

TANGGUNGJAWAB HUKUM
TERHADAP
PERJANJIAN WARALABA YANG BERLAKU DI ALFAMART

Naskah Publikasi Skripsi



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas–Tugas dan Syarat–Syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

PRAVITYA IKAVICI

NIM. C 100 080 107

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2012

HALAMAN PENGESAHAN

Naskah Publikasi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Pembimbing Naskah Publikasi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Nuswardani, SH., SU)

Pembimbing II

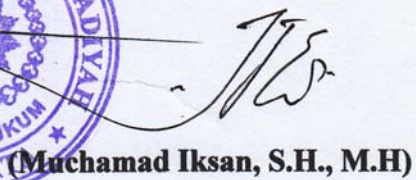


(Darsono, S.H., M.Hum)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Muchamad Iksan, S.H., M.H)

**SURAT PERNYATAAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Bismillahirrahmanirrohim

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya

Nama : PRAVITYA IKAVICI

NIM : C 100 080 107

Fakultas/ Jurusan : HUKUM/ Ilmu Hukum

Jenis : SKRIPSI

Judul : TANGGUNGJAWAB HUKUM TERHADAP
PERJANJIAN WARALABA YANG BERLAKU DI
ALFAMART

Dengan ini menyatakan bahwa saya menyetujui untuk:

1. Memberikan hak bebas royalti kepada perusahaan UMS atas penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalih median/ mengalih formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, serta menampilkannya dalam bentuk *softcopy* untuk kepentingan akademis kepada Perpustakaan UMS, tanpa perlu minta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UMS, dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan semoga dapat digunakan sebagai semestinya.

Surakarta, Juli 2012

Yang menyatakan



PRAVITYA IKAVICI

ABSTRAKSI

**Pravitya Ikavici: C100080107, Fakultas Hukum UMS, Surakarta, Th 2012,
Judul : “TANGGUNGJAWAB HUKUM TERHADAP PERJANJIAN
WARALABA YANG BERLAKU DI ALFAMART”**

Latar belakang penulisan skripsi ini karena pada era modern seperti saat sekarang ini banyak masyarakat yang ingin melakukan wirausaha khususnya dibidang waralaba (franchise). Waralaba adalah kerja sama dalam bidang usaha dengan bagi hasil antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba. Perjanjian waralaba adalah suatu perjanjian dimana pihak franchisor memberikan hak kepada pihak Franchisee untuk memproduksi atau memasarkan barang dan atau jasa dalam waktu dan tempat tertentu, sementara franchisee membayar sejumlah uang tertentu atas hak yang diperolehnya. Dalam hal ini penelitian tertuju pada kerjasama waralaba di Alfamart. Dikarenakan saat ini bisnis ritel Alfamart sedang gencar-gencarnya mengembangkan usaha di bidang waralaba.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian waralaba, mengetahui bagaimana hak dan kewajiban yang timbul dan mengetahui bagaimana tanggungjawab hukum yang timbul dalam perjanjian waralaba yang terjadi antara PT. Sumber Alfaria Trijaya (Alfamart) dengan CV. Sanjaya.

Penelitian berlokasi di Alfamart Ngawi, menggunakan metode penelitian normatif. Kemudian untuk teknik pengumpulan data, penulis mengambil melalui study kepustakaan dan dipadukan dengan study di lapangan dan dicari pemecahannya, disimpulkan, kemudian digunakan untuk menjawab permasalahan yang ada. Dalam hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, Perjanjian waralaba di Alfamart merupakan perjanjian standar yaitu, perjanjian yang dibuat oleh salah satu pihak saja yaitu pihak pemberi waralaba (dalam perjanjian ini PT. Sumber Alfaria Trijaya), dan pihak penerima waralaba (CV. Sanjaya), apabila setuju dengan ketentuan dalam perjanjian maka hanya tinggal menandatangani draf perjanjian yang telah disediakan oleh manajemen Alfamart. Proses pelaksanaan perjanjian waralaba antara PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan CV. Sanjaya dilakukan dengan empat tahapan yaitu pengajuan permohonan perjanjian, penilaian terhadap permohonan, penandatanganan perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian. Antara penerima waralaba dan pemberi waralaba harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing yaitu kewajiban pemberi waralaba adalah memberikah hak Eksklusif yang merupakan hak penerima waralaba, dan kewajiban penerima waralaba adalah membayar imbalan waralaba dan hasil penjualan kotor yang merupakan hak pemberi waralaba. Selanjutnya apabila penerima waralaba melakukan wanprestasi yaitu tidak memenuhi kewajiban tersebut maka dapat diminta tanggungjawab hukumnya untuk memberi ganti rugi kepada pihak pemberi waralaba. Apabila tidak terjadi perdamaian antara para pihak maka pemberi waralaba dapat mengajukan gugatan ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia, sesuai yang disepakati dalam perjanjian.

