

## **BAB IV**

### **ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

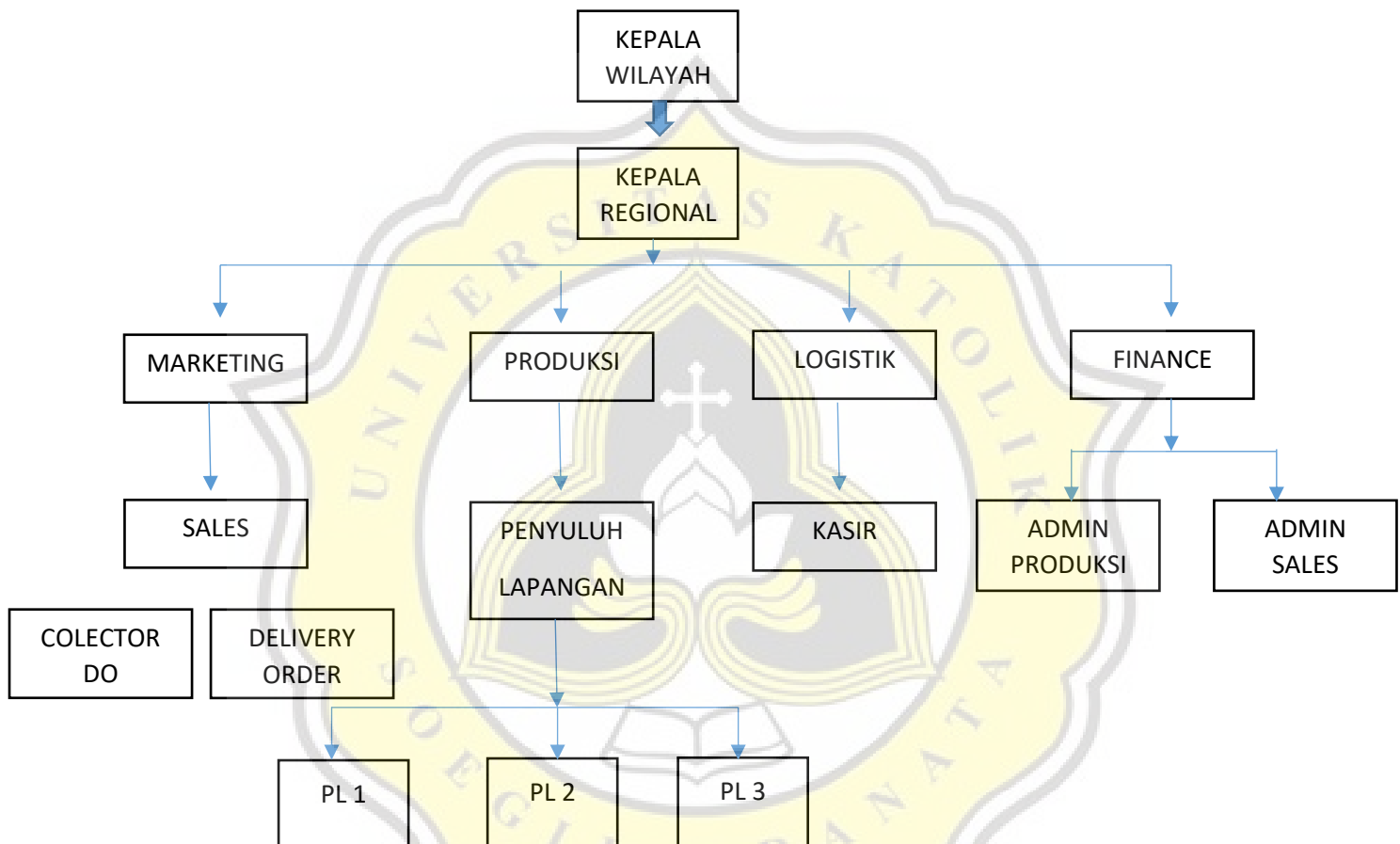
#### **4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian**

