

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara berkembang yang cukup pesat. Kemajuan teknologi menjadikan para pelaku usaha harus memutar otak demi kelancaran bisnisnya. Salah satu terobosan yang dilakukan pelaku usaha adalah dengan melakukan perjanjian waralaba. Perjanjian Waralaba adalah hak-hak untuk menjual suatu produk atau jasa maupun layanan. Berdasarkan perundang-undangan di Indonesia, waralaba adalah perjanjian yang salah satu pihaknya diberikan hak memanfaatkan dan atau menggunakan hak dari kekayaan intelektual atau pertemuan dari ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan oleh pihak lain tersebut dalam rangka penyediaan dan/atau penjualan barang dan jasa.<sup>1</sup> Hal ini dirasa cukup mudah karena tidak memerlukan modal terlalu banyak, melainkan dengan kerja sama dengan pihak lain.

*Franchising* (pewaralabaan) pada hakekatnya adalah sebuah konsep pemasaran dalam rangka memperluas jaringan usaha secara cepat. Dengan demikian, waralaba bukanlah sebuah alternatif melainkan salah satu cara yang sama kuatnya, sama strategisnya dengan cara konvensional dalam mengembangkan usaha. Bahkan sistem waralaba dianggap memiliki banyak kelebihan terutama menyangkut pendanaan, Sumber Daya Manusia dan manajemen, kecuali kerelaan pemilik merek untuk berbagi dengan pihak lain.

---

<sup>1</sup> <http://www.gresnews.com/berita/tips/101515-hukum-bisnis-waralaba-di-indonesia/>  
diakses pada tanggal 22 mei 2015 jam 17.45

Waralaba juga dikenal sebagai jalur distribusi yang sangat efektif. Saat ini banyak orang yang memulai usaha dengan membeli sistem bisnis atau yang lebih dikenal dengan *franchise*, yang dalam bahasa Indonesia disebut dengan waralaba. Waralaba merupakan penjualan barang secara retail.<sup>2</sup>

Waralaba merupakan kerja sama dalam bidang usaha dengan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, hak kelola, hak pemasaran.<sup>3</sup> 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 diperkenalkan pertama kali pada tahun 1850-an oleh Isaac Singer, pembuat mesin jahit Singer, ketika ingin meningkatkan distribusi penjualan mesin jahitnya. Walaupun usahanya gagal, namun dialah pertama kali memperkenalkan format bisnis waralaba (*franchise*) ini di AS (Amerika Serikat). Kegagalan tersebut menginspirasi pengusaha lain untuk mencoba metode yang sama dan terbukti sukses, seperti John S Pemberton, pendiri Coca Cola. Teknik atau metode bisnis tersebut telah menjamur diberbagai negara seperti Inggris dan di negara-negara maju lainnya.<sup>4</sup> Konsep waralaba (*franchise*) ini mengandalkan pada kemampuan mitra usaha dalam mengembangkan dan menjalankan kegiatan

---

<sup>2</sup> Abdulkhadir Muhammad, *Bandung Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti 2007) hlm.335

<sup>3</sup> Fitri A & Anny, *Kamus Bahasa Indonesia Bergambar*, (Makasar: Galeri Lontara, 2008) hlm. 954

<sup>4</sup> Sonny Sumarsono, *Manajemen Bisnis Waralaba*, Cet. I( Yogyakarta: Graha Ilmu), hlm. 2

usaha waralaba melalui tata cara, proses serta suatu *code of conduct* dan sistem yang telah ditentukan oleh pengusaha pemberi waralaba.<sup>5</sup> Format bisnis waralaba ini terdiri atas konsep bisnis yang menyeluruh, sebuah proses permulaan dan pelatihan mengenai seluruh aspek pengelolaan bisnis sesuai dengan konsep franchise dan proses bantuan yang terus menerus.<sup>6</sup>

Di dalam usaha waralaba ada pihak yang dikenal sebagai pemberi waralaba (*franchisor*). Pemberi waralaba adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan atau menggunakan waralaba yang dimilikinya kepada penerima waralaba. Sementara penerima waralaba (*franchisee*) adalah yang mendapat hak untuk menunjuk penerima waralaba. Penerima waralaba ini juga dapat meneruskan hak tersebut yang kemudian disebut sebagai pemberi waralaba lanjutan. Pemberi waralaba lanjutan yakni orang perseorangan atau badan usaha yang menerima hak dari pemberi waralaba untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan waralaba yang dimiliki pemberi waralaba untuk menunjuk penerima waralaba lanjutan.

