

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM
PERJANJIAN *FRANCHISE* DI LEMBAGA PENDIDIKAN
PRIMAGAMA**



SKRIPSI



**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

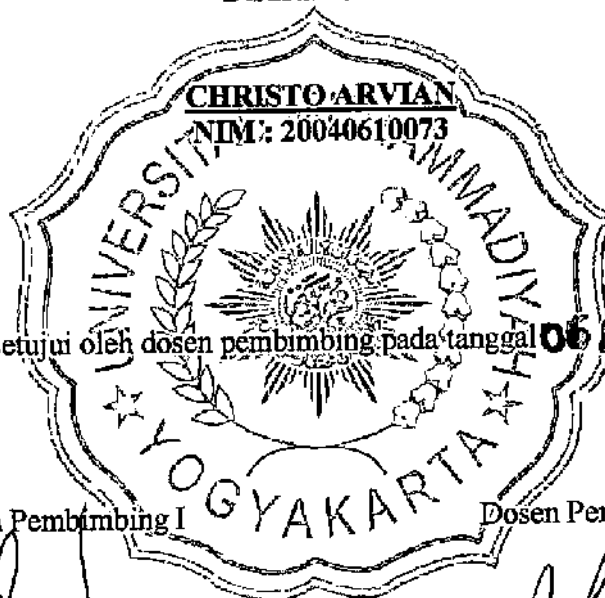
**CHRISTO ARVIAN
NIM : 20040610073**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

HALAMAN PERSETUJUAN

PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE* DI LEMBAGA PENDIDIKAN PRIMAGAMA

Disusun Oleh :



Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal **06 Maret** 2008

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Prihati Yuniarlin, S.H. M.Hum.
NIK. 153007

Ahdiana Yuni Lestari, S.H. M.Hum.
NIK. 153021

HALAMAN PENGESAHAN

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM
PERJANJIAN *FRANCHISE* DI LEMBAGA PENDIDIKAN
PRIMAGAMA**

Diajukan Oleh:

Nama : Christo Arvian
NIM : 20040610073
Fakultas : Hukum
Jurusan : Ilmu Hukum
Bagian : Keperdataan BW

Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada tanggal 07 Juli 2008
yang terdiri dari



Anggota

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.
NIK. 153007

Anggota

Abdiana Yuni Lestari, S.H., M.Hum.
NIK. 153021

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum



Muh. Endriyo Susilo, S.H., M.CL
NIK. 153042

HALAMAN MOTTO

وَلَا تُصَيِّرْ خَدَّكَ لِلنَّاسِ وَلَا تَمْشِ فِي الْأَرْضِ مَرَحًا إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُكْبِرِينَ

مُخْتَالٍ فَخُورٍ

"Dan janganlah kamu memalingkan mukamu dari manusia (karena sombong) dan janganlah kamu berjalan di muka bumi dengan angkuh. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang sombong lagi membanggakan diri"

(QS. Luqman 18)

"Lebih baik berjalan dengan bebas di atas tanah, daripada terbang di langit dengan sayap orang lain. (be your self.....)"

(Arvian)

"The best of all things is to learn, money can be lost or stolen, health and strength may fell, but you have committed to your mind is your forever"

(Christo)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebuah karya kecil ini Ananda persembahkan kepada :

- ☞ Allah SWT, atas limpahan karunia-Nya dan segala rizki seluruh makhluk-Nya***
- ☞ Rasulullah SAW, dan para sahabat sebagai revolusioner pemihiran yang mengilhami perjuangan Islam***
- ☞ Kedua orangtuaku Ayahanda Ulung Sisdamodjo (Alm.) dan Ibunda Rahayu Trihandani , atas doa, segala dukungan baik moril maupun materil, bakti Ananda senantiasa hucurkan sepanjang hidupnya.***
- ☞ Kedua kakakku, Andi Ardianto dan Bayu Ari Wibowo, yang***

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT, karena berkat izin-Nyalah penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang diberi judul **"PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN *FRANCHISE* DI LEMBAGA PENDIDIKAN PRIMAGAMA"**. Skripsi ini disusun dalam rangka untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Program Strata I (S1) Hukum Perdata Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Selama penyusun menyelesaikan skripsi ini banyak sekali hambatan yang harus dihadapi dan membutuhkan dukungan serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Pada kesempatan ini penyusun sampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Muh. Endriyo Susilo, S.H, M.CL, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Nurwigati, SH, M.Hum, selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar dan rela meluangkan waktu serta memberikan ilmu selama memberikan bimbingan.
4. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, S.H, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang begitu baik dengan memberi perhatian dan dorongan yang terus-menerus terhadap penyusun, semoga kelak penyusun dapat membanggakan Ibu sebagai salah satu mahasiswa dalam dunia praktisi hukum.

5. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH, M.Hum, selaku Dosen dan Ketua Penguji Skripsi (S1) penyusun yang memberikan arahan dalam penyusunan dan perhatiannya terhadap mahasiswa tak pernah luntur.
6. Pimpinan Primagama Pusat dan Pimpinan Primagama Cabang Sugeng Jeroni Yogyakarta beserta seluruh staf dan karyawan yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penefitian.
7. Seluruh Dosen dan Karyawan civitas akademika Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, atas segala bantuan selama menempuh pendidikan.
8. Yang Terhormat, Mas Arif Rahman, SH selaku Direktur Utama Pusat Konsultasi dan Bantuan Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta beserta keluarga, yang memberi banyak masukan dan arahan serta begitu baik terhadap penyusun yang merupakan salah satu adik didik beliau, baik di lembaga maupun di luar lembaga.
9. Seluruh staff, rekan dan anggota di PKBH UMY.
10. Yang Terhormat, Pak Pepen, SH beserta keluarga, Mbak Shinta, SH beserta keluarga, Mas Budi, SH beserta istri barunya, Mas Himawan, SH, dan rekan-rekan Pembela Umum (Adin, Vovo, Abdul Ghofur). Yang merupakan Advokat, Senior, Rekan dan Sahabat serta saudara di PKBH UMY yang telah memberikan banyak hal yang tak terlupakan terhadap penyusun sebagai bagian dari Kel. Besar PKBH UMY.
11. Kel. Besar HMI-MPO UMY, UII, UIN, dan kampus-kampus lainnya yang selama ini telah memberikan inspirasi dalam pembentukan kepribadian dan ilmu berorganisasi.
12. Teman-temanku Pencetus Revolusi di Fakultas Hukum UMY (Irwansyah, Dudi, Anita, Lisa, Adria, Maulana, Agus, beserta teman-teman

2004. Terimakasih untuk cinta, kasih dan rasa sayang, persahabatan dan persaudaraan yang penyusun terima selama ini.

13. Teman-teman PERMAHI DPC DIY dan DPC-DPC di seluruh Indonesia.
14. Teman-teman dan senior-senior di Lembaga Bantuan Hukum, perhatiannya terhadap penyusun untuk menambah kapasitas berargumentasi.
15. Teman-teman Pengurus IPGH dan mantan Pengurus IPGH dan teman-teman Team Futsal Greenhouse, yang selalu bersama-sama membangun dan berkontribusi hal-hal positif khususnya di wilayah Perumahan Greenhouse.
16. Maz Three, selaku senior yang mendesak penyusun untuk segera menyelesaikan skripsi ini, terimakasih untuk semua waktumu, mas.
17. Seluruh organisasi beserta aktivisnya yang bercokol di kampus dan selalu menyuarakan hati nurani rakyat, semoga semangatmu tidak pernah putus, pertahankan idealismu, perjuangan kita masih tetap sama !!
18. Semua pihak yang telah banyak membantu selama melaksanakan penelitian dan dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu

Semoga semua amal kebaikan yang telah diberikan mendapatkan pahala yang besar oleh Allah SWT.

Penyusun menyadari sepenuhnya, bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Karena tidak ada yang sempurna di dunia ini melainkan Allah SWT, namun penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, Juli 2008

Penyusun

Christo Arvian

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Tinjauan tentang Perjanjian	9
1. Pengertian perjanjian.....	9
2. Subyek dan Obyek Perjanjian.....	11
3. Unsur-unsur Perjanjian	12
4. Asas-asas Perjanjian.....	13
a. Asas pada saat Membuat Perjanjian.....	14
b. Asas pada saat Pelaksanaan Perjanjian.....	20
5. Syarat Sahnya Perjanjian	20
6. Hapusnya Perjanjian	32
B. Tinjauan tentang <i>Franchise</i>	34
1. Pengertian Perjanjian <i>franchise</i>	34
2. Dasar Hukum Perjanjian <i>Franchise</i>	37
3. Asas-asas Perjanjian <i>Franchise</i>	40
4. Subyek dan Obyek dalam Perjanjian <i>Franchise</i>	43
5. Syarat Usaha <i>Franchise</i>	
6. Sifat Perjanjian <i>Franchise</i>	

7. Jenis Usaha yang Dapat di- <i>franchise</i> -kan.....	47
8. Jenis-jenis <i>Franchise</i>	48
9. Pokok-pokok isi yang Diatur dalam Perjanjian <i>Franchise</i>	57
10. Pengungkapan (<i>Disclosures</i>)	63
11. Berakhirnya Perjanjian <i>Franchise</i>	67
BAB III METODE PENELITIAN.....	69
A. Jenis Penelitian.....	69
B. Jenis Data dan Bahan Hukum	69
1. Penelitian Kepustakaan.....	69
2. Penelitian Lapangan.....	71
C. Teknik Pengumpulan Data	71
1. Penelitian Hukum Normatif.....	71
2. Penelitian Hukum Empiris (Sosiologis).....	72
D. Tempat Pengambilan Bahan Hukum dan Lokasi Penelitian	72
1. Tempat Pengambilan Bahan Hukum	72
2. Lokasi Penelitian.....	72
E. Populasi dan Sampel	73
F. Responden Penelitian	73
G. Teknik Analisis Data.....	74
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	75
A. Ketentuan-ketentuan yang Diatur dalam Perjanjian <i>Franchise</i> di Lembaga Pendidikan Primagama	75
B. Tahap-tahap Pelaksanaan <i>Franchise</i> di Lembaga Pendidikan Primagama	82
1. Tahap Pra Kontraktual	82
2. Tahap Kontraktual.....	84
3. Tahap Post Kontraktual	

C. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak di Lembaga Pendidikan Primagama	85
1. Membuat atau Tidak Membuat Perjanjian.....	85
2. Mengadakan Perjanjian dengan Siapapun	85
3. Menentukan Isi Perjanjian, Pelaksanaan dan Persyaratannya	86
4. Menentukan Bentuknya Perjanjian, Yaitu Tertulis atau Lisan	87
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	107
A. Kesimpulan	107
B. Saran	107