebih seimbang di masa depan (Nasution et al., 2023).

Meskipun GR No. 35/2024 dan GR No. 28/2025 telah diberlakukan, praktik lapangan masih menunjukkan kesenjangan. Beberapa franchisor belum sepenuhnya mematuhi persyaratan prospectus waralaba dan mekanisme terminasi yang adil. Franchisee baru, khususnya UMKM, masih sering menandatangani kontrak standar tanpa memahami hak dan kewajibannya (Azzahra & Lie, 2024). Hal ini menunjukkan perlunya literasi hukum bagi franchisee serta pengawasan aktif oleh pemerintah dan notaris untuk memastikan regulasi dapat diterapkan secara efektif.

Analisis kasus dan praktik lapangan menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi franchisee harus menjadi prioritas (Natalia et al., 2022). Franchisor perlu menyesuaikan kontrak agar adil dan transparan, franchisee harus diberi pemahaman dan kesempatan negosiasi, dan pemerintah wajib memastikan implementasi regulasi berjalan optimal. Implikasi hukum dari praktik saat ini menegaskan pentingnya mekanisme pengawasan, penyuluhan hukum, dan reformulasi klausul kontrak agar tercapai keseimbangan antara kepentingan bisnis franchisor dan perlindungan franchisee. Dengan langkah-langkah ini, risiko sengketa dapat diminimalkan dan kepercayaan terhadap industri waralaba di Indonesia meningkat (Putri & I, 2023).

Rekomendasi Praktis dan Strategis

Franchisee perlu meningkatkan literasi hukum untuk memahami hak dan kewajibannya sebelum menandatangani kontrak (Pakpahan et al., 2025). Konsultasi dengan penasihat hukum atau notaris menjadi langkah strategis untuk menilai klausul yang memberatkan. Selain itu, franchisee harus aktif menegosiasikan klausul kontrak, termasuk royalti berbasis pendapatan, durasi kontrak fleksibel, dan mekanisme terminasi yang proporsional (Mauludin, 2024). Dengan strategi ini, franchisee dapat meminimalkan risiko sengketa dan memastikan kontrak mencerminkan prinsip keadilan substansial.

Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk memastikan implementasi GR No. 35/2024 dan GR No. 28/2025 berjalan efektif. Pengawasan kontrak waralaba, standarisasi klausul, serta edukasi hukum bagi franchisee menjadi instrumen penting

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

untuk menyeimbangkan hubungan franchisor-franchisee (Patricia & I, 2023). Pemerintah juga perlu memfasilitasi penyusunan *prospectus waralaba* yang transparan dan mengawasi kepatuhan franchisor terhadap regulasi, sehingga risiko praktik kontrak sepihak dapat diminimalkan (Suriadiningrat et al., 2025).

Notaris memiliki peran strategis dalam mengikat kontrak agar sah secara hukum sekaligus memastikan klausul tidak bertentangan dengan prinsip keadilan kontraktual (Syafiina & Cahyani, 2024). Selain itu, asosiasi waralaba dapat berfungsi sebagai mediator, memberikan pedoman kontrak standar yang adil, dan menyelenggarakan edukasi hukum untuk memberdayakan franchisee. Kolaborasi antara notaris, asosiasi, dan pemerintah memperkuat perlindungan hukum sekaligus meningkatkan kesadaran franchisee terhadap hak dan kewajiban mereka.

Regulasi seperti GR No. 35/2024 dan GR No. 28/2025 harus dapat diadaptasi sesuai praktik lapangan yang beragam. Fleksibilitas ini penting untuk mengakomodasi kondisi UMKM, variasi sektor usaha, dan dinamika ekonomi regional. Mekanisme adaptasi dapat berupa evaluasi berkala kontrak, revisi klausul royalti, dan prosedur terminasi yang mempertimbangkan investasi franchisee (Suriadiningrat et al., 2025). Pendekatan ini memastikan regulasi bukan hanya formalitas hukum, tetapi efektif dalam menciptakan keadilan kontraktual yang nyata.