Kata kunci: Tanggungjawab Hukum, Perjanjian Waralaba, Alfamart

TANGGUNGJAWAB HUKUM TERHADAP PERJANJIAN WARALABA YANG BERLAKU DI ALFAMART

oleh : Pravitya Ikavici (C 100 080 107)

A. Pendahuluan

Pada era modern seperti saat ini manusia selalu ingin tercukupi semua kebutuhannya. Salah satu alternatif yang di ambil adalah melalui jalur wirausaha. Waralaba (Franchisee) sebagai bentuk usaha atau sistem bisnis banyak diminati para pengusaha baik itu pengusaha besar, ataupun pengusaha kecil. Karena melakukan usaha dibidang waralaba dapat meningkatkan kegiatan perekonomian dan memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat.

Waralaba adalah kerja sama dalam bidang usaha dengan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, hak kelola, hak pemasaran.¹ Peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dalam pasal 1 ayat 1 memberikan pengertian “waralaba” yaitu Hak khusus yang dimiliki orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.

Waralaba merupakan salah satu bentuk format bisnis dimana pihak pertama yang disebut *franchisor* memberikan hak kepada pihak kedua yang disebut *franchisee* untuk mendistribusikan barang/jasa dalam lingkup area

¹ Fitri A & Anny, Kamus Bahasa Indonesia Bergambar, Makasar, Galeri Lontara, 2008, hal.954

geografis dan periode waktu tertentu mempergunakan merek, logo, dan sistem operasi yang dimiliki dan dikembangkan oleh *franchisor*. Pemberian hak ini dituangkan dalam bentuk perjanjian waralaba (*franchise agreement*). Perjanjian waralaba adalah pada umumnya suatu perjanjian diantara seorang distributor dari sebuah produk atau jasa atau pemilik merk dagang atau hak cipta (*franchisor*). Dan penjual (*franchisee*) setuju untuk menjual produk dan jasa *Franchisor* atau berbisnis dibawah nama *franchisor*.

Didalam pasal 4 ayat (1) UU No. 42 Tahun 2007 menentukan bahwa:

Waralaba diselenggarakan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.

Alfamart merupakan usaha di bidang ritel yang menyediakan kebutuhan sehari-hari. Disini Alfamart menawarkan kepada masyarakat yang ingin melakukan kerjasama waralaba dengan Alfamart. Perjanjian waralaba melibatkan kedua belah pihak yaitu *franchisee* (penerima waralaba) yang artinya penerima merk, dalam perjanjian ini yaitu (CV. Sanjaya) dan *franchisor* (pemberi waralaba) yang artinya pemberi merk yaitu pihak PT Sumber Alfaria Trijaya dan juga tercantum ketentuan berkaitan dengan hak dan kewajiban *franchisee* dengan *franchisor*.

Perjanjian waralaba tersebut merupakan salah satu aspek perlindungan hukum kepada para pihak dari itikad tidak baik dari pihak yang lain. Hal ini dikarenakan perjanjian dapat menjadi dasar hukum yang kuat untuk

menegakkan perlindungan hukum bagi para pihak, terlebih jika terjadi sengketa dikemudian hari. Melalui perjanjian dapat diketahui pula mengenai posisi tanggung jawab dari masing-masing pihak.

Sehingga dalam naskah publikasi skripsi ini diberi judul Tanggungjawab Hukum Terhadap Perjanjian Waralaba Yang Berlaku di Alfamart.

Mengenai rumusan masalah dalam penelitian ini adalah; Bagaimana proses pelaksanaan perjanjian waralaba di Alfamart, Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian waralaba di Alfamart, Bagaimana apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi terhadap perjanjian waralaba.

