

ABSTRAK

PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK WARALABA ANTARA PT. SARANA MAJU PROPERTI SATU TUJUH DENGAN RAY WHITE INDONESIA

Oleh

Akhmad Zaki Baridwan

Bisnis property di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup signifikan ditandai dengan banyaknya bermunculan jasa agen property. *Ray White* sebagai salah satu agen property terbesar di Indonesia memiliki lebih dari 175 cabang dari 25 kota di seluruh Indonesia. Sebagai agen property terbesar *Ray White* membuka peluang Kerjasama dengan agen property lainnya. atas dasar kepercayaan PT Sarana Maju Properti Satu Tujuh mengajukan kerja sama dengan *Ray White*. Adapun permasalahan yang akan diteliti adalah hubungan hukum para pihak yang melaksanakan perjanjian waralaba, hambatan dalam perjanjian antara para pihak dalam perjanjian waralaba dan kedudukan kedua pihak setelah terjadinya perjanjian.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang dilakukan adalah normative empiris, data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, pengumpulan data yang dipergunakan adalah studi pustaka, studi dokumen dan wawancara, pengolahan data dilakukan dengan tahap pemeriksaan data,, rekonstruksi data dan sistematis data kemudian data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan bahwa hubungan hukum para pihak yang melakukan perjanjian adalah *independent* atau berdiri sendiri, dimana hubungan tersebut menimbulkan hak dan kewajiban. Hambatan yang menghambat pihak penerima waralaba (*franchisee*) adalah *royalty* yang harus dibayar per bulannya kepada pemberi waralaba (*franchisor*). Hambatan yang menghambat pemberi waralaba (*franchisor*) adalah jika penerima waralaba (*franchisee*) melakukan *secret selling* sehingga pemberi waralaba (*franchisor*) tidak mendapat *royalty* yang seharusnya diterima. Untuk kedudukan hukum, ditarik suatu kesimpulan bahwa pemberi waralaba (*franchisor*) lebih tinggi kedudukannya dibandingkan dengan penerima waralaba (*franchisee*)

Kata Kunci : Waralaba, Franchisor, Franchisee