Dari perspektif akademis, penelitian ini menegaskan pentingnya integrasi teori keadilan kontraktual dengan praktik hukum waralaba. Secara praktis, rekomendasi ini memberikan panduan bagi franchisee, franchisor, dan pemerintah untuk menciptakan kontrak yang adil, transparan, dan sesuai regulasi terbaru. Implementasi strategi ini diharapkan dapat menurunkan potensi sengketa, meningkatkan keberlanjutan bisnis waralaba, dan memperkuat kepercayaan investor di sektor waralaba Indonesia (Mauludin, 2024). Dengan demikian, prinsip keadilan kontraktual bukan sekadar teori, tetapi menjadi landasan praktik hukum yang dapat diterapkan secara nyata.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yuridis dan studi kasus 2024–2025, dapat disimpulkan bahwa prinsip keadilan kontraktual dalam perjanjian waralaba di Indonesia masih mengalami tantangan signifikan. Klausul sepihak seperti royalti tetap, durasi kontrak panjang, dan terminasi tanpa kompensasi menempatkan franchisee, khususnya UMKM, pada posisi yang lemah secara hukum dan ekonomi. Studi kasus menunjukkan bahwa meskipun kontrak formal sah, substansi klausul sering kali tidak mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban kedua pihak. Evaluasi klausul finansial menegaskan bahwa royalti berbasis pendapatan lebih adil dan fleksibel dibanding royalti tetap, karena menyesuaikan kewajiban dengan kinerja usaha.

Durasi kontrak yang dapat dievaluasi berkala dan klausul terminasi yang proporsional menjadi instrumen penting untuk melindungi franchisee dari kerugian berlebihan. Hal ini menekankan perlunya kontrak yang tidak hanya sah secara legal

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

formal, tetapi juga adil secara substansial. Regulasi terbaru, yakni GR No. 35/2024 dan GR No. 28/2025, memberikan dasar hukum yang lebih kuat untuk melindungi franchisee. GR No. 35/2024 menekankan transparansi melalui *prospectus waralaba* dan prosedur terminasi yang adil, sementara GR No. 28/2025 mengatur perizinan berbasis risiko untuk memastikan kepatuhan dan pengelolaan risiko. Namun, efektivitas regulasi ini tergantung pada pemahaman franchisee, pengawasan notaris, dan penerapan di lapangan.

Studi kasus sengketa di Jakarta, Surabaya, dan kota lain menunjukkan kesenjangan antara regulasi dan praktik di lapangan. Franchisee masih menghadapi kontrak standar yang memberatkan karena kurangnya literasi hukum dan pengawasan kontrak. Hal ini menegaskan perlunya edukasi hukum bagi franchisee, pengawasan aktif pemerintah, dan peran asosiasi waralaba sebagai mediator dan pengawas praktik kontrak agar tercapai keadilan substansial. Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa keadilan kontraktual dalam perjanjian waralaba harus menjadi prioritas dalam penyusunan kontrak, implementasi regulasi, dan praktik bisnis sehari-hari. Prinsip keadilan kontraktual yang diterapkan secara konsisten akan meningkatkan perlindungan franchisee, menurunkan sengketa hukum, dan memperkuat keberlanjutan industri waralaba di Indonesia.

Franchisee disarankan meningkatkan literasi hukum, melakukan konsultasi kontrak dengan penasihat hukum atau notaris, dan aktif menegosiasikan klausul yang memberatkan sebelum menandatangani kontrak. Pendekatan ini dapat meminimalkan risiko sengketa dan memastikan hak serta kewajiban mereka seimbang. Franchisor perlu menyusun kontrak yang adil dan transparan, memperhatikan keseimbangan kewajiban, serta menyesuaikan klausul royalti, durasi kontrak, dan terminasi dengan prinsip keadilan substansial.

Hal ini tidak hanya mencegah konflik hukum, tetapi juga meningkatkan kepercayaan dan loyalitas franchisee. Pemerintah harus memastikan implementasi GR No. 35/2024 dan GR No. 28/2025 berjalan efektif melalui pengawasan kontrak, standarisasi klausul, dan edukasi hukum bagi franchisee. Perlu juga diterapkan mekanisme evaluasi berkala terhadap kontrak waralaba untuk menyesuaikan praktik lapangan dengan regulasi terbaru. Notaris dan asosiasi waralaba sebaiknya berperan sebagai pengawas, mediator, dan edukator. Notaris memastikan kontrak sah dan adil secara formal, sementara asosiasi memberikan pedoman praktik kontrak yang adil dan menyelenggarakan pelatihan hukum bagi franchisee.

Penelitian ini menekankan pentingnya integrasi teori keadilan kontraktual dengan praktik waralaba. Secara akademis, hasil penelitian memberikan kontribusi pada kajian hukum kontrak dan perlindungan UMKM. Secara praktis, saran yang diberikan dapat menjadi panduan bagi franchisee, franchisor, dan pemerintah untuk menciptakan industri waralaba yang berkeadilan, transparan, dan berkelanjutan di Indonesia.