Berdasarkan dengan permasalahan tersebut diatas maka Tujuan penelitiannya adalah :Mengetahui proses pelaksanaan perjanjian waralaba di Alfamart. Mengetahui hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian waralaba di Alfamart. Mengetahui apa tanggungjawab pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian waralaba di Alfamart.

Sedangkan manfaat yang ingin dicapai : Manfaat Bagi Penulis: Hasil penelitian ini dapat membantu penulis dalam memahami mengenai kedudukan dan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian waralaba, Manfaat Bagi Ilmu Pengetahuan: Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan ilmu pengetahuan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan Manfaat Bagi Masyarakat: Memberikan pengetahuan kepada masyarakat, khususnya

para pelaku bisnis yang tertarik menjalakan bisnis waralaba, agar lebih cermat dalam melihat klasul-klasul yang akan diperjanjikan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan Normatif, karena yang diteliti adalah aspek-aspek hukum dari perjanjian waralaba yang berlaku di Alfamart, Bahwa lokasi penelitian yang dipilih adalah Alfamart Mitra usaha CV. Sanjaya, Ngawi. Tipe kajian dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif, karena jenis penelitian ini bertujuan agar dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai proses pelaksanaan tanggungjawab hukum terhadap perjanjian waralaba yang berlaku di Alfamart. Sumber data yang digunakan yakni berupa data primer, dalam hal ini data primer berupa surat perjanjian waralaba No.SAT-AJA/WL/KTN/XII/2011/049. Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, akan dikumpulkan melalui cara, yaitu : observasi, membuat daftar pertanyaan, wawancara dan studi kepustakaan. Kemudian untuk teknik pengumpulan data adalah Data yang telah terkumpul dan telah diolah akan dibahas dengan menggunakan metode analisis kualitatif². Dalam hal ini analisis dilakukan dengan mengambil data yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas; peraturan, literatur mengenai tanggungjawab hukum terhadap perjanjian waralaba yang dikaitkan dengan pendapat responden dan dicarikan pemecahannya dan kemudian dapat disimpulkan.

² Sanapiah Faisal, *Op. Cit.* hal. 70 dan 99; Bandingkan dengan James P. Spradley, *The Ethnographic Interview*, Dialihbahasakan oleh Misbah Zulfah Elizabeth, dengan judul *Metode Etnografi*. Tiara Wacana Yogya, Yogyakarta, 1998.

B. Proses Pelaksanaan Perjanjian Waralaba antara PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan CV. Sanjaya

Dalam hal ini Perjanjian Waralaba dilakukan oleh para pihak yaitu;

1. PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk, diwakili oleh FENY DJOKO SUSANTO, disebut “Pemberi Warabala”
2. CV. SANJAYA, diwakili oleh Tuan SONI SANJAYA disebut “Penerima Warabala”.

Dalam perjanjian waralaba di Alfamart ini objek yang di perjanjikan adalah Hak Eksklusif berupa hak untuk menggunakan Merek Jasa, Sistem, dan Panduan milik Pemberi waralaba.

Tahapan dalam proses pelaksanaan perjanjian, yaitu sebagai berikut :

1. Tahap pengajuan Perjanjian

Disini Pihak penerima waralaba (CV. Sanjaya) mendatangi kantor Alfamart cabang Klaten dengan memberitahukan maksud ingin bergabung pada Alfamart dengan melakukan kerjasama di bidang waralaba.

Alfamart menunjukkan draf atau formulir yang berisi syarat-syarat dalam melakukan perjanjian waralaba dengan Alfamart yaitu:

- 1) Badan Usaha (Koperasi, CV, PT, dsb).

Dalam hal perjanjian ini dilakukan oleh CV. Sanjaya

- 2) Warga Negara Indonesia (WNI).

Sony sanjaya selaku Direktur CV. Sanjaya merupakan kewarga negaraan Indonesia terbukti dari KTP asli.

- 3) Sudah/akan mempunyai lokasi dengan luas area 250m².

- 4) Memenuhi persyaratan perijinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Bersedia mengikuti sistem & prosedur yang berlaku di Alfamart.
- 6) Menyiapkan dana investasi untuk mendirikan Toko Alfamart.