Waralaba minimarket adalah bisnis yang paling banyak diminati oleh para pelaku usaha. Waralaba minimarket ini muncul karena adanya tuntutan perubahan sistem berdagang yang inovasi, pelayanan yang memang konsepnya telah diciptakan dan dipatenkan. Hitungan tahun, minimarket telah menyebar ke berbagai daerah seiring dengan perubahan orientasi konsumen dalam pola berbelanja untuk kebutuhan sehari-hari. Dulu konsumen hanya mengejar harga murah, sekarang tidak hanya itu saja tetapi kenyamanan berbelanja pun menjadi

---

<sup>5</sup> Gunawan Widjaja, *Waralaba Cet. II* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 4

<sup>6</sup> Martin Mendelsohn, *Franchising, Petunjuk Praktis Bagi Franchisor dan Franchisee* (Jakarta: T. Pustaka Binaman Press Indo, 1993), hlm. 4

daya tarik tersendiri. Bisnis minimarket melalui jejaring waralaba alias *franchise* berkembangbiak sampai pelosok kota kecamatan kecil.

Waralaba minimarket yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah jenis usaha pertokoan yang barang dagangannya seperti yang dijual oleh pedagang kecil usaha kelontongan yang menggunakan format waralaba minimarket, yang barang penjualannya meliputi bahan sembako, barang kebutuhan hidup sehari-hari bagi masyarakat dengan sistem eceran dan retail. Namun dibentuk menjadi toko serba ada (toserba) mini. Terlebih karna minimarket menjadi bentuk usaha yang perkembangannya sangat pesat, jika dibandingkan dengan kelompok usaha ritel lainnya seperti Hypemart dan Supermarket. Hal ini didorong oleh kecenderungan bahwa gerai minimarket berada di lingkungan perumahan yang mudah dijangkau.<sup>7</sup> Gerai minimarket berkembang karena didukung oleh sistem waralaba seperti alfamart.

Didalam pelaksanaannya, hubungan antara *fransishor* dan *franchisee* terikat dalam sebuah perjanjian. Dalam hukum perjanjian, perjanjian Waralaba/*Franchise* tidak dijumpai dalam kitab undang-undang hukum perdata. Perjanjian ini dapat diterima oleh hukum karena di dalam kitab Undang-Undang hukum perdata ditemui satu pasal yang mengatakan adanya kebebasan berkontrak. Pasal itu mengatakan bahwa Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata). Dengan asas kebebasan berkontrak orang dapat menciptakan perjanjian-perjanjian baru menyimpang dari apa yang tidak diatur oleh KUHPerdata, tetapi tidak boleh

---

<sup>7</sup>Arifah Naila Rahma “*Perlindungan Huku terhadap Pelaku Usaha Waralaba*” dalam jurnal Skripsi hukum diakses pada tanggal 4 juli 2014 jam 19.30

bertentangan pasal 1337 KUHPerdata yaitu suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Semakin menjamurnya jenis usaha tersebut, hal ini mendorong pemerintah untuk mengeluarkan peraturan guna memberi perlindungan hukum terhadap para pihak yang tengah melakukan perjanjian. Walaupun saat ini Indonesia belum mempunyai Undang-Undang yang secara khusus mengatur bisnis waralaba, namun keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba telah cukup memberikan landasan hukum bagi bisnis waralaba di Indonesia. Namun demikian, tentunya peraturan perundang-undangan tersebut di atas tidak akan berguna apabila tidak ada upaya penegakannya, khususnya dalam hal pembinaan dan pengawasan bisnis waralaba.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul : **“Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Antara Minimarket PT. Sumber Alfaria Trijaya dengan CV. Alpen Mediacom (studi kasus di alfamart Jl. Wonosari km 12 Semarang)”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian waralaba minimarket alfamart di Jl. Wonosari km 12?
2. Apa yang menjadi masalah dalam pelaksanaan perjanjian franchise minimarket Alfamart di Jl. Walisongo Km. 12 dan bagaimana solusinya?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian waralaba minimarket Alfamart di Jl. Wonosari km 12.
2. Untuk mengetahui masalah dalam pelaksanaan perjanjian waralaba dan solusinya.

### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat dari segi teoritis maupun praktis

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadikan salah satu bahan masukan dalam memperdalam, mengembangkan dan menambah pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum perdata tentang perjanjian waralaba.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan dapat dijadikan sebagai bahan ajar dalam ilmu hukum perdata khususnya tentang perjanjian waralaba.

- b. Bagi Masyarakat

Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan informasi praktek perjanjian waralaba minimarket kepada masyarakat, sehingga masyarakat dapat mengetahui prosedur hak dan

kewajiban dalam perjanjian *franchise*. Bagi masyarakat yang berminat untuk bekerjasama.

c. Bagi Perusahaan

Dari hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan kepada pihak alfamart, agar dalam pelaksanaan perjanjian waralaba dapat saling melindungi hak dan kewajiban para pihak.

d. Bagi Pemerintah

Dari hasil penelitian ini diharapkan agar pemerintah dapat mengatur, mengawasi dan memberikan izin usaha agar dapat dijalankan secara maksimal.

## E. Terminologi

### 1. Tinjauan Yuridis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut Kamus Hukum,<sup>8</sup> kata yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum<sup>9</sup>

### 2. Perjanjian Waralaba

---

<sup>8</sup> Departemen Pendidikan Nasional, 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa Edisi Keempat (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama 2008) hlm. 1470

<sup>9</sup> M. Marwan dan Jimmy P., *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya: hlm. 651.

Dalam Pasal 1 angka 3 UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menentukan bahwa “Pelaku usaha adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”

### 3. Minimarket

Secara Kata merupakan gabungan dari kata, “mini” dan “market”. Mini berarti “kecil” sedang market berarti “pasar”. Jadi minimarket adalah sebuah pasar yang kecil, atau diperjelas menjadi sebuah tempat yang kecil tapi menjual barang-barang bervariasi dan lengkap seperti di dalam pasar.

### 4. PT. Sumber Alfaria Trijaya (Alfamart)

adalah jaringan toko swalayan yang memiliki banyak cabang di Indonesia. Gerai ini umumnya menjual berbagai produk makanan, minuman dan barang kebutuhan hidup lainnya. Lebih dari 200 produk makanan dan barang kebutuhan hidup lainnya tersedia dengan harga bersaing, memenuhi kebutuhan konsumen sehari-hari. Dengan *trademark* Alfa, yang kini sahamnya dimiliki oleh PT. Sumber Alfaria Trijaya. Saat ini Alfamart sudah memiliki lebih dari 1000 gerai di Indonesia.<sup>10</sup>

### 5. CV. Alpen Mediacom

Adalah sebuah perusahaan komanditer yang bergerak dibidang retail

---

<sup>10</sup> <http://alfamartku.com> diakses pada tanggal 10 januari 2013



## F. Metode penelitian

Metode penelitian menurut Soerjono Soekamto, penelitian hukum merupakan suatu bentuk kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan menganalisisnya. Disamping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam dalam suatu faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecah atas permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.<sup>11</sup>

Dengan demikian, metode merupakan pijakan agar penelitian mencapai hasil maksimal, dalam penulisan skripsi ini penyusun menggunakan metode sebagai berikut:

### 1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, karena penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat dan lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem identification*) dan pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (*problem-solution*).

### 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Pres, 1981), hlm.43

suatu gejala, peristiwa kejadian yang terjadi saat ini. Menurut Sukmadinata penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada baik fenomena ilmiah maupun fenomena buatan manusia, fenomena itu baik berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan dan perbedaan antara fenomena yang lain.

### 3. Bahan Penelitian

Jenis dan sumber data penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Sumber data yang didapat dari studi lapangan, data primer diambil dengan melalui wawancara. Wawancara merupakan cara yang tepat untuk memperoleh keterangan atau informasi secara langsung dari narasumber terkait. Dengan ini penulis melakukan wawancara dengan bapak Tomy Suharsoyo selaku direktur CV. Alpen Mediacom.