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

DAFTAR PUSTAKA

Arisandi, M. R. (2025). Aspek hukum waralaba dan permasalahannya di Indonesia. *Sighat: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 4*(1), 23.

Azzahra, C. A., & Rahmawati, I. B. (2025). Prinsip itikad baik dalam perjanjian franchise: Analisis terhadap hak dan kewajiban para pihak. *Jurnal Ilmu Multidisiplin, 4*(1), 1–8. https://doi.org/10.38035/jim.v4i1.822

Azzahra, N. T., & Lie, G. (2024). Analisis hukum sengketa perjanjian waralaba di Indonesia: Kasus PT MySalon International dengan Ratnasari Lukitaningrum. *Jurnal Multilingual, 4*(4).

Batu Bara, R. M., Tanjung, A. A., & Purba, B. (2025). Refleksi prinsip keadilan dalam perjanjian waralaba di Indonesia. *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research, 5*(4), 6722–6732. https://j-innovative.org/index.php/Innovative

Dewi, N. S. N. P., Sukadana, D. A. P., Yuliantari, I. G. A. E., & Rama, B. G. A. (2026). Pengaturan hukum atas klausul non kompetisi dalam perjanjian waralaba di Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 4*(1), 5371–5378. https://doi.org/10.61104/alz.v4i1.4026

Dinadi, N. A., & Wahyudi, E. (2024). Analisis yuridis wanprestasi perjanjian waralaba menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang waralaba: Studi kasus perjanjian waralaba PT X dengan mitra di Surabaya. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 10*(21), 587–610. https://doi.org/10.5281/zenodo.14503924

Gunawan, A. C., Nasution, A. G. A., Gunadi, C. G., Kam, J. P., Nugraha, Q. Q., & Shalmont, J. (2025). Kajian normatif terhadap konstruksi hukum kerja sama waralaba Menantea dan implikasinya bagi franchisee. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, 5*(5), 4594–4606. https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5.5044

Kandriana, M., Yumansyah, D., Al Farid, M., Ramadhan, M. J., & Sarbini, I. (2025). Analisis yuridis terhadap kontrak franchise di Indonesia: Kepastian hukum dan perlindungan para pihak. *Unes Law Review, 8*(2), 426. https://doi.org/10.31933/y26nse57

Manurung, B. F., Anggusti, M., & Siregar, R. J. (2026). Efektifitas Perlindungan Rahasia Dagang Dalam Perjanjian Franchise (Waralaba):Analisis Penyalahgunaan Resep Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 (Studi Kasus: PT Chicken Holic Indonesia) . *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik*, *6*(3), 1955–1968. https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i3.7974

Mauludin, N. A. (2024). Perjanjian waralaba: Penerapan dalam konteks modern. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, 4*(4), 556–566. https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i4.1983

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

Milanesti, Z., Azahliya, B. D., Jumhana, E., Lestari, I. A., Husnah, M., & Juliarti, S. (2026). Perlindungan hukum terhadap franchisee akibat perjanjian waralaba yang tidak memenuhi syarat keabsahan. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 4*(1), 7235. https://doi.org/10.61104/alz.v4i1.4141s4

Nasution, S. P. Z., Moha, A. P. N., Audrey, J., Morris, K. A., & Selly, J. N. (2023). Penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian waralaba melalui mediasi. *UNES Law Review, 6*(1), 2555–2561. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.1017

Natalia, I. H., Marpaung, V. C., & Azzahra, N. A. (2022). Penyelesaian sengketa jual beli franchise Gerai Pinky Guard di Kota Manado: Studi kasus putusan nomor 18/Pdt.G/2018/PN SKH. *Dewantara: Jurnal Pendidikan Sosial Humaniora, 1*(4). https://doi.org/10.30640/dewantara.v1i4.412

Pakpahan, A., Juwita, A. S., Turnip, G. O., & Lumbantoruan, N. C. R. (2025). Perjanjian waralaba. *Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner, 2*(01), 1110–1117. https://ojs.ruangpublikasi.com/index.php/jpim/article/view/427

Patricia, R., & I, U. (2023). Strategi pengembangan waralaba berbasis e-commerce: Peluang dan tantangan di era digital. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 9*(21), 579–587. https://doi.org/10.5281/zenodo.10081596