CV.Sanjaya telah membayar pelunasan sebesar Rp. 240.000.000,- kepada pihak alfamart.

II. Penilaian terhadap Calon pewaralaba (CV. Sanjaya)

Setelah syarat telah dipenuhi oleh CV. Sanjaya, maka pihak Alfamart akan menilai tentang semua kelengkapan syarat yang telah diberikan oleh pihak CV. Sanjaya.

Apabila syarat-syarat telah terpenuhi maka akan disetujuinya pengajuan perjanjian kerjasama waralaba tersebut oleh PT. Sumber Alfaria Trijaya (Alfamart).

III. Penandatanganan Perjanjian

Setelah syarat telah dipenuhi oleh CV. Sanjaya, dan pelunasan pembiayaan telah di serahkan pada pihak pemberi waralaba (Alfamart) maka proses selanjutnya adalah penandatanganan perjanjian yang sebelumnya telah disiapkan oleh manajemen Alfamart.

Perjanjian waralaba merupakan suatu perjanjian yang tidak diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata karena perjanjian waralaba itu termasuk perjanjian Innominat (perjanjian tak bernama) yang tunduk pada asas kebebasan berkontrak yang artinya bahwa kedua belah pihak dalam

suatu perjanjian bebas membuat perjanjian yaitu bebas dalam bentuk, isi, pelaksanaan perjanjian asal tidak bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Disini pihak yang membuat perjanjian adalah PT. Sumber Alfaria Trijaya (Alfamart). Pihak Alfamart bebas bebas membuat ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan Undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan, sehingga ketentuan-ketentuan yang telah dibakukan oleh Alfamart tersebut tidak boleh merugikan bagi pihak CV. Sanjaya.

Apabila CV. Sanjaya tersebut telah menyetujui ketentuan-ketentuan yang telah dibuat oleh Alfamart maka sebagai tanda disetujuinya pihak CV. Sanjaya harus menandatangani formulir /draf yang telah dibuat oleh Alfamart. Pada tanggal 29 Desember 2011, telah ditandatanganinya surat perjanjian oleh kedua belah pihak, maka terjadilah perjanjian waralaba antara CV. Sanjaya dengan PT. Sumber Alfaria Trijaya. Surat perjanjian waralaba tersebut cukup ditemplei dengan materai minimal Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) agar kekuatan hukum kuat mengikat kedua belah pihak.

!V. Pelaksanaan Perjanjian

Setelah Peerjanjian ditandatangani oleh para pihak dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak. Maka yang harus dilakukan para pihak adalah melaksanakan isi perjanjian sebagaimana yang telah

diperjanjikan. Pelaksanaan perjanjian tersebut meliputi, pelaksanaan Hak-hak dan Kewajiban sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan. Pemberi Waralaba memberikan Hak Eksklusif Waralaba pada cabang Alfamart di Ngawi kepada CV. Sanjaya untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak tanggal beroperasinya Gerai yaitu terhitung sejak 1 Maret 2012.

C. Hak dan kewajiban Penerima Waralaba (CV. Sanjaya) dalam perjanjian

Waralaba di Alfamart

Dalam hal ini apa yang menjadi hak dari penerima waralaba (CV. Sanjaya) maka dengan otomatis menjadi kewajiban dari pemberi waralaba (PT. Sumber Alfaria Trijaya). Demikian pula sebaliknya, apa yang telah menjadi hak PT. Sumber alfaria Trijaya, maka merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh CV. Sanjaya.

Sebagai contoh dimana hak dari Penerima waralaba adalah mendapatkan Hak Eksklusif Waralaba yang telah disepakati dalam perjanjian yaitu Hak untuk menggunakan Merek Jasa, Sistem dan Panduan yang secara keseluruhan dikenal sebagai Alfamart. Maka pihak Pemberi waralaba wajib memberikan Hak Eksklusif waralaba kepada Penerima Waralaba. Sedangkan kewajiban dari pihak Penerima Waralaba adalah membayarkan imbalan Waralaba (pembayaran) pada awal perjanjian dan Kontribusi serta hasil penjualan kotor setiap bulannya selama perjanjian, sehingga kewajiban itu merupakan hak dari pemberi waralaba.

