

## LAMPIRAN

### Daftar Pertanyaan Wawancara

1. Apa nama usaha waralaba yang dijalankan *franchisee*?  
Jawaban: Martabak ABC
2. Di mana Alamat usaha waralaba *franchisee*?  
Jawaban: Jl Prof Sudharto no.10 Tembalang, semarang (Depan Alton Apartment)
3. Apa kegiatan waralaba ini?  
Jawaban: Menjual produk dengan merek dagang Martabak ABC. Produk secara garis besar terbagi 2 yaitu martabak telur/asin dan manis  
Dengan jumlah pilihan rasa puluhan rasa yang dapat dipilih
4. Apa ciri khas dari waralaba ini?  
Jawaban: Logo Martabak ABC, dasar yang digunakan warna kuning bisa dilihat dari logo dan desain gerai yang didominasi warna tersebut
5. Mengapa *franchisee* memilih usaha ini? Apa alasannya?  
Jawaban: Karena saya ingin mencoba bisnis usaha menjual martabak dengan berbagai macam varian rasa. Maka saya coba untuk membuka usaha ini di Semarang karena di Semarang belum ada merek Martabak ABC. Kelebihan martabak saya harga yang ditawarkan cukup terjangkau karena mulai dari 18rb saja. Alasan lainnya adalah sistemnya waralaba jadi saya tidak perlu membangun dari awal *brand* martabak yang saya ingin jual. Jadi saya memutuskan untuk ikut menjadi *franchisee* dan membeli hak waralaba/*franchise* Martabak ABC
6. Apa saja kewajiban dan hak *franchisor*?  
Jawaban: Memberikan panduan usaha Martabak ABC yang diberikan kepada *Franchisor*, menyediakan pelatihan karyawan diawal dengan jumlah 2 orang pada awal beroperasinya Martabak ABC dan secara periodik dilakukan pengawasan dari *Franchisor*. Dalam Pelatihan hanya

dilakukan 1 kali yaitu sebelum dimulainya usaha *Franchisee* itu yang didapat sesuai paket investasi yg saya pilih, sebenarnya bisa untuk melakukan pelatihan lagi tapi menggunakan biaya tambahan yang saya bayar sendiri. Dalam panduan usaha juga berisi resep untuk membuat martabak yang sifatnya rahasia karena kesepakatan dengan *franchisor*

7. Apa saja kewajiban dan hak *franchisee*?

Jawaban: Pembayaran paket investasi diawal berdasarkan kesepakatan dengan *franchisor*, harus membeli tepung premix dari *franchisor* sedangkan bahan pelengkap seperti topping, telur dan margarin dapat dibeli sendiri oleh *franchisee*.

8. Apa saja fasilitas yang didapat *franchisee* dalam waralaba ini?

Jawaban: diawal paket investasi yang dipilih didapat beberapa sebagai berikut, 1 set Tepung premix, 1 set bahan topping/isian martabak, dan bahan pendukung lain, 1 set kompor (3 tungku), 1 set alat masak, Meja booth, *Leaflet* menu, Kotak kemasan, *Banner/* spanduk untuk di depan gerai, mendapat pelatihan dan pendidikan untuk max 2 orang.

9. Bagaimana sistem operasional dalam waralaba ini?

Jawaban: Gerai buka dari jam 10.00wib hingga 23.00WIB dengan jumlah total 3 karyawan yang dibagi dengan 2shift. *Shift* pagi pada jam 10.00wib diisi 1 orang sedangkan *shift* malam mulai 17.00WIB diisi 2 orang karyawan. Dalam proses produksi martabak mengikuti panduan usaha yg berisi resep pembuatan martabak. Untuk proses pemesanan pelanggan bisa memesan, lalu memilih martabak yang diinginkan dengan berbagai banyak pilihan rasa, lalu bayar dan dapatkan martabak sesuai dengan selera pemesan.

10. Bagaimana cara *franchisor* mengawasi kegiatan operasional *franchisee*?

Jawaban : Dalam hal pengawasan lebih sering menggunakan *platform* Whatsapp untuk pelaporan kinerja usaha *franchisee*

11. Bagaimana cara pelatihan yang didapat *franchisee* dalam waralaba ini?

Jawaban: Pelatihan hanya dilakukan 1x sebelum beroperasinya usaha Martabak ABC dan dibatasi maksimal 2 orang. jika melebihi 2 orang dan

dilakukan latihan ulang dikenai biaya oleh *franchisor*. Sebagai *franchisee* selama menjalankan usaha hanya melakukan 1x pelatihan diawal.

12. Bagaimana cara memasarkan produk waralaba?

Jawaban: Dengan berjualan secara fisik melalui gerai maupun ojek online

13. Apa bentuk perjanjian waralaba antara *franchisor* dan *franchisee*?

Jawaban: Bentuk perjanjian secara tertulis dengan ditanda tangani pihak *franchisor* dan *franchisee* yang dilengkapi materai 6000

14. Hal apa saja isi perjanjian waralaba?

Jawaban : Isi perjanjian berisi guna mengatur tata cara usaha waralaba dengan merek Martabak ABC dimana ada 2 pihak yang saling terikat dari pihak Pak Adam selaku *franchisee* dan pak Beta selaku *franchisor*/ pemilik merek dagang Martabak ABC

15. Bagaimana tata cara pembayaran royalti kepada *franchisor*?

Jawaban: Pembayaran dilakukan *franchisee* dengan cara transfer antar bank ke rekening *franchisor*

16. Apa status kepemilikan usaha, dan bagaimana jika terjadi perubahan kepemilikan?

Jawaban: Sebagai *Franchisee* memiliki Hak penggunaan merek dagang Martabak ABC dari *franchisor*, tidak dapat dengan mudah dipindahtangankan karena telah diatur di perjanjian waralaba.

17. Bagaimana cara memperpanjang, mengakhiri perjanjian dan pemutusan sengketa?

Jawaban: Untuk hal itu sudah diatur didalam surat perjanjian. Dan dalam pelaksanaanya belum menemui hal tersebut

18. Bagaimana cara komunikasi antara *franchisee* dengan *franchisor*?

Jawaban: Komunikasi yang dilakukan lebih banyak menggunakan alat komunikasi/ *smartphone* dengan aplikasi *Whatsapp*

19. Berapa jumlah omzet rata rata/ bulan usaha waralaba ini?

Jawaban: Rata-rata saya mendapat 26-27 juta perbulan

20. Apa saja produk yang dihasilkan oleh waralaba ini?

Jawaban: Aneka produk martabak manis dan martabak asin dengan berbagai rasa.

21. Berapa jumlah produk yang terjual setiap hari?

Jawaban: Saya mampu menjual sekitar 30-40 loyang perhari

22. Bahan baku apa saja yang harus dibeli melalui *franchisor*?

Jawaban : Hanya tepung premix

23. Berapa jumlah pegawai usaha waralaba?

Jawaban: Jumlah karyawan *franchisee* hanya 3 orang

24. Apa kendala yang terjadi dalam menjalankan usaha waralaba ini?

Jawaban: Pernah terjadi keterlambatan datang bahan premix yang akhirnya sempat menghambat usaha martabak saya, tetapi hal itu diakibatkan dari pihak kurir/ekspedisi yang mengantar tepung premix

25. Apa keuntungan yang didapat *franchisee* dalam menjalankan usaha waralaba ini?

Jawaban: Saya dapat belajar bagaimana cara usaha dalam bidang kuliner karena pada awalnya jika saya menggunakan merek sendiri harus membangun brand dari awal sedangkan jika saya menjadi *franchisee* setidaknya 1 step seperti buat brand tidak perlu lagi jadi hanya menggunakan merek yang sudah ada dan tinggal jalan saja karena sistem seperti cara pembuatan bahan baku utama premix sudah ditentukan oleh *franchisor*