Pemerintah Indonesia. (2024). *Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2024 tentang Waralaba*. https://peraturan.bpk.go.id/Details/297489/pp-no-35-tahun-2024

Pemerintah Indonesia. (2025). *Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Perizinan Berbasis Risiko*. https://peraturan.bpk.go.id

Prabowo, A. (2025). Analisis perlindungan hukum kontrak waralaba di Indonesia: Studi kasus kemitraan franchise Indomaret. *Jembatan Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Sosial dan Administrasi Negara, 2*(3), 251–259. https://doi.org/10.62383/jembatan.v2i3.2457

Pramesti, M. C., Puspitasari, F. A., Setyawan, F., & Adorana, F. F. (2025). Pengembangan hukum perjanjian dalam praktik waralaba di Indonesia: Antara asas kebebasan berkontrak dan perlindungan hukum. *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora, 5*(2), 1–10. https://doi.org/10.53697/iso.v5i2.3026

Priyono, E. A. (2018). Aspek keadilan dalam kontrak bisnis di Indonesia: Kajian pada perjanjian waralaba. *Law Reform, 14*(1), 15. https://doi.org/10.14710/lr.v14i1.20233

Putri, I., & I, U. (2023). Tinjauan yuridis terhadap sengketa penipuan dalam praktik waralaba. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 9*(20), 317–326. https://doi.org/10.5281/zenodo.8415743

Vol 4 No 1 (2026) 60-73 E-ISSN 3025-0862
DOI: 10.61234/ahd.v4i1.112

Putri, R., Safitri, V., Kamila, N., & Djuanda, G. (2025). *Peran literasi keuangan dalam mitigasi risiko investasi pada franchise Mixue, Ai-Cha, dan Momoyo*. Tahta Media Group.

Rizki, A. A. (2025). Kajian hukum terkait kepastian hukum dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2025 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko untuk menunjang pertumbuhan investasi asing di Indonesia. *Jurnal Multidisiplin Indonesia, 4*(10). https://doi.org/10.58344/jmi.v4i10.2441

Setiawan, I. (2024). Pelindungan hukum bagi franchisee dalam perjanjian waralaba yang tidak terdaftar (Studi putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2023/PN.JKT.UTR). *Lex Patrimonium, 3*(2), Article 12. https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol3/iss2/12

Sugiono, M. A., Hasanah, S. D., & Sumriyah. (2023). Analisis aspek hukum perjanjian waralaba (franchise) dalam perspektif hukum perdata. *Jurnal Sains Student Research, 1*(2), 1082–1087. https://doi.org/10.61722/jssr.v1i2.463

Suriadiningrat, S. T., Dewi, I., & Latumeten, P. E. (2025). Peran strategis notaris dalam pembuatan akta perjanjian waralaba untuk kepastian dan perlindungan hukum para pihak. *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum, 19*, 197–212. http://dx.doi.org/10.30641/kebijakan.2025.V19.197-212

Syafi'i, M. S. (2025). Analisis hukum bisnis terhadap perjanjian waralaba oleh pelaku UMKM dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan usaha. *Jurnal Ilmu Hukum Reusam, 13*(1). https://doi.org/10.29103/reusam.1

Syafiina, A. M., & Cahyani, R. R. (2024). Waralaba franchise di Indonesia. *Jurnal Inovasi Manajemen, Kewirausahaan, Bisnis dan Digital (JIMaKeBiDi), 1*(2), 104–113. https://doi.org/10.3047/jimakebidi.v1i2.104

Tanichi, C., Koyansow, G., & Riza, H. A. (2026). Pertumbuhan Waralaba di Indonesia di Nilai dari Aspek Hukum Waralaba. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, *4*(5), 3864–3874. https://doi.org/10.38035/jim.v4i5.1595

Wahyuono, D. D. U. (2025). Proporsionalitas dalam kontrak bisnis waralaba klinik gigi di Indonesia: Contoh kasus Odac Family. *Ensiklopedia of Journal, 7*(3), 350. http://jurnal.ensiklopediaku.org

Wijaya, C., & Lie, G. (2025). Eksaminasi Kebijakan Hukum Waralaba Indonesia Guna Menyokong Perlindungan Hukum Bagi Pelaku Usaha. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, *4*(3), 6769–6777. https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.3020

Wijayanti, H. P. (2025). Perlindungan terhadap pelaku usaha kecil, usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) terhadap persaingan usaha tidak sehat. *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, 6*(4). https://jhlg.rewangrencang.com/