D. Tanggungjawab Hukum dan ganti kerugian apabila penerima waralaba (CV. Sanjaya) melakuakn Wanprestasi

a. Tanggung jawab hukum atas dasar Wanprestasi

Permasalahan mengenai wanprestasi tidak bisa terlepas dari masalah “pernyataan lalai” (*ingebrekke stelling*) dan “kelalaian” (*verzuim*). Adapun menurut M. Yahya Harahap pengertian yang umum tentang “wanprestasi” adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya.³

Menurut subekti debitur dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) apabila debitur dalam hal ini penerima waralaba :⁴

- Tidak melakukan apa yang disanggupi seperti yang telah diperjanjikan.
- Melakukan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya seperti yang telah diperjanjikan.
- Melakukan seperti yang telah diperjanjikan tetapi terlambat.
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan.

Yang biasanya terjadi adalah bentuk Wanprestasi yang dilakukan oleh penerima waralaba seperti Penerima Waralaba lalai atau tidak memenuhi setiap ketentuan dalam Sistem, Panduan dan Perjanjian ini, dalam hal ini lalai seperti telat menyetorkan “Perjualan Kotor” kepada pihak Alfamart.

³ M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Alumni. Hal 60

⁴ Subekti, R, 1996, *Hukum Perjanjian* (cetakan ke XVI), Jakarta: PT. Intermasa.

Dalam hal ini penjualan kotor adalah jumlah total yang diterima penerima waralaba atas penjualan produk pada Gera, baik secara tunai maupun kredit. Disini pihak CV. Sanjaya telat dalam menyetorkan Penjualan kotor pada rekening tunda yang telah disepakati sebelumnya.

b. Tanggung jawab hukum atas dasar perbuatan melawan hukum

Perlindungan hukum terhadap perbuatan melawan hukum secara umum dapat digunakan pasal 1365 KUH perdata. Di dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena sahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Suatu perbuatan dikategorikan sebagai melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut :

1. Dilakukan dengan cara melawan hukum
2. Menimbulkan kerugian bagi pelaku usaha pesaing
3. Dilakukan dengan kesalahan (sengaja atau lalai)
4. Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Bentuk perbuatan melawan hukum yang biasa terjadi dalam perjanjian waralaba di Alfamart adalah Penerima Waralaba memalsukan data-data dan/atau keterangan dan/atau informasi lainnya mengenai dirinya sendiri yang mungkin mempengaruhi Pemberi Waralaba dalam memberikan persetujuan kepada Penerima Waralaba untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan Hak Eksklusif Waralaba

E .Ganti Kerugian

Dalam hal terjadi CV. Sanjaya dikataka melakukan Wanprestasi apabila dia telat menyetorkan Penjualan Kotor kepada Alfamart sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Apabila CV. Sanjaya telat membayar kontribusi, maka dia diwajibkan membayar ganti kerugian sebesar 2 kali tingkat suku bunga pinjaman yang berlaku pada Bank dimana Rekening Tunda di buka dari total tertunggak apabila keterlambatan berlangsung hasil penjualan kotor yang selama 3 hari berturut-turut.

Apabila CV. Sanjaya dapat menyetorkan penjualan kotor beserta tunggakan sebagai ganti rugi bagi pihak Alfamart maka perdamaian itu terjadi sesuai dengan perjanjian yang mereka buat. Tetapi apabila penerima waralaba (CV. Sanjaya) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya beserta ganti ruginya maka pihak Alfamart mengajukan gugatan ke BANI dengan petitum antara lain:

- a. Meminta ketetapan keputusan perjanjian Waralaba
- b. Membayar kerugian yang diderita pemberi waralaba (Alfamart)
- c. Mengembalikan Sistem, Panduan, yang mencantumkan Merek Jasa,
- d. Menghentikan pemakaian semua rancangan-rancangan,sistem, Merek Jasa dan atribut-atribut lain milik Pemberi Waralaba
- e. Mengembalikan semua Produk yang belum dibayar
- f. Membayar semua biaya perkara

E. Penutup

Kesimpulan

1. Proses pelaksanaan perjanjian waralaba PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan CV. Sanjaya.
 - a) Proses pelaksanaan perjanjian waralaba antara PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan CV. Sanjaya dilalui dengan empat tahapan yaitu pengajuan permohonan perjanjian, penilaian terhadap calon penerima waralaba, penandatanganan perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian.
 - b) Sebelum terjadinya penandatanganan perjanjian waralaba Alfamart terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penerima waralaba antara lain CV. Sanjaya merupakan Badan Usaha,, berkewarga Negara Indonesia (WNI). Sudah/akan mempunyai lokasi dengan luas area penjualan min 250m², Memenuhi persyaratan perijinan, Bersedia mengikuti sistem & prosedur yang berlaku di Alfamart, dan Menyiapkan dana investasi untuk mendirikan Toko Alfamart sebesar Rp.200.000.000,-.
 - c) Setelah semua syarat terpenuhi maka hal yang selanjutnya dilakukan adalah penilaian terhadap calon penerima waralaba.
 - d) Apabila pihak pemberi waralaba setuju, maka hal yang selanjutnya dilakukan adalah penandatanganan perjanjian.
 - e) Maka masing-masing pihak yaitu pihak PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan pihak CV. Sanjaya harus melaksanakan perjanjian yaitu memenuhi hak dan kewajiban masing-masing.

2. Hak Hak dan kewajiban pokok yang timbul dari pemberi waralaba (PT. Sumber Alfaria Trijaya) dan Penerima Waralaba (CV. Sanjaya) yaitu;
 - a) Kewajiban pihak penerima waralaba CV. Sanjaya adalah membayar Imbalan waralaba, Kontribusi dan hasil penjualan kotor. Maka kewajiban dari penerima waralaba (CV. Sanjaya) tersebut menjadi hak bagi pihak pemberi waralaba (PT. Sumber Alfaria Trijaya) .
 - b) Sedangkan Kewajiban pihak pemberi waralaba (PT. Sumber Alfaria Trijaya) adalah, memberikan Hak Eksklusif dan hak penerima waralaba adalah mendapatkan Hak Eksklusif berupa merek jasa Alfamart tersebut.
3. Tanggungjawab Hukum dan ganti kerugian apabila penerima waralaba (CV. Sanjaya) melakuakn Wanprestasi
 - a) Pihak penerima waralaba (CV. Sanjya) terlambat dalam menyetorkan hasil penjualan kotor tiap bulannya. Apabila penerima waralaba tidak menyetorkan hasil penjualan kotor dalam waktu 7 hari berturut – turut maka penerima waralaba dianggap telah melakukan wanprestasi.
 - b) Maka Ganti rugi yang harus dibayarkan oleh pihak yang melakukan wanprestasi (CV. Sanjaya) adalah diberikan sanksi berupa membayar denda sesuai yang diperjanjikan maka proses perdamaian terjadi tetapi apabila sampai jangka waktu keterlambatan juga tidak dilakukan pembayaran beserta denda maka pemberi waralaba dapat mengajukan gugatan ke BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) dengan pemberi waralaba memintakan ganti kerugian sesuai tuntutan.

Saran

- 1) Seharusnya yang dilakukan penerima waralaba memikirkan terlebih dahulu sebelum menandatangani perjanjian apakah tempat pendirian gerainya merupakan tempat yang strategis sehingga menghasilkan pendapatan sesuai target yang di inginkan sehingga penerima waralaba dapat menyetorkan minimal penjualan kotor pada pemberi waralaba sesuai yang di perjanjikan. dan terhindar dari wanprestasi.
- 2) Selain itu pihak pemberi waralaba seharusnya menyeleksi secara ketat calon pewaralabanya sebelum menyetujui permohonan perjanjian dari penerima waralaba. Dalam hal ini meninjau lokasi gerai apakah strategis untuk mendirikan gerai Alfamart.
- 3) Serta sebaiknya dalam draf perjanjian waralaba di Alfamart tidak menentukan minimal target penjualan kotor yang harus disetorkan , tetapi hanya jumlah penjualan kotor yang di peroleh penerima waralaba saja yang di setorkan pada pemberi waralaba.

Daftar Pustaka

1. Buku

Fitri A & Anny, 2008, *Kamus Bahasa Indonesia Bergambar*, Makasar: Galeri Lontara.

Sanapiah Faisal, 1998, *Metode Etnografi*. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya.

M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Alumni

Subekti, R, 1996, *Hukum Perjanjian* (cetakan ke XVI), Jakarta: PT. Intermasa.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2007 tentang Waralaba