Tabel Daftar Harga Martabak Manis Reguler Martabak ABC

	Original	Cokelat	Taro	Pandan
Meses	Rp18.000	Rp20.000	Rp20.000	Rp20.000
Nanas	Rp18.000	Rp20.000	Rp20.000	Rp20.000
Strawberry	Rp18.000	Rp20.000	Rp20.000	Rp20.000
Blueberry	Rp18.000	Rp20.000	Rp20.000	Rp20.000
Melon	Rp18.000	Rp20.000	Rp20.000	Rp20.000
Wijen	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Durian	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Vanilla	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Kismis	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Chocochip	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Kacang	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Tiramisu	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Cappucino	Rp19.000	Rp21.000	Rp21.000	Rp21.000
Keju	Rp22.000	Rp24.000	Rp24.000	Rp24.000

Tabel Daftar Harga Martabak Manis Reguler Martabak ABC

	Greentea	Red velvet	Black Forest	3 Rasa (Red velvet, Green Tea, Blackforest)
Meses	Rp20.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp30.000
Nanas	Rp20.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp30.000
Strawberry	Rp20.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp30.000
Blueberry	Rp20.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp30.000
Melon	Rp20.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp30.000

Wijen	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Durian	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Vanilla	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Kismis	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Chocochip	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Kacang	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Tiramisu	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Cappucino	Rp21.000	Rp26.000	Rp26.000	Rp31.000
Keju	Rp24.000	Rp29.000	Rp29.000	Rp34.000

Tabel Daftar Harga Martabak Manis Premium Martabak ABC

	Original	Cokelat	Taro	Pandan	Green Tea
Oreo	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000
Kit Kat	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000
Marshmallow	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000
Strawberry Cokelat	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000
Chocomaltine	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000	Rp25.000
Greentea cokelat	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Silverqueen	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Nutella	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000
Chunkybar	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000
Toblerone	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000
Cream Cheese	Rp40.000	Rp40.000	Rp40.000	Rp40.000	Rp40.000

Tabel Daftar Harga Martabak Manis Premium Martabak ABC

	Red Velvet	Black	3 Rasa
--	------------	-------	--------

		Forest	
Oreo	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Kit Kat	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Marshmallow	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Strawberry Cokelat	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Chocomaltine	Rp30.000	Rp30.000	Rp30.000
Greentea cokelat	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000
Silverqueen	Rp35.000	Rp35.000	Rp35.000
Nutella	Rp40.000	Rp40.000	Rp40.000
Chunkybar	Rp40.000	Rp40.000	Rp40.000
Toblerone	Rp40.000	Rp40.000	Rp40.000
Cream Cheese	Rp45.000	Rp45.000	Rp45.000

Tabel Daftar Harga Martabak Telur Martabak ABC

	Biasa	Spesial
Sosis	Rp20.000	Rp25.000
Corned	Rp20.000	Rp25.000
Ayam	Rp22.000	Rp27.000
Tuna	Rp25.000	Rp33.000
Jamur	Rp23.000	Rp28.000
Daging	Rp25.000	Rp33.000
Mix 2 Rasa	Rp35.000	Rp40.000
Mix 3 Rasa	Rp40.000	Rp45.000
Istimewa	Rp55.000	-

### Perjanjian Waralaba Martabak ABC

Perjanjian waralaba ini dibuat di Pasuruan, pada Hari Jumat tanggal 25, bulan November, tahun 2016, dan ditandatangani oleh dan antara:

Nama : Beta

Jabatan : Direktur

Berkedudukan / beralamatkan: XXX II/9, Surabaya Dalam Hal ini bertindak dalam kapasitas jabatannya tersebut diatas, karenanya bertindak untuk dan atas nama:

MARTABAK ABC

Sebuah usaha dagang yang didirikan berdasarkan Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia, yang berdomisili dan berkantor di Surabaya, dan disebut sebagai Pihak Pertama

DAN

Nama : Adam

TTL : Semarang, 23 Agustus 1976

Berkedudukan / alamat : PDK XXX L123/456 RT123 RW456, Kecamatan Arjosari, Kota Malang

No. SIM : 760815250384

Pekerjaan : Wiraswasta

Dalam hal ini bertindak dalam kapasitas jabatannya tersebut diatas, karena bertindak untuk dan atas nama :

(PENERIMA WARALABA)

Pasal 1

Ruang Lingkup

PARA PIHAK sepakat bahwa ruang lingkup perjanjian ini meliputi hak penggunaan sistem WARALABA (MARTABAK ABC) pada tipe OUTLET TOKO ABC yang telah disyaratkan FRANCHISOR kepada FRANCHISEE untuk jangka waktu tertentu dan saling tunduk pada persyaratan, ketentuan dan ketetapan yang dituangkan dalam perjanjian ini.

## Pasal 2

### Definisi

PARA PIHAK sepakan untuk menggunakan dan atau menafsirkan definisi dan pengertian-pengertian , istilah – istilah yang dipergunakan dalam perjanjian ini sebagaimana ditetapkan dalam lampiran 1 tersebut merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian ini.

## Pasal 3

### Tempat Usaha

- 3.1. FRANCHISEE sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh FRANCHISOR telah menyediakan tempat untuk dipergunakan sebagai tempat usaha dan ruang usaha tersebut sebagaimana yang dirinci dan terlampir bersama ini (lampiran 3) perjanjian ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Dalam hal ini FRANCHISOR telah menyatakan kelayakannya terhadap persyaratan luas bangunan tempat usaha FRANCHISEE . dan untuk selanjutnya dalam perjanjian ini akan disebut sebagai OUTLET (MARTABAK ABC).
- 3.2. FRANCHISEE dengan ini telah mengikatkan diri untuk memenuhi standarisasi, rancangan-rancangan/desain dan persyaratan-persyaratan sebagaimana tercantum pada lampiran 3 serta mengikatkan diri pula untuk berusaha semaksimal mungkin memberikan kenyamanan dan kepuasan kepada para pelanggan, melalui pelayanan yang baik termasuk fasilitas lain pendukungnya. Dan kemudian FRANCHISEE wajib untuk menjaga dan memelihara standarisasi OUTLET (MARTABAK ABC) yang ditetapkan tersebut
- 3.3. FRANCHISEE berkewajiban untuk menyelenggarakan atas biayanya sendiri pemenuhan dari persyaratan desain bangunan yang telah ditetapkan termasuk perijinan usaha yang dibutuhkan baik dari lingkungan setempat, pemerintah ataupun instansi-instansi lainnya yang terkait, termasuk tetapi tidak terbatas pada Ijin Usaha Perdagangan, Undang-Undang Gangguan, Surat ijin Tempat Usaha, dan ijin-ijin lainnya

- 3.4. Dalam hal ini FRANCHISEE tidak memiliki tempat usaha sendiri melainkan tempat usaha tersebut dimiliki oleh Pihak Ketiga, dimana FRANCHISEE dengan Pihak Ketiga mempunyai hubungan sewa-menyewa, maka FRANCHISOR mempunyai hak untuk meneliti dan memeriksa perjanjian sewa-menyewa dimaksud. Dan FRANCHISOR berhak pula untuk memintan dan atau mendapatkan salinan perjanjian demikian pula setelah ditanda – tangani oleh FRANCHISEE dan pihak yang menyewakan untuk disimpan FRANCHISOR sebagai arsip yang mendukung/ pelengkap perjanjian ini.
- 3.5. Dalam hal terjadi sesuatu keadaan atau situasi tertentu dan hal mana telah menyebabkan tidak dapat atau tidak sanggupnya FRANCHISEE melanjutkan usahanya pada tempat tersebut, maka FRANCHISOR memiliki hak opsi mengambil alih usaha dimaksud ataupun hak untuk tidak melakukan pengambil alihan dan penerusan usaha tersebut.

#### Pasal 4

##### Area Usaha

- 4.1. FRANCHISEE telah memenuhi ketentuan yang tercantum pada pasal 3 ayat 3.1 dalam hal ini FRANCHISOR telah menyatakan kelayakannya pula terhadap lokasi usaha FRANCHISEE, khususnya terhadap potensi pasar atas pendirian OUTLET (MARTABAK ABC). Dan untuk selanjutnya pengertian OUTLET (MARTABAK ABC) dalam perjanjian ini adalah termasuk lokasi tempat usaha didirikan
- 4.2. Area usaha pendirian OUTLET (MARTABAK ABC) dimaksud secara detail berkenaan dengan data-data lokasi dan lain-lain ketentuan sebagaimana yang telah tertera dalam peta lokasi pada lampiran 3 perjanjian ini.
- 4.3. Dengan mempertimbangkan faktor eksternal yaitu khususnya terhadap analisa pasar atas kebutuhan tempat belanja pada area/wilayah pendirian OUTLET, maka FRANCHISOR telah menetapkan ketentuan jarak minimum antar OUTLET (MARTABAK ABC) yang satu dengan OUTLET

(MARTABAK ABC) yang lainnya adalah radius jari-jari 3 (Tiga) kilometer di kota-kota besar atau radius jari-jari 5 (lima) kilometer di kabupaten/kota. Pembatasan ini diberlakukan pada setiap area usaha berdirinya OUTLET (MARTABAK ABC) sehingga kelangsungan usaha bagi setiap OUTLET (MARTABAK ABC) dapat terjamin

- 4.4. Bilamana ternyata dikemudian hari terjadi perkembangan tingkat perekonomian dan perkembangan infrastruktur pada area usaha tersebut dan FRANCHISOR memandang perlu untuk didirikannya OUTLET (MARTABAK ABC) yang baru, maka FRANCHISOR memberikan hak prioritas pertama kepada FRANCHISEE untuk memanfaatkan peluang pendirian OUTLET (MARTABAK ABC)
- 4.5. Dalam hal memanfaatkan hak prioritas tersebut FRANCHISEE diberikan tenggang waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari sejak saat pemberitahuan dari FRANCHISOR unruk keputusannya. Dan setelah masa tenggang waktu yang telah ditentukan tersebut berakhir FRANCHISEE tidak memberikan keputusannya, maka secara otomatis atau dengan sendirinya hak prioritas tersebut menjadi berakhir dan hak tersebut kembali menjadi hak FRANCHISOR sepenuhnya.
- 4.6. Bila FRANCHISEE telah memberikan keputusannya yaitu menolak dengan mengacu pada ketentuan pada pasal 4 ayat 4.5, maka FRANCHISEE dalam hal ini gtelah menyatakan menyerahkan kembali hak prioritasnya kepada FRANCHISOR. Dalam hal ini FRANCHISOR mempunyai hak dan wewenang penuh untuk mengadakan perjanjian usaha Waralaba sejenis OUTLET (MARTABAK ABC) pada pihak ketiga manapun

## Pasal 5

### Masa Berlaku dan Jangka Waktu

- 5.1. Dalam perjanjian ini FRANCHISOR telah memberikan hak Waralaba kepada FRANCHISEE untuk jangka waktu 5 (terbilang: lima) tahun terhitung sejak tanggal penanda-tanganan perjanjian ini, dan berakhir pada

tanggal yang sama pada tahun ke 5. Selanjutnya disebut sebagai Jangka waktu.

- 5.2. Perjanjian ini baru akan efektif mengikat PARA PIHAK setelah pelaksanaan ketentuan pada pasal 7.1.1 kepada FRANCHISEE dan dengan sendirinya FRANCHISOR akan melaksanakan kewajibannya pada pasal 7.2.1 kepada FRANCHISEE
- 5.3. Dan perjanjian dapat berakhir dengan sendirinya atau dinyatakan gugur, apabila terhitung 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pembukaan usaha yang telah ditetapkan bersama FRANCHISEE belum juga membuka dan atau menjalankan usahanya. Maka kewajiban yang telah dibayarkan kepada dan telah diterima FRANCHISOR tidak dapat ditarik kembali oleh FRANCHISEE. Akan tetapi ketentuan ini menjadi batal bila FRANCHISEE telah mendapatkan persetujuan tertulis dari FRANCHISOR yang menyatakan secara resmi tentang perubahan tanggal berlakunya perjanjian ini dan atau perubahan lainnya.
- 5.4. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan PARA PIHAK untuk jangka waktu yang sama atau jangka waktu lain yang ditetapkan oleh FRANCHISOR
- 5.5. Perpanjangan jangka waktu tersebut pada ketentuan pasal 5 ayat 5.1. tersebut dilakukan melalui pengajuan tertulis dari pihak yang bermaksud memperpanjang jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sebelum berakhirnya perjanjian ini untuk persetujuannya
- 5.6. Untuk masa pembaharuan atau perpanjangan dimaksud, bilamana telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka PARA PIHAK sepakat untuk dilangsungkannya perjanjian baru Dengan dilangsungkannya perjanjian baru maka perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya.
- 5.7. Untuk masa pembaharuan atau perpanjangan yang telah disepakati bersama, maka kewajiban-kewajiban terhadap perolehan hak penggunaan sistem Waralaba OUTLET (MARTABAK ABC) yaitu FRANCHISE FEE wajib dipenuhi oleh FRANCHISEE untuk jangka waktu perjanjian selanjutnya. Dan bila dipandang perlu untuk ditetapkan dan dilaksanakannya perubahan-

perubahan terhadap ketentuan-ketentuan, persyaratan terhadap kondisi baru atas kesepakatan PARA PIHAK. Jika terjadi masa perpanjangan atau pembaharuan kontrak seperti tersebut pada pasal 5.5, maka FRANCHISEE diwajibkan untuk melakukan pembayaran terhadap biaya perpanjangan kontrak dimaksud. Besarnya biaya perpanjangan kontrak disebutkan dalam kesepakatan yang baru

- 5.8 Kedua belah pihak atau salah satu pihak diantaranya mempunyai hak untuk mengusulkan pengakhiran perjanjian ini, dengan melalui pengajuan tertulis yang menyatakan tentang maksud pengakhiran perjanjian dari salah satu pihak kepada pihak lainnya untuk persetujuannya. Dan penyampaian maksud tersebut paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sebelum berlakunya penyampaian maksud dan atau sebelum tanggal berakhirnya perjanjian ini.

#### Pasal 6

##### Merek Dagang (Martabak ABC)

- 6.1 Yang dimaksud dengan merek dagang (MARTABAK ABC) adalah identifikasi merek dagang termasuk format usaha ritel yang diciptakan atau dibakukan atas nama (MARTABAK ABC). Sistem usaha waralaba yang diciptakan bersifat khusus OUTLET yang dioperasikan baik secara khas mengenai desain – desain, bentuk – bentuk advertensi, peralatan, warna – warna tertentu yang dipergunakan untuk mengidentifikasi (MARTABAK ABC) yang secara khusus membedakan dengan OUTLET ritel sejenis lain, baik berkenaan dengan eksterior dan interior OUTLET, sistem teknologi informasi demikian pula atribut – atribut operasional lainnya
- 6.2 FRANCHISEE dibawah Perjanjian ini bertindak sebagai penerima dan hak mempergunakan dengan dan atas seijin FRANCHISOR selaku pemilik dari merek dagang sebagaimana yang telah dirinci dalam lampiran 2. Dan karenanya FRANCHISOR berkewajiban untuk mengetahui dengan pasti dan mengendalikan terhadap penggunaan merek dagang tersebut oleh pihak

lain atas pemberian hak penggunaan merek dagang dalam pengikatan perjanjian ini dan atau kepada pihak lain. Oleh karenanya FRANCHISEE tidak diperkenankan melakukan segala usaha – usaha baik untuk kepentingan sendiri atau untuk kepentingan pihak ketiga tanpa seijin FRANCHISOR yang menimbulkan akibat bahwa FRANCHISEE adalah selaku pemilik yang sah dari merek dagang tersebut, dan tindakan – tindakan lain semacam itu dalam arti yang seluas – luasnya dan toada dikecualikan

- 6.3 FRANCHISEE dalam hal ini berkewajiban membantu RANCHISOR untuk memberikan informasi apabila terdapat pihak – pihak lain di wilayah area OUTLT (MARTABAK ABC) dan atau wilayah lainnya yang diketahuinya telah mempergunakan merek-merek dagang milik FRANCHISOR secara tidak sah.

#### Pasal 7

##### Pemberian Hak Waralaba

Dengan disetujuinya pemberian hak waralaba (MARTABAK ABC) kepada FRANCHISEE, hal mana dibuktikan dengan penanda – tangan perjanjian ini, maka hal – hal yang berkenaan dengan pemberian hak tersebut secara rinci disebutkan ;

#### 7.1 Kewajiban Pembayaran Franchisee kepada Franchisor

##### 7.1.1. Kewajiban Pembayaran Dimuka

- a. FRANCHISEE telah sepakat memenuhi kewajibannya untuk menyediakan sejumlah dana bagi kebutuhan investasi pendirian OUTLET (MARTABAK ABC), dalam hal ini penentuan jumlah dana investasi berdasarkan anggaran investasi yang ditentukan oleh FRANCHISOR dan disetujuinya oleh FRANCHISEE
- b. Di dalam anggaran kebutuhan total dana investasi yang telah disepakati tersebut telah diperhitungkan, kewajiban pembayaran dimuka atas penggunaan Hak Waralaba oleh FRANCHISEE kepada FRANCHISOR untuk jangka waktu sesuai ketentuan pasal 5 ayat 5.1 dan disebut sebagai FRANCHISEE FEE. Nilai

FRANCHISEE FEE yang telah ditetapkan oleh FRANCHISOR sesuai pada ketentuan lampiran 3 perjanjian ini

- c. Penentuan produk jual OUTLET (MARTABAK ABC) mutlak ditentukan oleh FRANCHISOR dan disediakan oleh FRANCHISOR, maupun suplier yang tunjuk oleh FRANCHISOR yang mana hal ini merupakan kesatuan dari sistem waralaba (MARTABAK ABC), sehingga dalam hal ini investasi barang dagangan awal merupakan kewajiban dimuka FRANCHISEE kepada FRANCHISOR sesuai dengan nilai yang telah ditentukan pada anggaran yang telah disepakati.

#### 7.1.2. Kewajiban Pembayaran Rutin Kepada Franchisor

Selain kewajiban awal yang disebutkan pada ketentuan pasal 7 ayat

7.1.1 FRANCHISEE mempunyai kewajiban rutin kepada FRANCHISOR yang mulai dilaksanakan setelah beroperasi usaha OUTLET (MARTABAK ABC) hingga berakhirnya perjanjian ini yaitu ;

- a. Kewajiban ini merupakan pembayaran cash tunai yang diberikan oleh FRANCHISEE apabila melakukan prder pada tepung premix maupun topping dari usaha OUTLET (MARTABAK ABC)
- b. Dalam hal pembayaran order bisa dilakukan melalui transfer antar bank maupun pembayaran tunai langsung.

#### 7.2 Hak Franchisee

Pada ketentuan pasal 7 ayat 7.1 perjanjian ini telah disebutkan kewajiban FRANCHISEE kepada FRANCHISOR atas penerimaan dan penggunaan hak sistem waralaba (MARTABAK ABC), untuk itu berhak menerima dari FRANCHISOR sebagaimana dirinci sebagai berikut :

##### 7.2.1 Paket Alat Produksi

Setelah FRANCHISEE melaksanakan kewajiban pembayarannya terhadap FRANCHISEE FEE maka FRANCHISEE akan menerima dari FRANCHISOR seperangkat paket ALAT PRODUKSI yang disebutkan pada lampiran 2 Perjanjian ini.

### 7.2.2. Panduan Usaha

- a. Dalam hal ini FRANCHISOR berkewajiban memberikan panduan tentang menjalankan usaha OUTLET (MARTABAK ABC) secara rinci dimulai dari persiapan pembukaan usaha, pelaksanaan operasi usaha, pelaporan usaha hingga evaluasi keberhasilan usaha. FRANCHISOR telah menuangkan ketentuan pelaksanaan operasi usaha tersebut, kedalam BUKU PANDUAN dan rincian BUKU PANDUAN yang merupakan hak FRANCHISEE merupakan PAKET ALAT PRODUKSI yang disebutkan pada lampiran 2 perjanjian ini.
- b. Panduan usaha ini merupakan ketentuan yang telah ditetapkan oleh FRANCHISOR agar FRANCHISEE dapat menjalankan usahanya secara mandiri sesuai dengan format usaha baku yang telah ditetapkan FRANCHISOR dan atau atas nama (MARTABAK ABC). FRANCHISOR dalam hal ini berkepentingan untuk menjaga citra (MARTABAK ABC) secara keseluruhan terhadap penggunaan format usaha atas nama (MARTABAK ABC)
- c. Panduan usaha ini adalah milik FRANCHISOR serta bersifat rahasia dan merupakan kewajiban FRANCHISEE untuk mengembalikan panduan tersebut pada saat berakhirnya perjanjian ini

### 7.2.3. Pendidikan dan Pelatihan

- a. FRANCHISEE berhak memperoleh pendidikan atau pelatihan sesuai dengan standar yang dimiliki FRANCHISOR bagi karyawannya tentang segala tata cara, berkenaan dengan hal – hal pelaksanaan operasi usaha agar FRANCHISEE mampu menjalankan fungsinya dengan baik demi kepuasan pelanggannya
- b. Pendidikan dan pelatihan inti yang diberikan dan diselenggarakan oleh FRANCHISOR sebagai bagian dari perjanjian waralaba ini,

dan dinikmati oleh FRANCHISEE dan dengan jumlah terbatas 2 )dua orang)

- c. Bilamana dipandang perlu oleh FRANCHISEE untuk mengikut sertakan seluruh karyawan dan atau stafnya pada kegiatan pendidikan awal yang diselenggarakan oleh FRANCHISOR, maka FRANCHISEE akan dikenakan biaya tambahan pelatihan yang ditentukan oleh FRANCHISOR. Demikian pula halnya atas kebutuhan FRANCHISEE terhadap pelatihan penyegaran dan atau pelatihan bagi karyawan atau staff barunya.
- d. Dalam hal pelatihan pelaksanaan praoperasi yang diberikan kepada seluruh karyawan dan staf dari FRANCHISEE, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pada pasal 7.2.4

#### 7.2.4. Bimbingan Usaha

- a. Yang dimaksud dengan bimbingan usaha adalah jasa yang secara berkesinambungan atau terus menerus diberikan kepada FRANCHISEE oleh FRANCHISOR selama berlangsungnya perjanjian ini, dan terdiri dari pelatihan langsung terhadap pelaksanaan praoperasi (persiapan pembukaan OUTLET) hingga pengawasan pada masa operasi usaha
- b. Bimbingan usaha pada masa persiapan pembukaan atau beroperasinya OUTLET (MARTABAK ABC) terdiri dari pelatihan penerapan atau penggunaan sistem POS (Point of Sales\_ lasor dan Back Office (Inventory = persediaan), penerimaan, penataan, pelabelan barang dagangan serta penerapan terhadap program kampanye dan promosi pembukaan OUTLET. Bimbingan usaha ini dapat dinikmati oleh seluruh karyawan dan staff FRANCHISEE yang berkepentingan menjalankan usaha OUTLET (MARTABAK ABC) dan yang telah disepakati oleh PARA PIHAK dan hanya diselenggarakan 1 (satu) kali oleh FRANCHISOR

- c. Bimbingan usaha pada masa operasi OUTLET (MARTABAK ABC) adalah bimbingan usaha yang diberikan dalam bentuk pengawasan dan pengendalian jalannya usaha FRANCHISEE agar dapat menjadi usaha yang mandiri dengan tetap mengacu pada ketentuan – ketentuan sistem waralaba (MARTABAK ABC). Bentuk bimbingan tersebut dilakukan melalui kunjungan rutin dan atau melalui laporan usaha rutin periodik bulanan oleh FRANCHISEE kepada FRANCHISOR atau juga menyampaikan perkembangan – perkembangan sistem yang dapat meningkatkan usaha franchise

#### 7.2.5. Jasa Pengadaan Barang Dagangan

- a. Dalam pengadaan barang dagangan pada sistem waralaba ini berasal dari satu sumber yaitu FRANCHISOR atau sumber – sumber yang lain yang ditunjuk oleh FRANCHISOR, sehingga FRANCHISOR mempunyai hak untuk melakukan jasa pengadaan barang itu sendiri atau menunjuk pihak ketiga sebagai pelaksana jasa kegiatan pengadaan barang dimaksud, sehingga FRANCHISEE berkewajiban untuk membeli dan menerima barang dagangannya hanya dari satu sumber yaitu yang ditunjuk oleh FRANCHISOR. Kewajiban ini berlaku bagi semua FRANCHISEE pada tiap – tiap perjanjian FRANCHISE yang dibuat karena merupakan kesatuan dari sistem Waralaba (MARTABAK ABC). Hal ini dilakukan dengan memandang hal – hal tertentu yang sejauh itu termasuk tapi tidak terbatas kepada faktor – faktor tersebut dibawah ini ;
  - i. Keseragaman dalam keragaman barang dagangan
  - ii. Kualitas barang dagangan
  - iii. Faktor kemudahan suplai barang dagangan
  - iv. Keuntungan harga dari sumber barang dengan pemusatan pembelian dengan tujuan pencapaian volume pembelian pada pabrikan/sumber barang

- v. Aktivitas promosi barang dagangan yang dapat dinikmati oleh jaringan OUTLET
- b. Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka FRANCHISEE secara umum tidak diperkenankan untuk membeli barang dagangan dari pihak ketiga ataupun berusaha dengan cara lain atau membuat sendiri, pelanggaran ketentuan ini akan dikenakan sanksi yang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian ini.

#### 7.2.6. Adverstensi dan Promosi

- c. *FRANCHISEE mempunyai kewajiban untuk memenuhi dan mematuhi persyaratan, rancangan (desain) dan ukuran-ukuran yang telah ditetapkan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai bahan dan ukuran-ukuran untuk kegiatan promosi dan advertensi yang dijalankan dan dilaksanakan dengan beban biaya dari FRANCHISEE sendiri.*
- d. *FRANCHISEE untuk kepentingan usahanya dan dengan memandang dan menilai kondisi-kondisi dan keadaan yang berlaku di area usahanya berkewajiban melaksanakan kegiatan promosinya sendiri khususnya terhadap kegiatan promosi OUTLET (In-store promotion) dan termasuk kegiatan publikasinya atas beban biayanya sendiri, agar keberhasilan yang diharapkan dapat tercapai*

#### 7.2.7 Pengawasan dan Pengendalian

- c. FRANCHISOR dan pihak – pihak yang dikuasakan olehnya berhak setiap saat pada hari – hari diuka dan beroperasinya OUTLET (MARTABAK ABC), untuk datang memeriksa dan meneliti keadaan dan kondisi OUTLET (MARTABAK ABC) sebagai upaya pengawasan agar ditetapkannya segala tata cara baik mengenai kesiapan operasi, pelayanan penjualan, keragaman, mutu dan penataan barang dagangan, serta kebersihan dan kerapian area penjualan dan termasuk konsistensi terhadap penerapan sistem operasi (MARTABAK ABC)

- d. Sebagai bentuk pengawasan dan pengendalian yang dimaksud maka FRANCHISOR dan pihak – pihak yang dikuasakan olehnya berhak untuk masuk ke seluruh OUTLET (MARTABAK ABC), termasuk dalam hal memeriksa pembukuan FRANCHISEE dan pelaksanaan kegiatan stock fisik barang dagangan sebagian atau keseluruhan baik yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan waktu yang telah ditetapkan dan atau bagi kebutuhan FRANCHISOR lainnya. Bilamana atas kegiatan tersebut menyebabkan perubahan waktu operasi dan atau dengan terpaksa tidak beroperasinya (tutup) OUTLET (MARTABAK ABC), maka pelaksanaan kegiatan tersebut telah merupakan kesepakatan dari PARA PIHAK

### 7.3. Lain-Lain

#### 7.3.1. Non Kompetisi

- a. FRANCHISEE tidak diperkenankan untuk melakukan atau mendirikan usaha – usaha sejenis ataupun yang sama dengan usaha di bawah perjanjian ini, baik atas usahanya sendiri maupun dengan melalui kerjasama dengan Pihak Ketiga setelah pengikatan perjanjian ini dan atau telah memiliki usaha sejenis tanpa sepengetahuan dan seijin FRANCHISOR sebelum perjanjian ini dilaksanakan. Hal ini dilakukan agar kegiatan usaha tersebut tidak mempunyai dampak langsung yang membahayakan kelangsungan hidup usaha ini sendiri dan atau timbulnya pertentangan kepentingan dan prioritas atas keberhasilan usaha.
- b. FRANCHISEE tidak diperkenankan pula untuk mendirikan usaha baru yang mirip dengan usaha perjanjian ini (Usaha OUTLET) yang pada intinya dapat menimbulkan persaingan dan kompetisi yang merugikan dengan usaha dimaksud dalam perjanjian ini, kecuali jika usaha OUTLET tersebut didirikan sebelum ditanda – tangannya perjanjian ini dan telah diketahui/sepengetahuan FRANCHISOR

### 7.3.2. Kerahasiaan

- a. FRANCHISEE berkewajiban untuk merahasiakan data-data dan keterangan yang dipercayakan kepadanya oleh FRANCHISOR termasuk tetapi tidak terbatas pada lampiran 2 dan lampiran 3 serta data – data lain yang merupakan rahasia perusahaan milik FRANCHISOR
- b. FRANCHISEE memberikan jaminan agar semua pegawai – pegawainya atau karyawan – karyawannya dan atau orang – orang yang bekerja padanya agar wajib menjaga kerahasiaan dari data – data yang dipercayakan kepadanya, karenanya FRANCHISEE dengan ini menjamin bahwa untuk perhitungan harga barang dagangan hanya diserahkan kepada penanggung jawab OUTLET (MARTABAK ABC) dan wakilnya dengan jumlah tidak melebihi dari 3 (tiga) orang.

### Pasal 8

#### Tata Cara Pembayaran

- 8.1. Segala bentuk pembayaran oleh FRANCHISEE adalah sah bilamana uang Pembayaran telah diterima oleh FRANCHISOR, apabila pembayaran FRANCHISEE menggunakan cek/bilyet giro atau melalui jasa transfer perbankan, maka akan dianggap sah dibayar pada tanggal diterimanya/ cairnya dana pembayaran pada nomor rekening bank FRANCHISOR
- 8.2. Bilamana cek/bilyet giro atau transfer tersebut pada tanggal jatuh tempo yang tertera tidak dapat diuangkan atau dipindah bukukan atau belum dapat diterima dabanya oleh FRANCHISOR, maka FRANCHISEE dianggap terlambat/lalai dalam melaksanakan kewajiban pembayarannya
- 8.3. Sanksi keterlambatan ini tersebut pada pasal ini ayat 8.3 tersebut menjadi tidak berlaku bilamana PARA PIHAK telah sepakat untuk menyelesaikannya dengan ketentuan yang telah disepakati dan atau menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

## Pasal 9

## Pajak – Pajak, Asuransi dan Biaya – Biaya Lainnya

- 9.1. Segala pajak - pajak yang timbul dari perjanjian ini ataupun yang timbul dari usaha yang dilaksanakan FRANCHISEE selama perjanjian ini berlangsung ditanggung sepenuhnya oleh FRANCHISEE. Dalam perjanjian ini yang termasuk pajak – pajak, biaya –biaya serta ongkos – ongkos yang dikenakan oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah termasuk tetapi tidak terbatas pada;
- a. Pajak pertambahan nilai (PPN)
  - b. Pajak penghasilan dan perusahaan (PPH)
  - c. Pajak reklame
  - d. Pajak bumi dan bangunan (PBB) yang dikenakan pada tempat usaha
  - e. Dan segala ongkos –ongkos, biaya – biaya, ataupun pungutan – pungutan resmi yang dikenakan untuk mengurus serta memperoleh semua ijin – ijin yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah termasuk tetapi tidak terbatas untuk pengurusan segala perijinan – perijinan usaha, undnag – undang gangguang, surat izin pendirian usaha (SIUP), dan lain sebagainya
- 9.2 FRANCHISOR dalam hal ini berkewajiban pula atas biayanya sendiri membayar pajak – pajak penghasilan terhadap nilai perolehannya dan pendapatannya yang telah diterimanya berkenaan dengan dibuatnya perjanjian ini
- 9.3 FRANCHISEE berkewajiban pula atas biayanya sendiri untuk mengansuransikan atas segala kepentingan - kepentingan berdasarkan perjanjian ini pada sebuah perusahaan asuransi yang terdaftar. Penggunaan jasa perusahaan asuransi yang disarankan oleh FRANCHISOR terdiri;
- a. Kemungkinan musnahnya atau rusaknya gedung dan segala perlengkapan termasuk barang dagangan OUTLET (MARTABAK ABC)

- b. Kemungkinan dari tindakan pencurian, perampokan yang menyebabkan kerugian atas kehilangan sebagian atau seluruh harta FRANCHISEE dari OUTLET (MARTABAK ABC)
- 9.4. Biaya – biaya yang dikeluarkan untuk pembuatan perjanjian ini baik biaya materai maupun honorium hukum akan ditanggung oleh kedua belah pihak dengan perbandingan jumlah yang sama besarnya.

#### Pasal 10

##### Hubungan Hukum Franchisor dan Franchisee

- 10.1 FRANCHISEE adalah pengusaha bebas dan berdiri sendiri, karenanya segala tindakannya adalah merupakan beban dan tanggung jawabnya sendiri yang tidak berkaitan dengan FRANCHISOR, dan karenanya FRANCHISEE juga tidak mempunyai kapasitas selaku kuasa yang bertindak untuk dan atas nama FRANCHISOR, dan karenanya FRANCHISEE tidak dapat mengikatkan FRANCHISOR kepada pihak ketiga dan pihak ketiga kepada FRANCHISOR
- 10.2 Segala tindakan dan perbuatannya secara hukum adalah tanggung jawabnya sendiri, karenanya selama masa berlakunya perjanjian ini, FRANCHISEE berkewajiban untuk menjamin dan membebaskan FRANCHISOR dari segala gugatan – gugatan hukum ataupun tuntutan – tuntutan yang diajukan oleh pihak ketiga atas segala akibat – akibat yang timbul dari pelaksanaan / perbuatan yang dilakukan baik atas nama pribadi dan atau selaku FRANCHISEE.
- 10.3 FRANCHISOR dengan ini juga menjamin dan membebaskan FRANCHISEE dari segala gugatan hukum dan tuntutan – tuntutan yang diajukan oleh pihak ketiga yang menyatakan :
- a. Bahwa pihak ketiga
  - b. itu mempunyai hak terlebih dahulu atas area usaha OUTLET (MARTABAK ABC) dibandingkan FRANCHISEE.
  - c. Mempunyai hak sebagai pemilik Merek Dagang yang sah yang telah dipergunakan oleh FRANCHISEE dengan seijin FRANCHISOR.

- d. Yang menyatakan selaku pemilik sah dari seluruh sistem waralaba (MARTABAK ABC) yang tengah dipergunakan oleh FRANCHISEE dengan seijin dari FRANCHISOR

## Pasal 11

### Pengalihan Hak Franchisee

- 11.8 Pemberian hak penggunaan Waralaba (MARTABAK ABC) kepada FRANCHISEE tidak dapat dialihkan dan atau dipindahtangankan kepada pihak lainnya tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak FRANCHISOR tanpa pengecualian dan bersifat mutlak
- 11.9 Pengalihan hak penggunaan waralaba (MARTABAK ABC) dapat terlaksana akan persetujuan tertulis dari FRANCHISOR, dan keputusan FRANCHISOR untuk persetujuannya berdasarkan atas kebijaksanaanya sendiri yang telah mempertimbangkan fokumen – dokumen atau informasi – informasi berkenaan dengan pengalihan hak kepada calon teralih dan atau ahli warisnya yang diberikan oleh FRANCHISEE dan atau pertimbangan lainnya.
- 11.10 Dengan disetujuinya pengalihan hak FRANCHISEE oleh FRANCHISOR, maka dengan sendirinya ketentuan - ketentuan dalam perjanjian ini tidak berubah dan atau berlaku bagi FRANCHISEE teralih yang telah disetujuinya. Dan bukti resmi dari pengalihan hak tersebut dinyarakan dalam bentuk surat pernyataan FRANCHISOR kepada FRANCHISEE teralih untuk menerima dan menjalan isi perjanjian ini, dan surat pernyataan tersebut akan melengkapi perjanjian ini.
- 11.11 Pengalihan hak FRANCHISEE yang dimaksud dalam pasal 11 ini adalah terbatas pada pengalihan hak untuk meneruskan menjalankan usaha dan bukan atas dasar pemindah tangan hak kepada pihak lain dan proses transaksi penjualan hak waralaba untuk mencari keuntungan dan atau keputusan FRANCHISEE atas namanya untuk menghentikan usahanya.
- 11.12 Jika terjadi pengalihan hak FRANCHISEE terhadap pihak lain sesuai dengan psal 11 ayat 11.3 diatas, maka penerima hak FRANCHISEE harus

membayar biaya pengalihan hak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai total FRANCHISEE FEE yang dibayarkan oleh FRANCHISEE pertama yang mendapatkan hak tersebut. Dalam hal terjadi perpindahan alamat (lokasi usaha) FRANCHISEE, maka FRANCHISEE diwajibkan pula membayar biaya tertentu kepada FRANCHISOR. Besarnya biaya akan ditentukan pada saat proses pengalihan

- 11.13 Dalam hal FRANCHISEE tidak dapat melanjutkan lagi usahanya semasa dalam kurun waktu (periode) yang diperjanjikan dalam perjanjian ini, karena FRANCHISEE meninggal dunia, dan FRANCHISEE menjalankan usahanya ini dalam bentuk perseorangan, dan bukan badan usaha, maka FRANCHISEE berhak untuk mengalihkan hak warlaba (franchising) (MARTABAK ABC) ini kepada ahli warisnya yang telah dinyatakan identitasnya secara jelas dalam lampiran perjanjian ini.
- 11.14 Dalam hal FRANCHISEE melakukan usahanya dalam bentuk Badan usaha, maka ketentuan dimaksud dalam pasal 11.6 di atas dilakukan berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam AD / ART atau akte perusahaan FRANCHISEE yang mana copy dari dokumen tersebut dilampirkan dalam perjanjian ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian franchisee ini.

## Pasal 12

### Pengakhiran perjanjian

- 12.1. Yang dimaksud dengan pengakhiran perjanjian ini adalah bilamana PARA PIHAK karena sesuatu hal dan lainnya yang memutuskan untuk tidak memperpanjang kembali jangka waktu perjanjian ini baik yang terjadi sebelum periode masa perjanjian ini berakhir dan atau sebelum berakhirnya periode masa perjanjian ini. Perjanjian ini dapat pula berakhir sewaktu – waktu atas terjadinya kejadian – kejadian tersebut dibawah ini ;
- a. Salah satu pihak dalam perjanjian ini lalai atau gagal dan atau tidak mampu melaksanakan kewajiban – kewajiban sesuai isi perjanjian ini

- b. Salah satu pihak dengan suatu putusan pemerintah telah dicabut izin usahanya sehingga tidak mampu melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian ini
  - c. Salah satu pihak dengan suatu putusan pengadilan yang berwenang untuk itu dinyatakan telah berhenti melakukan kegiatan usahanya dan yang telah dinyatakan bangkrut / pailit
  - d. Salah satu pihak dengan suatu putusan pengadilan yang berwenang untuk itu, atas seluruh atau sebagian harta tetapnya yang merupakan hartanya yang paling esensial telah dirampas atau telah disita sehingga secara wajar tidak dimungkinkannya lagi memenuhi kewajiban – kewajiban dalam perjanjian ini.
- 12.2. Perjanjian ini dapat pula berakhir setiap saat atas kehendak kedua belah pihak sedangkan kehendak dari FRANCHISOR untuk penghentian cukup dengan alasan – alasan bahwa FRANCHISEE tidak mampu melaksanakan dan atau melanggar ketentuan perjanjian ini dan berdampak langsung pada kemampuan perolehan penjualan yang telah ditetapkan bersama dan telah mengganggu kelancaran tugas FRANCHISOR. Dan pemutusan perjanjian ini seperti ini akan tetap mengacupada suatu jangka waktu (Opzeging Termijn) yaitu suatu tenggang waktu yang mewajibkan dari salah satu pihak yang ingin memutuskan perjanjian ini untuk memberitahukan kepada pihak lainnya tentang maksud penghentian perjanjian ini dan persetujuannya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender sebelum tanggal efektif diakhirnya perjanjian ini.
- 12.3 Pengakhiran perjanjian yang disebabkan karena pelanggaran ketentuan perjanjian dilakukan melalui tata cara pemberitahuan secara tertulis dan dimulai dengan pemberitahuan pelanggaran pertama dan maksimal hingga pelanggaran ke tiga tanpa adanya suatu usaha perbaikan terhadap pelanggaran. Dan setelah diterbitkannya surat pemberitahuan pelanggaran ke tiga dalam waktu terhitung 20 (tiga puluh) hari kalender tidak juga dilaksanakannya perbaikan dan atau penyelesaian antara kedua belah pihak,

maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan ketentuan tenggang waktu pengakhiran perjanjian yang telah ditetapkan pada asal 12 ayat 12.2

- 12.4. dalam hal pengakhiran perjanjian ini harus dilaksanakan PARA PIHAK telah sepakat dan saling tunduk pada ketentuan – ketentuan yang mengatur tentang kewajiban terhadap pengakhiran perjanjian pada pasal 13.

### Pasal 13

#### Kewajiban Pengakhiran Perjanjian

Dengan berakhirnya perjanjian antar PARA PIHAK, maka dengan sendirinya penggunaan hak waralaba yang diberikan oleh FRANCHISOR kepada FRANCHISEE menjadi berakhir pula sejak tanggal pengakhiran perjanjian, maka :

- 13.1. FRANCHISEE berkewajiban untuk tidak mempergunakan sistem (MARTABAK ABC), yaitu segala hal yang berkaitan format usaha termasuk rancangan - rancangan sistem tata letak dan tata pajang OUTLET, sistem pelayanan, atribut – atribut yang mempergunakan merek dagang (MARTABAK ABC), dan dengan sendirinya pula hak perolehan jasa – jasa dan fasilitas – fasilitas lainnya yang merupakan kesatuan dari sistem (MARTABAK ABC) yang diberikan oleh FRANCHISOR kepada FRANCHISEE menjadi berakhir pula
- 13.2 FRANCHISEE berkewajiban untuk mengembalikan buku – buku panduan termasuk rumusan operasional usaha, materi – materi pelatihan, dan dokumen – dokumen atau lampiran – lampiran lainnya yang telah diberikan oleh FRANCHISOR atas pemberian hak waralaba (MARTABAK ABC) kepada FRANCHISEE bagi pelaksanaan penggunaan haknya untuk menjalankan usaha dengan mempergunakan nama / merek dagang (MARTABAK ABC)
- 13.3 Dan untuk penyelesaian kewajiban pembayaran FRANCHISEE kepada FRANCHISOR, maka selambat – lambat nya 15 (lima belas hari) sejak tanggal pengakhiran perjanjian, FRANCHISEE telah menyelesaikan seluruh kewajiban – kewajiban tertundanya yaitu kewajiban terhadap transaksi

pembelian barang dagangan, termasuk kewajiban pajak – pajak yang berlaku sesuai ketentuan Pemerintah Republik Indonesia yang terjadi pada periode penggunaan hak waralaba (MARTABAK ABC) oleh FRANCHISEE

- 13.4. FRANCHISEE berkewajiban pula untuk merubah eksterior bangunan atau OUTLET terhitung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengakhiran perjanjian ini untuk menghindari pandangan atau pendapat umum bahwa usaha tersebut adalah usaha (MARTABAK ABC). Desain eksterior bangunan mencerminkan image (MARTABAK ABC) yang merupakan kesatuan sistem (MARTABAK ABC), sehingga bila tidak dilaksanakan perubahan terhadap eksterior bangunan, maka citra (MARTABAK ABC) akan tetap melekat pada eksterior OUTLET, meskipun tanpa adanya logo / merek (MARTABAK ABC) yang melekat pada bangunan OUTLET
- 13.5 FRANCHISOR dalam hal ini berkewajiban untuk menyerahkan kembali Security Deposit yang telah ditempatkan oleh FRANCHISEE secara penuh, kecuali bila FRANCHISEE ternyata mempunyai kewajiban tertunda kepada FRANCHISOR
- 13.6 Dalam upaya mempertahankan image / citra keseluruhan (MARTABAK ABC) di masyarakat /.pasar, maka FRANCHISEE tidak diperkenankan untuk menjalankan usaha atau mengoperasikan usaha sejenis dan atau mendirikan usaha sejenis dengan pihak manapun dalam jangka waktu sekurang – kurangnya 1 (satu) tahun sejak tanggal berakhirnya perjanjian ini. PARA PIHAK sepakat bahwa FRANCHISOR mempunyai hak penuh untuk mempertahankan image (MARTABAK ABC), oleh karena itu pembatasan tersebut wajib dilakukan oleh FRANCHISOR untuk menghindari timbulnya perbedaan pandangan umum / masyarakat tentang berakhirnya OUTLET (MARTABAK ABC) FRANCHISEE.
- 13.7. PARA PIHAK sepakat dalam hal pengakhiran pemanfaatan hak (MARTABAK ABC), maka FRANCHISEE memberikan opsi pertama kepada FRANCHISOR untuk membeli kembali peralatan dan atau barang dagangan dengan harga sesuai atau pantas dengan penilaian / penaksiran

atas dasar harga pasar dengan kondisi yang sama dan atau dengan pertimbangan dari perhitungan sistem pembukuan (accounting) untuk menentukan nilai buku dari asset tersebut. Dan khusus terhadap barang dagangan pertimbangan lain yang menentukan pembelian kembali oleh FRANCHSOR adalah mutu dan kondisi dari syarat – syarat kadaluarsa barang dagangan itu sendiri.

#### Pasal 14

##### Keadaan Memaksa (Force Majeure)

- 14.1. Tidak ada satu pihakpun yang berkewajiban untuk mengganti kerugian kepada pihak lainnya sehingga karenanya PARA PIHAK saling menyatakan untuk tidak akan saling menuntut apabila terjadi kerugian akibat dari Force Majeure (Keadaan memaksa) antara lain berupa bencana alam, peperangan, blokade, pemberontakan, sabotase, kerusakan sipil, dan atau lainnya yang diakui oleh pemerintah sebagai bencana nasional
- 14.2. dan bilamana kondisi Force Majeure yang dapat ditanggung atas penggunaan jasa asuransi maka PARA PIHAK akan mendapatkan ganti rugi dari perusahaan asuransi tersebut. Sehingga dalam hal ini FRANCHISEE dianjurkan untuk mengasuransikan bangunan, perlengkapan dan barang dagangan atas biayanya sendiri sehingga dapat memperkecil resiko kerugian atas kejadian yang dapat ditanggung oleh jasa dari perusahaan asuransi.
- 14.3. Dan bilamana terjadi hal – hal yang dikualifikasikan sebagai Force Majeur atau The act of god atas kejadian tersebut akibatnya belum dapat ditanggung oleh suatu polis asuransi, maka FRANCHISEE dalam waktu selambat – lambatnya 3 (tiga) hari terhitung sejak dimulainya kejadian atau peristiwa tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada FRANCHISOR mengenai kejadian atau peristiwa tersebut. Pemenuhan kewajiban - kewajiban FRANCHISEE berdasarkan perjanjian ini akan dianggap diberikan perpanjangan 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal yang ditetapkan secara tertulis oleh FRANCHISOR

## Pasal 15

### Perselisihan

- 15.1 Semua perselisihan – perselisihan, pertentangan, perbedaan pendapat dan ketidakpastian yang timbul di antara PARA PIHAK yang berkenaan dengan penafsiran dan pelaksanaan isi perjanjian ini dan segala akibat yang timbul karenanya dan pada prinsipnya PARA PIHAK telah sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat
- 15.2 Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai dalam waktu 30 (tiga puluh) hari maka PARA PIHAK dengan ini telah menyetujui untuk membawa penyelesaian sengketa tersebut melalui suatu Badan Arbitase Nasional Indonesia (BANI) dan selanjutnya FRANCHISEE dan FRANCHISOR dengan ini menyatakan menundukkan diri pada segala peraturan yang berlaku dalam Arbitase (perwasitan) suatu Badan Perwasitan.

## Pasal 16

### Kekuatan Mengikat & Kemandirian Keabsahan

- 16.1. Segala hal yang dinyatakan dalam perjanjian ini, buku panduan dan atau termasuk lampiran – lampirannya merupakan undang – undang yang mengikat PARA PIHAK
- 16.2 Jika terdapat pasal atau ketentuan dari perjanjian ini yang dinyatakan bertentangan dengan undang – undang dan oleh karenanya tidak dapat diberlakukan, maka pelaksanaannya sisa pasal atau ketentuan lain dari perjanjian ini tidak dipengaruhi karenanya. Dalam hal demikian, pasal atau ketentuan yang bertentangan tersebut dianggap bukan merupakan bagian dari perjanjian ini. PARA PIHAK sepakat bahwa bila dibutuhkan penggantian pasal atau ketentuan yang tidak dapat diberlakukan tersebut dapat dilakukan atas kesepakatan bersama untuk digantikannya pada pasal atau ketentuan lainnya.

## Pasal 17

### Pernyataan Tanggung Jawab Franchisee

- 17.1. Melalui kerjasama waralaba ini FRANCHISEE menyatakan tanggung jawabnya secara mandiri untuk menjalankan OUTLET FRANCHISE (MARTABAK ABC) yang dimilikinya, serta memahami bahwa tanggung jawab terhadap kemungkinan keuntungan ataupun kerugian dari usaha franchise (MARTABAK ABC) yang dimilikinya adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari FRANCHISEE
- 17.2. FRANCHISEE memahami sepenuhnya bahwa FRANCHISOR tidak memberikan garansi keuntungan terhadap usaha FRANCHISE (MARTABAK ABC) yang dimiliki oleh FRANCHISEE, dimana sebagaimana pernyataan FRANCHISEE pada pasal 17.1. FRANCHISEE bertanggung jawab secara mandiri terhadap operasional usaha FRANCHISE (MARTABAK ABC) yang dimilikinya

Paraf FRANCHISEE

Pasal 18

Lain – Lain

- 18.1. PARA PIHAK sepakat bahwa segala bentuk pemberitahuan berdasarkan perjanjian ini dilaksanakan dalam bentuk resmi dan tertulis dan diserahkan secara langsung atau ditujukan dari dan kepada FRANCHISOR atau FRANCHISEE sebagaimana ditetapkan dalam lampiran 3 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini
- 18.2. PARA PIHAK sepakat bahwa bilamana dikemudian hari ternyata terdapat hal – hal yang belum diatur dan ditentukan dalam perjanjian ini, maka akan dituangkan ke dalam lampiran khusus yang melengkapi suratperjanjian ini. Dan setiap perubahan isi perjanjian ini dilaksanakan melalui tata cara yang telah diatur pada pasal 17 ayat 17.1. Pihak yang bermaksud melakukan perubahan diwajibkan terlebih dahulu menyampaikan maksudnya kepada pihak lainnya selambat – lambatnya 14 (empat belas) hari sebelumnya untuk mendapatkan kesepakatan dari persetujuan PARA PIHAK
- 18.3. PARA PIHAK sepakat bahwa perjanjian ini akan dibuat dan atau disahkan NOTARIS setempat, dengan beban biaya yang ditanggung sama besar.

**Semarang, 10 Nopember 2016**

**PIHAK PERTAMA  
(PEMBERI WARALABA)**

**PIHAK KEDUA  
(PENERIMA WARALABA)**

**Ttd  
BETA RACHMAN  
Direktur**

**Ttd dan materai  
ARTHANDA AGUSTINUS ADAM**



## HASIL PLAGSCAN



**9.68%** PLAGIARISM  
APPROXIMATELY

**0.04%** IN QUOTES

## Report #13643053

BAB I PENDAHULUAN Latar Belakang Dewasa ini usaha kuliner di Kota Semarang berbasis waralaba semakin beragam. Menurut Sutedi (2008) Waralaba dapat didefinisikan hak istimewa yang terjadi oleh pemberi waralaba disebut franchisor kepada penerima waralaba yang disebut franchisee. Franchisee membayar kewajiban kepada franchisor karena penggunaan hak nama dagang yang dimiliki franchisor. Format bisnis ini menjadikan franchisee mempunyai hak untuk menjual produk dagang dengan nama yang dimiliki franchisor sesuai dengan kesepakatan yang saling disetujui oleh kedua belah pihak. Waralaba juga bisa dikatakan sebagai bentuk pemberian lisensi hanya saja memiliki ciri khusus. Franchisee atau penerima waralaba harus menggunakan metode sistem, metode, cara kerja hingga hal-hal lain yang sudah diatur oleh franchisor. Pola bisnis waralaba biasanya sudah memiliki jaminan bisnis karena franchisor sudah menguji bisnisnya terlebih dahulu dan memberikan jaminan kepada franchisee, sehingga franchisee yang cukup bekerja sesuai

REPORT CHECKED  
#1364305315 SEP 2021, 8:32 AM

AUTHOR  
ANDRE KURNIAWAN

PAGE  
1 OF 102