##### **4.1.4. Profil Perusahaan**

B Fried Chicken Exprezz adalah salah satu produk makanan cepat saji dari PT Cipta Aneka Selera yang merupakan anak grup dari perusahaan besar Japfa Comfeed Indonesia, Tbk, yang memiliki kantor pusat di Sidoarjo, Jawa Timur. PT Cipta Aneka Selera ini bergerak dibidang kemitraan makanan cepat saji khususnya ayam goreng crispy dengan menggunakan konsep *booth* dan menggunakan daging ayam kualitas terbaik hasil dari rumah potong ayam tipe A milik perusahaan yang diolah dengan standarisasi modern dan telah bersertifikat halal dari MUI dengan nomor 07020002170606 sehingga dapat menghasilkan daging ayam yang higienis dan terjamin kualitasnya diseluruh wilayah Nusantara. Merk dagang B Fried Chicken Exprezz juga telah ter-registrasi di Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual Republik Indonesia dengan nomor D002011052208 dan dengan tanggal pendaftaran mek 20 Desember 2011. saat ini waralaba B Fried Chicken Exprezz telah memiliki ribuan outlet yang tersebar di berbagai penjuru nusantara dan salah satu nya berada di kawasan beringin Ngaliyan kota Semarang.

#### 4.1.2. Struktur Organisasi

PT Cipta Aneka Selera memiliki struktur organisasi sebagai berikut :



Sumber : Repository UIN

#### 4.1.3. Lokasi Perusahaan

Lokasi kantor pusat waralaba B Fried Chicken Exprezz berada di PT. Cipta Aneka Selera yang beralamat di ruko Center Poin Krian Kav A-1 jalan raya Kemansen, Balongbendo, Sidoarjo. Sedangkan *Franchisee* B Fried Chicken

Exprezz Beringin berlokasi di jl beringin raya 4 kecamatan Ngaliyan, Semarang. Lokasi tempat usaha tersebut sangat strategis karena berada di depan indomaret beringin dan berada tepat dipinggir jalan utama kawasan beringin sehingga memiliki aksesibilitas yang sangat mudah dan tempat usaha dapat terlihat dengan sangat jelas.

#### 4.1.4. Visi dan Misi

Visi dan Misi dari waralaba B fried Chicken Exprezz adalah :

Visi : memasarkan dan menjual fried chicken yang dapat dinikmati seluruh kalangan masyarakat

Misi : memberikan keuntungan bagi ketiga komponen utama, yaitu *franchisor*, *franchisee*, dan konsumen

B Fried Chicken Exprezz memang fokus untuk memberikan kemudahan mitra nya sehingga saat ini waralaba tersebut telah tersebar keseluruhan Indonesia.

#### 4.1.5. Paket Waralaba B Fried Chicken Exprezz

Waralaba B fried Chicken Exprezz memiliki paket investasi kemitraan yang sangat memudahkan *franchisee* dalam menjalankan usaha waralaba sebab didalam paket kemitraan tersebut sudah termasuk segala macam alat yang diperlukan oleh mitra B Fried Chicken Exprezz dalam proses produksinya. Paket investasi kemitraan memiliki rincian sebagai berikut :

Paket Kemitraan B Fried Chicken Exprezz :

1. Buku Standar Operasional bisnis Fried Chicken dan buku Standar Operasional pelatihan memasak, wirausaha, marketing.

2. Booth Usaha ukuran 2,5m x 0,8m x 2,0 m.
3. 1 buah Seragam karyawan dan topi.
4. Perlengkapan Produksi :
  - a) 2 Ekor ayam
  - b) 1 buah baskom persegi LS
  - c) 2 buah baskom persegi no 4
  - d) 1 buah Bowl SS
  - e) 1 Bag breader crispy
  - f) 1 buah Cool box
  - g) 1 Tabung gas elpiji 3kg
  - h) 1 Gas deep fryer BFC
  - i) 1 Gelas takar
  - j) 2 Jepit daun
  - k) 2 Lap dapur
  - l) 1 Magic com 1kg
  - m) 1 Mangkok nasi
  - n) 1 Panggangan
  - o) 1 Pisau BFC
  - p) 1 Regulator + selang
  - q) 50 Rice box
  - r) 50 Rice wrap
  - s) 1 buah Saringan minyak
  - t) 1 buah Saringan tepung
  - u) 2 Sarung tangan plastik
  - v) 1 Sarung tangan karet
  - w) 1 Seal ware jumbo
  - x) 2 Seragam crew BFC
  - y) 1 Shortening
  - z) 1 Thermometer digital

## **4.2. Pelaksanaan Perjanjian Waralaba B Fried Chicken Exprezz Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2007 pasal 5**

### **4.2.1. Nama dan alamat para pihak**

Didalam perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz ini terdapat dua belah pihak yang memiliki peran penting dalam mengelola dan operasional bisnis waralaba tersebut, yaitu :

*Nama : Djoko Budi Sutanto*

*Alamat : Jl. Raya Buduran Km. 6 Sidoarjo 61252.*

*Telepon : 088217062242*

*Dengan ini selaku perwakilan dari waralaba B Fried Chicken Exprezz dan selanjutnya akan disebut Franchisor / Pihak pertama*

*Nama : Ahmad Setiawan*

*Alamat : Jalan Beringin Indah nomor 8 kecamatan Ngaliyan, Semarang.*

*Telepon: 089622110168*

*Dengan ini sebagai peminjam merk waralaba B Fried Chicken Exprezz dan selanjutnya akan disebut Franchisee / Pihak Kedua*

Berdasarkan keterangan di atas, maka dapat diketahui bahwa terdapat penjelasan secara detail mengenai nama dan alamat para pihak yaitu *franchisee* dan *franchisor* waralaba B Fried Chicken Exprezz. dan didalam pelaksanaanya *Franchisee* dan *Franchisor* melakukan perjanjian bertempat dirumah *Franchisee* dan mengisi serta data-data terkait perjanjian sesuai dengan petunjuk dan pedoman.

### **4.2.2. Jenis Hak Kekayaan Intelektual**

Jenis hak kekayaan intelektual usaha waralaba B Fried Chicken Exprezz ini tergolong kedalam kekayaan intelektual merk dagang. *Franchisee* mempunyai hak untuk mendapatkan panduan dan pengetahuan tentang manajemen pengelolaan dan cara penyajian makanan B Fried Chicken Exprezz serta mendapatkan ijin menggunakan desain logo produk dan nama usaha B Fried Chicken Exprezz untuk keperluan usaha dari *Franchisor*.

Berdasarkan keterangan di atas, dapat diketahui bahwa *franchisee* telah mendapatkan izin dari *franchisor* untuk menggunakan nama usaha beserta logo yang dimiliki *franchisor* untuk menjalankan aktivitas usaha yang bergerak pada bidang makanan cepat saji khususnya pengolahan ayam goreng sesuai dengan perjanjian waralaba yang telah mereka sepakati.

Dan dalam pelaksanaannya *Franchisee* yaitu pak Ahmad telah menggunakan booth usaha berlogo B Fried Chicken Exprezz dengan gambar maskot ayam B Fried Chicken Exprezz didepan booth, alat-alat perlengkapan produksi serta kemasan produk bergambar dan berlogo B Fried Chicken Exprezz yang telah diberikan oleh *Franchisor* pada waktu awal perjanjian tersebut. Pak Ahmad juga diberikan kebebasan untuk mempromosikan usaha waralaba miliknya dengan menggunakan nama usaha dan logo melalui berbagai jenis media, yaitu brosur dan GOJEK.

