

**PERJANJIAN WARALABA KEDAI SOSIS NDOWEH
CABANG JALAN K.H. SAMANHUDI KABUPATEN KLATEN**

APRILLIA PUTRI KUSUMANINGRUM, ANSELMUS ADE YOHAN, FATHAN AHLUL HAQ,
FITRI NUR QOLIFAH

S1-Manajemen Fakultas Hukum Bisnis, Universitas Duta Bangsa Surakarta
Jl. Bhayangkara No.55, Tipes, Kec. Serengan, Kota Surakarta, Jawa Tengah 57154

Telepon: [0271\) 719552](tel:0271719552)

E-mail: aprilliaput999@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana perkembangan usaha waralaba dan karakteristik bisnis waralaba, menurut perundang-undangan hukum normatif-empiris Perjanjian Waralaba Sosis Ndoweh Cabang Jalan K.H. Samanhudi Kabupaten Klaten. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yudiris empiris dengan pengumpulan data sekunder yang di peroleh melalui wawancara dengan owner dan mitra di Kedai Sosis Ndoweh Cabang Jalan K.H. Samanhudi Kabupaten Klaten. Dan dikaitkan dengan statute approach dan conceptual approach. Data yang diperoleh di analisis perkualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penelitian lapangan (field study) .

Abstract

This research was conducted to find out how the development of the franchise business and the characteristics of the franchise business, according to the normative-empirical law of the Ndoweh Sausage Franchise Agreement Jalan K.H. Samanhudi, Klaten Regency. The type of research used is empirical research with a juridical approach, which takes place at Kedai Sosis Ndoweh Branch Jalan K.H. Samanhudi, Klaten Regency. The analysis in this study was carried out by reviewing applicable laws and regulations and examining legal concepts from existing library materials (Soekanto & Mamudji, 2015) supported by field research at the Ndoweh Sausage Shop, Jalan KH Samanhudi Branch. Klaten Regency. The latest regulations regarding franchising have been issued by the Ministry of Trade or the Ministry of Trade in Permendag no. 71 of 2019. The results of the study show that the franchise business in Indonesia has been running based on the laws in force in Indonesia in regulating the rights and obligations of each party.

1. Pendahuluan

Istilah perjanjian digunakan untuk menggambarkan suatu pengertian dari bahasa Belanda verbintenris, yaitu suatu hubungan hukum (mengenai harta kekayaan atau benda) antara dua pihak yang isinya hak dan kewajiban. Satu pihak menuntut sesuatu, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut (Fathurrahman Djamil, 2013). sehubungan dengan menjamurnya bisnis waralaba di Indonesia. Alasan dilakukan penelitian ini untuk menyadarkan masyarakat Indonesia untuk mengenal apa itu bisnis waralaba, yaitu sebagai suatu usaha yang lebih menguntungkan dan relatif membutuhkan tidak banyak modal dibandingkan jika harus memulai bisnis baru.

Bisnis waralaba ini dapat dimulai dengan adanya kesepakatan perjanjian antara pihak pertama yaitu pemilik hak waralaba dengan pihak kedua yaitu pemegang hak waralaba, dengan hak dan kewajiban tertentu yang harus dijalankan oleh masing-masing pihak, dengan berlandaskan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Namun selain peraturan dasar perjanjian tersebut, peraturan perundang-undangan spesifik yang disediakan oleh Pemerintah sebagai payung hukum bagi berkembangnya bisnis waralaba ini masih relatif kurang memadai, sehingga banyak pengusaha

yang masih merasa “takut” untuk memulai bisnis semacam ini, dan lebih memilih mengembangkan bisnisnya sendiri. Dalam era globalisasi sekarang ini, kecepatan pertumbuhan ekonomi terasa semakin meningkat dan kompleks. Bentuk kerjasama bisnis yang beragam pun turut berkembang dan melengkapi berbagai transaksi yang telah ada di Indonesia selama ini.

Perkembangan bentuk kerjasama bisnis ini membuka jalan bagi terciptanya fasilitas-fasilitas dan bentuk-bentuk bisnis baru, diantaranya bisnis waralaba, atau dalam bahasa asing disebut juga dengan *franchise*. Sebagai suatu cara pemasaran dan distribusi, waralaba merupakan suatu alternatif di samping saluran konvensional yang dimiliki perusahaan. Cara ini banyak dipakai oleh perusahaan untuk mengembangkan saluran eceran (retail) tanpa harus menyediakan investasi besar-besaran dari perusahaan induk. Kehadiran waralaba sebagai salah satu pranata sosial dalam kehidupan ekonomi turut pula menimbulkan permasalahan di bidang hukum. Hal ini sebagai akibat dari adanya hubungan-hubungan dalam sistem waralaba yang dibangun atas dasar hubungan perjanjian, yang dikenal dengan perjanjian waralaba.

Dengan menjamurnya bisnis waralaba di Indonesia tidak menutup kemungkinan tidak terjadinya masalah-masalah yang terjadi dalam bisnis waralaba. Sebelum bisnis waralaba antara franchisor dengan franchise dimulai ada kesepakatan perjanjian antara dua belah pihak sebagai dasar hukum dan patokan untuk menjalankan bisnis, sebagai contoh permasalahan yaitu jika Franchise (pihak II) mengubah nama brand pada bisnis waralaba yang di jalankan. Maka Franchisor (pihak I) berhak mengambil alih semua properti yang di gunakan Franchise (pihak II) tanpa mengembalikan uang modal yang telah di bayarkan Franchise (Pihak II) kepada Franchisor (Pihak I) karena telah melanggar perjanjian.

2. Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode penelitian dengan pendekatan hukum normatif-empiris, yaitu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan antara peraturan yang berlaku sebagai norma dan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang ada di dalam masyarakat. Di dukung dengan penelitian lapangan (field study) pada Kedai Sosis Ndoweh Cabang Jalan K.H Samanhudi Kabupaten Klaten. Peraturan terbaru terkait penyelenggaraan waralaba telah diterbitkan oleh Kementerian Perdagangan atau Kemendag dalam Permendag no. 71 tahun 2019.

Dalam peraturan ini, pemerintah memberikan kemudahan untuk para pelaku usaha dalam menyelenggarakan waralaba, salah satunya adalah penghapusan batasan gerai waralaba. Dalam aturan sebelumnya, pemilik gerai makanan dibatasi maksimal 250 gerai, sementara kepemilikan toko modern dibatasi maksimal 150 gerai. Selain itu, tingkat komponen atau bahan yang digunakan dalam negeri yang sebelumnya wajib 80 persen, kini hanya menjadi wajib ada tanpa batasan minimal.

3. Hasil dan Pembahasan

Perjanjian waralaba ini juga merupakan suatu perjanjian yang diadakan antara pemilik hak waralaba (franchisor) dengan pemegang hak waralaba (franchise), dimana pihak pemilik hak waralaba memberikan hak tersebut kepada pemegang hak waralaba untuk memproduksi dan/atau memasarkan barang dan/atau jasa dalam waktu dan tempat tertentu yang disepakati di bawah pengawasan pemilik hak waralaba, Perdagangan Republik Indonesia Nomor 259/MPP/Kep/7/1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Waralaba. Penelitian ini akan membahas mengenai perjanjian dalam bisnis waralaba, yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang mengadakannya, ditinjau dari kacamata hukum perdata Indonesia. Perumusan masalah adalah pengidentifikasian tentang apa yang dijadikan sebagai pegangan dalam melakukan pembahasan, agar suatu penelitian memiliki arah dan sasaran yang sesuai dengan objek penelitian, karena dengan

adanya perumusan masalah maka kesimpang siuran dan kerancuan mengenai objek yang dibahas dalam penelitian akan dapat teratasi.

Perkembangan Jumlah Franchise Kedai Sosis Ndoweh

NO.	NAMA	PERKEMBANGAN JUMLAH KEDAI				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Kedai Sosis Ndoweh	1	2	3	4	5

Perkembangan Pendapatan Kedai PerCabang

NO.	NAMA	Perkembangan Pendapatan Kedai PerCabang Dalam Sebulan				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Kedai Sosis Ndoweh Cab. Siwal	Rp. 1.800.000	Rp. 2.000.000	Rp. 2.150.000	Rp. 2.200.000	Rp. 2.250.000
2.	Kedai Sosis Ndoweh Cab. K.H. Samanhudi	-	Rp. 1.200.000	Rp. 1.400.000	Rp 1.750.000	Rp. 2.000.000
3.	Kedai Sosis Ndoweh Cab. Jl. Pramuka	-	-	Rp. 1.450.000	Rp. 1.700.000	Rp. 1.900.000
4.	Kedai Sosis Ndoweh Cab. Gentan	-	-	-	Rp 1.750.000	Rp. 2.150.000
5.	Kedai Sosis Ndoweh Cab. Magetan	-	-	-	-	Rp. 1.900.000

Perjanjian Dan Sistem

- bahan baku/ bahan utama dalam pembuatan sosis ndoweh diambil dari pihak 1 tidak boleh beli sembarangan ditempat lain dengan alasan untuk menjaga cita rasa dan ke higienis an makanan, namun ada catatan dalam hal mendesak, seperti bahan baku/ bahan utama dari penyotok habis/sold out pihak mitra dapat membeli ditempat lain dengan cita rasa yang sama namun dengan brand/ merk berbeda, asalkan penggunaan resep/ cara membuatnya harus tetap sama dengan yang diberikan dari pihak 1 (franchisor).
- setiap mitra memiliki hak paten/ hak milik kedai,jika terjadi kerusakan/ kehilangan bahan, properti, barang dll tidak ada penukaran/ pengembalian barang rusak dengan yang baru atau dengan uang,karena segala kerusakan bahan, property, barang dll ditanggung seluruhnya oleh mitra dan bukan tanggung jawab pihak pemberi waralaba.
- tidak ada sistem bagi hasil dalam keuntungan penjualan antara pihak 1 (franchisor) dan pihak 2 (franchise). Keuntungan/ laba milik pihak 2 (franchise) seutuhnya.
- sistem join atau bergabung pada franchise Kedai Sosis Ndoweh adalah dengan membayar Rp 3.200.000 sudah mendapat mini stand, MMT, kompor 2 tungku, tabung gas 3 Kg, peralatan masak komplit,stok bahan baku/ bahan utama 2 set, hak penggunaan nama/ brand. Dengan catatan pembayaran dapat dilakukan 4 kali yaitu pembayaran pertama sebesar Rp 1.700.000 dan Rp 1.500.00 dapat dicicil 3 kali.
- Jika dikemudian hari muncul masalah pada pihak II sebagai contoh pihak II berhenti dalam usaha bisnisnya dan muncul keinginan untuk menjual segala property pada Brand Kedai

Sosis Ndoweh makan ketentuan berlaku pihak II boleh menjual Brand Kedai Sosis Ndoweh atas sepengetahuan pihak II, atau dengan cara lain pihak II dapat menjual segala property tanpa sepengetahuan pihak I dengan syarat Nama Brand harus dihapus/ diganti.

4. Kesimpulan

Syarat-syarat untuk mengikat perjanjian waralaba sebenarnya tidak jauh berbeda dengan syarat-syarat perjanjian pada umumnya yang disebutkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam perjanjian waralaba, timbul hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak. Bagi pemilik hak waralaba, ia wajib menyediakan fasilitas usaha dan pelatihan-pelatihan yang dibutuhkan oleh pemegang hak waralaba, namun pemilik hak waralaba juga berhak atas pembayaran royalti yang merupakan kewajiban dari pemegang hak waralaba.

Perjanjian waralaba biasanya berlaku antara lima sampai sepuluh tahun, dengan kemungkinan perpanjangan. Dalam prakteknya, pihak pemilik hak waralaba dapat mengakhiri perjanjian waralaba tersebut bila pemegang hak waralaba tidak memenuhi kewajiban yang ditentukan oleh pemilik hak waralaba. Setiap tindakan yang dilakukan oleh salah satu pihak (pemilik ataupun pemegang hak waralaba) terhadap pihak ketiga di luar perjanjian waralaba, menjadi tanggung jawab masing-masing pihak. Bila terjadi resiko force majeure dalam penyelesaian kewajiban oleh pemegang hak waralaba, maka resiko biasanya ditanggung bersama antara pemilik hak waralaba dengan pemegang hak waralaba dengan pertimbangan tertentu berdasarkan perjanjian waralaba. Rina Suryana Nasution. Analisis Yuridis Perjanjian Usaha Waralaba Berdasarkan Kitab Undang-Undang 100.

Dapat ditarik kesimpulan dari hasil dan pembahasan bahwasanya, perjanjian yang berlaku di dalam Franchise Kedai Sosis Ndoweh sudah sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku saat ini di Indonesia. Dibuktikan dengan penelitian lapangan yang ada di Kedai Sosis Ndoweh pada cabang Jalan K.H. Samanhudi Kabupaten Klaten, seperti yang sudah tertulis di bab hasil dan pembahasan bahwasanya segala aspek roda usaha sdah diatur dalam suat perjanjian yang di tanda tangani oleh dua belah pihak yaitu (1) Stock bahan baku berasal dari pihak I. (2) Seagala kerusakan dan kehilangan property yang dialami mitra sepenuhnya tanggung jab pihak II. (3) Keuntungan hak milik pihak I seutuhnya. (4) membayar sejumlah uang untuk bergabung dengan Kedai Sosis Ndoweh sebagai mitra usaha. (5) Menandatangani dan memahami surat perjanjian Kedai Sosis Ndoweh sebagai bentuk persetujuan antara kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1007.

Asyhadie, Zaeni. Hukum Bisnis Prinsip Dan Pelaksanaannya Di Indonesia. Cetakan ke 8, Penerbit PT Rajagrafindo Persada, Jakarta. 2014

Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka. Soekanto, S. & Mamudji, S. (2015). Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Cetakan ke17. Jakarta: Jakarta : Rajawali Pers, 2015.

Salim, H. dan Nurbani, Erlies Septiana. Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi. Penerbit PT Rajagrafindo Persada, Jakarta. 2013.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan.

Satu pihak menuntut sesuatu, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut (Fathurrahman Djamil, 2013)

Perdagangan Republik Indonesia Nomor 259/MPP/Kep/7/1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Waralaba

Analisis Yuridis Perjanjian Usaha Waralaba Berdasarkan Kitab Undang-Undang 100.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008

Pasal 40 UU no. 20/2008 Menyebutkan bahwa setiap orang yang menuntungkan diri sendiri atau orang lain dengan mengaku atau memakai nama usaha mikro, kecil, dan menengah.