#### b. Data Sekunder

Data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan. Data kepustakaan diperoleh dengan cara mempelajari, membaca, mengkaji dan menganalisis, buku-buku referensi, makalah, peraturan Perundang-undangan, artikel-artikel jurnal, laporan penelitian, doktrin para ahli hukum, dokumentasi dan arsip bahan-bahan tertulis dari internet. Data sekunder dikelompokkan dalam bahan hukum yaitu:

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
  - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - c) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba
  - d) Undang-Undang nomor 20 tahun 2016 Tentang Merek.
  - e) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 57/M-DAG/PER/9/2014  
Tentang Penyelenggaraan Waralaba.
  - f) Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2014
- 2) Bahan hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer, terdiri dari buku-buku hasil penelitian, dokumen-dokumen dan hasil penelitian hukum dari pendapat pakar dan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan.
- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya

#### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di minimarket alfamart Jl. Wonosari km 12 Semarang

#### 5. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data mengandung makna sebagai upaya pengumpulan data menggunakan alat pengumpul data tertentu<sup>12</sup> Metode Pengumpulan Data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode menunjuk suatu cara sehingga dapat

---

<sup>12</sup> Waluyo B. *Metode Penelitian*, (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2002 )hlm. 123

diperlihatkan penggunaannya melalui angket, wawancara, pengamatan, tes, dokumentasi dan sebagainya.

Data yang dikumpulkan pada penelitian ini adalah

a. Data Primer

Dalam studi ini pengumpulan data menggunakan data primer menggunakan metode wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan Tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber, data diperoleh dengan mewawancarai orang atau lembaga yang dianggap paling tahu tentang penelitian ini.

b. Data Sekunder

Melalui Studi dokumentasi dengan cara mencari dan menemukan data sekunder sebagai bahan pelengkap data primer sekaligus untuk memberi penjelasan secara lebih komperhensif<sup>13</sup>

6. Analisis Data

Seluruh data yang diperoleh dan dikumpulkan selanjutnya akan ditelaah dan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif ini dilakukan dengan cara pemilihan pasal-pasal yang berisi kaidah-kaidah hukum yang mengatur tentang bantuan hukum dalam proses Peradilan Perdata, kemudian membuat sistematika dari pasal-pasal tersebut sehingga akan menghasilkan klasifikasi tertentu sesuai yang dibahas dalam permasalahan penelitian. Data yang di analisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk sistematis dengan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data

---

<sup>13</sup> Waluyo B, *Praktek Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 199), hlm. 7

kemudian semua data diseleksi dan diolah secara deskriptif sehingga selain memaparkan atau mengungkapkan dihadapan juga memberikan solusi atas permasalahan dalam penelitian tersebut.<sup>14</sup>

#### **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi ini digunakan agar memperjelas penulisan skripsi yang berjudul tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perjanjian franchise di Alfamart, maka sistematika penulisan yang dimaksud terdiri dari 4 bab yang tersusun secara sistematis tiap bab memuat pembahasan yang berbeda-beda, tetapi merupakan satu kesatuan yang saling berhubungan secara lengkap. Sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut.

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis akan menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

##### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini menguraikan tentang Tinjauan umum perjanjian meliputi, pengertian perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, unsur-unsur perjanjian, jenis-jenis perjanjian, hapusnya perjanjian, perjanjian dalam perspektif Islam, syarat sahnya perjanjian menurut Islam, asas-asas perjanjian menurut Islam, Unsur perjanjian menurut Islam, jenis perjanjian menurut Islam, hapusnya perjanjian menurut Islam,

---

<sup>14</sup> *Ibid* hal 8

pengertian Waralaba, unsur Waralaba, asas Waralaba, jenis Waralaba, Pengertian Waralaba dalam perspektif Islam.

### BAB III : PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi pembahasan tentang permasalahan yang ada pada rumusan masalah, yaitu pelaksanaan perjanjian franchise antara di Alfamart jl. Wonosari Km. 12 dan problematika dalam pelaksanaan perjanjian beserta solusinya.

### BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini merupakan bagian penutup yang berisi kesimpulan dan saran.

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN

