II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian *Franchise*

Franchise berasal dari bahasa Prancis yang artinya kejujuran atau kebebasan. Pengertian di Indonesia, yang dimaksud dengan *Franchise* adalah perikatan dimana salah satu pihak diberikan hak memanfaatkan dan atau menggunakan hak dari kekayaan intelektual (HKI) 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. (Lindaty P.Sewu, 2004, hlm. 15)

Menurut Asosiasi Franchise Indonesia, yang dimaksud dengan *franchise* ialah suatu sistem pendistribusian barang atau jasa kepada pelanggan, dimana *franchisor* memberikan hak kepada individu atau perusahaan untuk melaksanakan bisnis *franchise*, dengan nama, sistem, prosedur dan cara-cara yang telah ditetapkan sebelumnya dalam jangka waktu tertentu meliputi area tertentu (Majalah Info franchise, 2007, hlm 32).

Sejumlah pakar juga ikut memberikan pengertian terhadap *franhise*. Menurut Campbell Black dalam bukunya Black's Law Dict menjelaskan franchise sebagai sebuah lisensi merek dari pemilik yang mengijinkan orang lain untuk menjual produk atau service atas nama merek tersebut. Menurut David J.Kaufmann memberi definisi franchising sebagai sebuah sistem pemasaran dan distribusi yang dijalankan oleh institusi bisnis kecil (franchisee) yang digaransi dengan membayar sejumlah fee, hak terhadap akses pasar oleh *franchisor* dengan standar operasi yang mapan dibawah asistensi *franchisor*. Sedangkan menurut Reitzel, Lyden, Roberts & Severance, *franchise* pengertiannya adalah sebagai sebuah kontrak atas barang yang dimiliki oleh seseorang *franchisor* yang diberikan kepada orang lain *franchisee* untuk menggunakan barang tersebut pada usahanya sesuai dengan teritori yang disepakati. (1995, winarto, hlm. 19)

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dapat diartikan bahwa *franchise* adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha (*franchisor*) 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 (*franchise*) berdasarkan perjanjian *franchise*.

B. Jenis-Jenis *Franchise*

Franchise minimarket ini muncul karena adanya tuntutan perubahan sistem berdagang yang innovasi, 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 daya tarik tersendiri. Bisnis minimarket melalui *franchise* berkembangbiak sampai pelosok kota kecamatan kecil.

Franchise 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 *franchise* minimarket, yang barang penjualannya meliputi bahan sembako, barang kebutuhan hidup seharí-hari bagi masyarakat dengan sistem eceran dan retail. Namum dibentuk menjadi toko serba ada (toserba) mini.

Usaha pertokoan yang menggunakan format *franchise* juga dapat diartikan toko Modern, Pasar Perbelanjaan dan Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Departement Store, Hypermarket atupun grosir yang berbentuk perkulakan.

Franchise Minimarket Indomaret adalah suatu jenis pasar modern yang sudah menjadi satu paket dan terbentuk dengan pola *franchise* itu sendiri, serta memudahkan dan memberi kenyamanan bagi masyarakat dalam berbelanja kebutuhan sehari-hari.

Beberapa jenis *franchise* produk barang dan jasa antara lain:

1. Makanan (*Bakery, fast food, restaurant,* burger, donut, Pizza, mie)
2. Ritel (*food & non food*)
3. Jasa (jasa pendidikan, jasa pengirman surat, jasa telekomunikasi, jasa fotografi dan perlengkapannya)
4. Penginapan dan Hotel
5. Otomotif
6. Printing dan rental computer

(Imam Sjahputra tunggal, 2005, hlm. 42)

Indomaret termasuk dalam jenis *franchise* bidang Ritel (Food & non food) karena jenis usaha yang dijalankan dari indomaret adalah usaha dibidang minimarket yang menjual kebutuhan sehari dari bentuk makanan hingga perlengkapan rumah tangga. *Franchise* 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 *franchise* minimarket, yang barang penjualannya meliputi bahan sembako, barang kebutuhan hidup seharí-hari bagi masyarakat dengan sistem eceran dan retail. Namum dibentuk menjadi minimarket Indomaret.

Usaha pertokoan yang menggunakan format *franchise* juga dapat diartikan toko Modern, Pasar Perbelanjaan Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Departement Store, Hypermarket.

C. **Pengaturan Hukum di Indonesia tentang *Franchise*.**

Pemerintah Indonesia pada tahun 1997, untuk pertama kalinya mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba, yang diikuti dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 259/MPP/KEP/7/1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Usaha Waralaba. Dalam peraturan perundang-undangan tersebut ditegaskan bahwa *franchise* adalah perikatan di mana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan atau menggunakan hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan pihak lain tersebut dalam rangka penyediaan dan atau penjualan barang dan atau jasa.

Dalam rangka mengembangkan usaha *franchise* di Indonesia untuk lebih maju lagi, maka dikeluarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 12/M-DAG/PER/3/2006 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

Perubahan yang mendasar pada peraturan ini adalah pengaturan jangka waktu perjanjian, yaitu untuk jangka waktu perjanjian waralaba utama dan waralaba lanjutan. Di sini, pemerintah memandang perlu mengetahui legalitas dan bonafiditas usaha *franchisor* guna menciptakan transparansi informasi usaha yang dapat dimanfaatkan secara optimal oleh *franchise*e.

Saat ini, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang *franchise* dirasakan sudah tidak memadai lagi untuk mengatur dinamika perkembangan usaha *franchise* di Indonesia terkait dengan persoalan hak kekayaan intelektual yang menjadi salah satu obyek usaha *franchise*. Untuk itu pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2007 tentang Waralaba untuk menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997, dengan harapan dapat lebih memberikan kepastian berusaha dan kepastian hukum bagi pemberi *franchise* dan penerima *franchise* dalam memasarkan produknya, serta dalam rangka untuk lebih meningkatkan tertib usaha melalui *franchise* serta meningkatkan kesempatan usaha nasional, terutama untuk mendorong pengusaha kecil dan menengah tumbuh sebagai *franchisee* nasional yang handal dan mempunyai daya saing .

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan No. 12 tahun 2006 “ Waralaba adalah perikatan antara pemberi waralaba dengan penerima waralaba dimana penerima waralaba dibeikan hak untuk menjalankan usaha

dengan memanfaatkan dan/atau menggunakan hak kekayaan intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha yang dimiliki pemberi waralaba dengan suatu imbalan berdasyarkan persyaratan yang ditetapkan oleh *franchisor* dengan sejumlah kewajiban menyediakan dukungan konsultasi operasional yang berkesinambungan oleh pemberi *Franchise* (*franchisor*) kepada penerima *Franchise* (*Franchisee*).

Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2007 tentang waralaba dijelaskan mengenai perjanjian *franchise* yang mengharuskan untuk dibuat secara tertulis dan dibuat dalam bahasa Indonesia, walaupun perjanjian *franchise* ditulis dalam bahasa asing, maka perjanjian tersebut harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia. Maksud perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis agar dapat memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah telah disepakati.

Suatu Perjanjian *franchise* pada dasarnya berisi beberapa jenis perjanjian. Perjanjian yang dimaksud biasnya terdapat perjanjian lisensi, perjanjian bantuan teknis dan mengenai perjanjian yang menyangkut kerahasiaan. Jangka waktu perjanjian *franchise* berlaku sekurang-kurangnya adalah selam 5 (lima) tahun. Ketentuan masa berlaku perjanjian diatur dalam Pasal 7 Peraturan Mentri Perindustrian dan

Perdagangan nomor 12 Tahun 2006 tentang ketentuan dan Tata cara Penerbitan surat Tanda Pendaftaran Usaha Waralaba.

Perjanjian franchise harus memperhatikan setiap ketentuan yang diatur dalam Undang-undang yang mengatur sebagaimana sudah disebutkan diatas, begitu juga perjanjian *franchise* Indomaret No: 006/WR-CLG/BDL/VII/2008, antara *franchisor* dan *franchisee* dibuat perjanjian dengan memperhatikan syarat sahnya perjanjian, ketentuan bahasa, klausul perjanjian, dibuat di hadapan notaris dan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007, dan Permerindag Nomor 12 tahun 2006, dan KUHPdt.

D. Asas-Asas Dalam Franchise

1) Asas kebebasan berkontrak

   Buku III KUHPdt memberikan kebebasan untuk melakukan perjanjian dalam hal menentukan isi, bentuk, serta macam perjanjian kepada para pihak asalkan tidak bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum, juga harus memenuhi syarat sahnya perjanjian.

2) Asas konsensualitas

   Menurut asas ini, maka perjanjian sudah dianggap ada saat tercapainya kesepakatan tentang hal-hal yang diperjanjikan. Asas ini perlu diperhatikan dalam hal akan mempebaharui perjanjian waralaba, hal-

hal yang pernah disepakati dalam perjanjian lama perlu ditentukan kembali dalam perjanjian pembaharuan.

3) Asas Itikad baik

Hal-hal yang menyangkut yang menyangkut asas itikad baik harus dicermati agar tidak terjadi hal yang dapat merugikan kedua belah pihak. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik yang tidak merupakan suatu kejahatan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat terpenuhi dengan baik, karena perjanjian waralaba seringkali dilaksanakan dalam jangka yang cukup lama.

4) Asas Kerahasiaan

Asas ini merupakan hal yang sangat penting dalam suatu perjanjian waralaba, karena pada dasarnya bisnis dengan sistem waralaba sangat mengandalkan ciri khas dari suatu produk barang/ jasa. Sehingga apabila unsur kerahasiaan tidak dijaga dengan baik, akan menimbulkan kerugian bagi *franchisor* karena mengakibatkan ciri khas dari *franchise* diketahui oleh pihak ketiga.

5) Asas persamaan hukum

Asas ini menempatkan para pihak dalam hal persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun dari segi warna kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan dan lainnya.

6) Asas keseimbangan

Asas ini menkankan pada keseimbangan antara hak dan kewajiban dari para pihak secara wajar dengan tidak membebani salah satu pihak saja dalam rangka pemenuhan dan pelaksanaan dari perjanjian waralaba.

E. Perjanjian *franchise*

Perjanjian *franchise* (*franchise agreement*) adalah kontrak tertulis yang dibuat dengan kesepakatan antara pemberi *franchise* (*franchisor*) dan penerima *franchise* (*franchisee*). Perjanjian *franchise* menjelaskan setiap hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Perjanjian tersebut mencantumkan kewajiban dan tanggung jawab setiap pihak (*franchisor/franchisee*). Perjanjian tersebut memberikan detil yang penting tentang hubungan antara *franchisor* dengan *franchisee*. Hal-hal dalam perjanjian mencakup seperti biaya, persyaratan , kewajiban kedua belah pihak, kondisi-kondisi yang menentukan penghentian *franchise* dan keterbatasan *franchise*. Perjanjian tersebut merupakan dokumen pemberi waralaba karena dipersiapkan oleh pemberi waralaba karena dipersiapkan oleh pemberi waralaba dan mencantumkan apa yang diinginkan pemberi *franchise*.

Franchise adalah perikatan yang bersumber dari perjanjian antara pihak *Franchisor* dan pihak *Franchisee.* Perjanjian merupakan kespakatan antar kedua belah pihak yang bertujuan untuk mengikatkan diri mereka

masing-masing untuk melaksanakan isi perjanjian atau persetujuan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Dengan adanya perjanjian, maka lahirlah sebuah perikatan. KUHPdt pada bab III mengatur tentang Perikatan. Pengertian dari perjanjian itu sendiri berdasarkan Pasal 1313 KUHPdt ialah:

"Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."

Penjelasan dari Pasal 1313 KUHPdt adalah dari suatu perjanjian yang dibuat lahirlah hak dan kewajiban atau prestasi dari para pihak kepada pihak yang lain, yang berhak atas prestasi tersebut. Konsekuensi hukum dalam sebuah perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana salah satu pihak adalah wajib melakukan prestasi dan pihak lain yang berhak menerima prestasi tersebut.

Berdasarkan rumusan perjanjian di atas maka unsur-unsur perjanjian adalah sebagai berikut ada pihak-pihak, sedikitnya dua orang;

a. ada persetujuan antara pihak-pihak itu;
b. ada tujuan yang akan dicapai;
c. ada prestasi yang akan dilaksanakan;
d. ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan; dan
e. ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Sebagaimana perjanjian pada umumnya, untuk sahnya perjanjian waralaba harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320

KHUPdt, menurut pasal tersebut untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

a. Adanya suatu kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya.Apabila dihubungkan dengan unsur-unsur perjanjian di atas maka dalam perjanjian waralaba harus ada persetujuan antara *franchisee* dan *franchisor*. Persetujuan dari kedua pihak artinya tanpa paksaan, tipuan maupun kekeliruan

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

   Kecakapan untuk membuat suatu perikatan erat kaitannya dengan subjek hukum. Apabila dihubungkan dengan unsur-unsur perjanjian di atas maka dalam suatu perjanjian harus ada subjek hukum atau pihak-pihak yang terdiri dari sedikitnya dua orang. Pihak-pihak dalam perjanjian waralaba harus masuk dalam kriteria cakap melakukan perbuatan hukum, sudah dewasa atau sudah mencakup umur 21 tahun atau sudah menikah walaupun belum mencapai umur 21 tahun.

c. Suatu hal tertentu

Jika dihubungkan dengan unsur-unsur perjanjian di atas maka suatu hal tertentu artinya ada prestasi yang akan dilaksanakan dan ada tujuan yang akan dicapai *franchisee* adalah mempergunakan merek yang dimiliki oleh *franchisor*.

d. Suatu sebab yang halal

Artinya perjanjian waralaba yang dibuat oleh *franchisee* dan *franchis*or harus tertuang dalam bentuk tertulis, lisan atau tulisan dan ada syarat tertentu sebagai isi pelaksanaan perjanjian. Isi perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Syarat pertama dan kedua di atas dinamakan syarat subjektif, apabila salah satu dari kedua syarat tidak dipenuhi, maka akan mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, yaitu apabila salah satu dari kedua syarat tidak dipenuhi maka perjanjian menjadi batal karena hukum. Bila keempat syarat diatas terpenuhi, maka perjanjian dapat dinyatakan sah.

Bilamana perjanjian waralaba antara *franchisee* dan *franchisor* tersebut telah memenuhi empat syarat yang telah diuraikan di atas maka perjanjian tersebut dianggap telah sah menurut hukum, sehingga berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Para pihak yang telah sepakat dalam suatu perjanjian waralaba, selain mempermasalahkan persoalan-persoalan yuridis, juga mengutamakan hal lain yang lebih penting yaitu adanya jaminan. *Franchisor* maupun *franchisee* adalah pihak-pihak yang secara bisnis dapat diandalkan dalam hal kerja sama, kemampuan manajerial dan keinginan yang kuat untuk bersama-sama membangun kerjasama bisnis.

Ketentuan-ketentuan di atas sebenarnya menjadi ukuran dalam menentukan unsur-unsur pokok kesepakatan, persyaratan serta hak dan kewajiban para pihak yang pada akhirnya dicantumkan dalam klausula-klausula suatu perjanjian waralaba (*franchisee agreement*).

Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melakukan perjanjian. Unsur objektif meliputi keberadaan objek yang diperjanjikan, dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur ini maka menyebabkan cacat dalam perjanjian, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (pelanggaran subjektif), maupun batal demi hukum (tidak terpenuhinya unsur objektif).

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPdt, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari kedua belah pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian *franchise* merupakan perjanjian timbal balik. Perjanjian akan menimbulkan kewajiban pada salah satu pihak yang merupakan hak dari pihak lain dan sebaliknya. Berdasarkan hak dan kewajiban tersebut, diharapkan tercipta sebuah kesepakatan hak dan kewajiban antara para pihak. Perjanjian tersebut juga bersifat pemberian izin kepada *Franchisee* dengan persyaratan tertentu untuk menjalankan bisnis *Franchise* yang dimiliki *Franchisor*. Para pihak di dalam membuat perjanjian waralaba harus memperhatikan ketentuan –ketentuan Pasal 1320 KUHPdt dan Pasal 1338 KUHPdt.

Bilamana perjanjian *farnchise* antara *franchisee* dan *franchisor* tersebut telah memenuhi empat syarat yang telah diuraikan di atas maka perjanjian tersebut dianggap telah sah menurut hukum, sehingga berlaku bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan-ketentuan di atas sebenarnya menjadi ukuran dalam menentukan unsur-unsur pokok kesepakatan, persyaratan serta hak dan kewajiban para pihak yang pada akhirnya dicantumkan dalam klausula-klausula suatu perjanjian (*franchisee agreement*).

Perjanjian *franchise* sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2007 tentang *franchise*. Perjanjian dan isi perjanjian *franchise* dibuat sebagai bentuk hubungan hukum antara *franhisee* dan *franchisor*. Pasal 5

Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2007 menhgatur bahwa perjanjian *Franchise* sekurang-kurangnya harus memuat klausul mengenai hal-hal sebagai berikut:

a) Nama dan alamat perusahaan para pihak;
b) Nama dan jenis Hak Kekayaan Intelektual atau penemuan atau ciri khas usaha seperti sistem manajemen, cara penjualan atau penataan atau distribusi yang merupakan karakteristik khusus yang menjadi Objek *franchise*;
c) Hak dan kewajiban para pihak serta bantuan dan fasilitas yang diberikan kepada Penerima *franchise;*
d) Wilayah usaha *(zone) franchise*;
e) Jangka waktu perjanjian;
f) Perpanjangan, pengakhiran dan pemutusan perjanjian;
g) Cara penyelesaian perselisihan;
h) Tata cara pembayaran imbalan;
i) Pembinaan, bimbingan dan pelatihan kepada Penerima Waralaba;
j) Kepemilikan dan ahli waris.
k) Penyelesaian sengketa ; dan
l) Tata cara perpanjangan, pengakhiran dan pemutusan perjanjian;

E. Para Pihak dalam Perjanjian *Franchise*

1. Franchisor (Pemberi *franchise*)

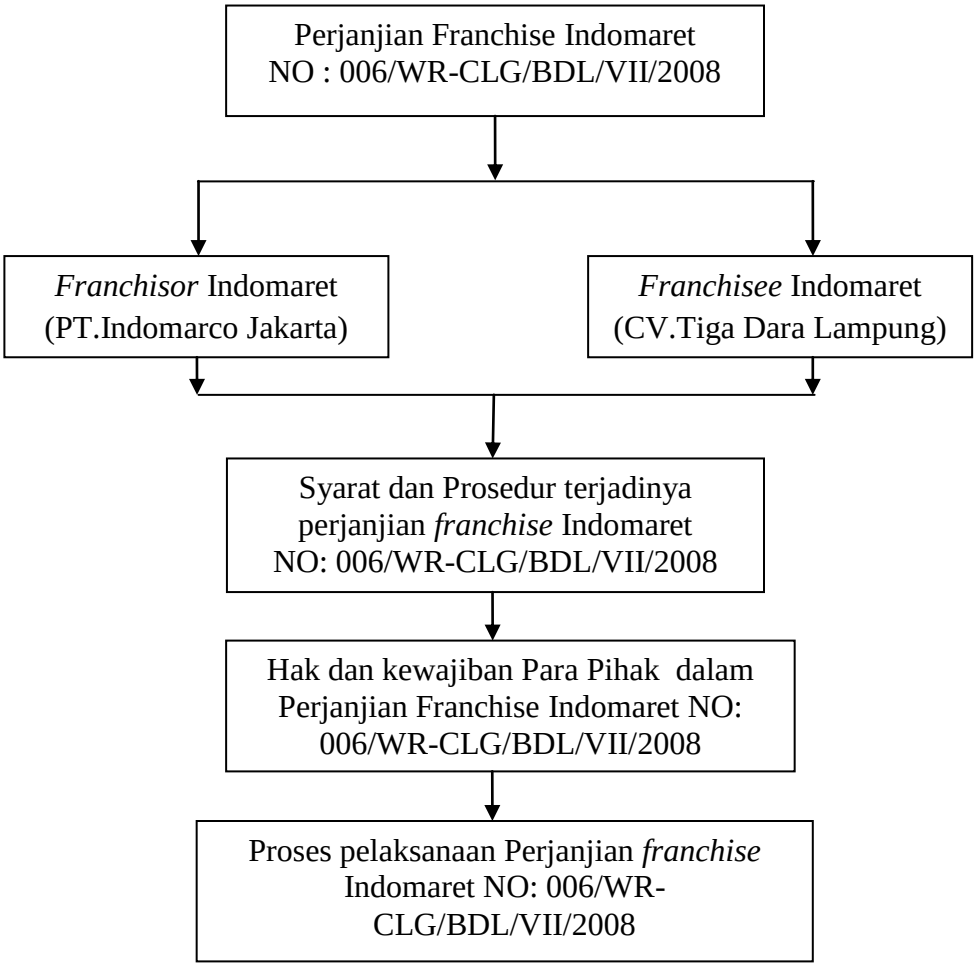
Pemberi *franchise* adalah orang perseorangan atau badan usaha yang memberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan *franchise* yang dimilikinya kepada Penerima *franchise*. *Franchisor* Indomaret adalah Sinarman Jonathan selaku Direktur utama dari PT INDOMARCO PRISMATAMA yang berkedudukan di Jakarta.

2. Franchisee (Penerima *Franchise*)

Penerima *franchise* adalah orang perseorangan atau badan usaha yang diberikan hak oleh pemberi *franchise* untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan *franchise* yang dimiliki pemberi *franchise*.

Franchisee Indomaret adalah Mikdam Chotib selaku Wakil direktur dari CV Tiga Dara Lampung dan pihak yang diberi kewenangan untuk mewakili CV Tiga Dara Lampung dalam penandatanganan perjanjian Franchise Indomaret NO: 006/ WR-CLG/ BDL/VII/2008 .

F. Kerangka Pikir



Penjelasan:

Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Waralaba mengatur tentang *franchise* di Indonesia. *Franchisor* Indomaret (PT Indomarco Jakarta) dan *Franchisee* Indomaret (CV Tiga Dara Lampung). Sebelumnya pihak *franchisee* harus memenuhi persyaratan yang diatur oleh franchisor yang dibuat dalam bentuk prospektus penawan kepada pihak franchisee.

Dilanjutkan dengan proses pelaksanaan perjanjian, dimulai dari pemilihan pembukaan toko dan tempat usaha Indomaret. Apbila telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak maka kesepakatan tersebut akan dituangkan dalam bentuk perjanjian *franchise* Indomaret. Dalam perjanjian franchise Indomaret dituangkan hal-hal tentang hak dan kewajiban para pihak.