#### 4.2.3. Kegiatan Usaha

Waralaba B Fried Chicken Exprezz bergerak dalam bidang makanan cepat saji yaitu pengolahan ayam mentah menjadi ayam goreng dengan prosedur pengolahan dan produksi sesuai dengan standarisasi pelatihan yang didapatkan dari *Franchisor*. Bentuk usahanya menggunakan booth yang didepannya tertera merk dagang, bentuk logo dan maskot, harga produk serta lemari kaca sebagai tempat untuk memajang ayam yang

telah digoreng agar dapat menarik minat konsumen yang melihatnya. Didalam perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz pasal 4 tentang kewajiban *Franchisor* disebutkan bahwa *Franchisor* wajib memberikan pengetahuan dan cara penyajian ayam goreng B Fried Chicken Exprezz kepada *Franchisee*.

Didalam pelaksanaannya *Franchisee* melakukan mekanisme pengolahan produk sesuai dengan panduan dan bimbingan yang diajarkan oleh *Franchisor*, yaitu melakukan proses produksi dengan menerapkan sop perusahaan antara lain:

- a) Menggunakan daging ayam, tepung, dan minyak goreng yang berasal dari perusahaan Cipta Aneka Selera
- b) Menggunakan sarung tangan plastik dalam mencampurkan ayam dengan adonan tepung
- c) Menggoreng ayam dengan suhu yang sesuai dengan buku panduan
- d) Menggoreng ayam dengan waktu yang sesuai dengan buku panduan

Selain itu *Franchisee* juga menggunakan alat-alat produksi yang telah diberikan oleh *Franchisor* di awal pertemuan seperti alat penggorengan, saringan serta baskom yang berguna untuk mencampurkan adonan tepung dengan ayam.

#### **4.2.4. Hak dan Kewajiban para pihak**

Mengenai hak dan kewajiban *Franchisor* dan *Franchisee* pada waralaba B Fried Chicken Exprezz telah diatur didalam perjanjian waralabanya sebagai berikut :

1.a. *Selama perjanjian ini berlangsung Franchisor berkewajiban untuk :*

- i. Memberikan panduan operasional pengelolaan restoran pada Franchisee dan menyediakan secara Cuma-Cuma pengetahuan tentang manajemen pengelolaan dan cara penyajian makanan ayam goreng B Fried Chicken Exprezz.
  - ii. Menyediakan desain usaha, pelatihan, dan materi pelatihan untuk Franchisee.
  - iii. Menyelenggarakan program pelatihan untuk Franchisee secara berkesinambungan.
  - iv. Memberikan konsultasi gratis kepada franchisee apabila usahanya berada dalam keadaan krisis yang dapat menyebabkan tutupnya atau berhentinya bisnis franchisee.
- b. Franchisor berhak untuk menetapkan dan mengubah harga produk dari B fried Chicken Exprezz sesuai dengan anjuran dan pertimbangan kebijakan perusahaan

2.a. Franchisee memiliki kewajiban sebagai berikut :

- i. Seluruh biaya untuk keperluan pengurusan perizinan dan pengoperasian tempat usaha ditanggung franchisee sendiri.
- ii. Franchisee atau pekerja yang diperkejakan oleh franchisee wajib mengikuti program latihan dan kerja praktik yang diselenggarakan franchisor atas biaya franchisee.

b. Franchisee memiliki hak-hak sebagai berikut :

- i. Franchisee berhak untuk menerima panduan operasional pengelolaan usaha dan pengetahuan tentang manajemen pengelolaan serta proses pengolahan bahan baku ayam dari franchisor.
- ii. Franchisee berhak untuk menerima desain usaha, pelatihan, dan materi pelatihan dari franchisor.



- iii. *Franchisee* berhak untuk mengikuti program pelatihan untuk *Franchisee* secara berkesinambungan.
- iv. *Franchisee* berhak untuk menerima konsultasi dari *Franchisor* apabila restoran berada dalam keadaan krisis yang dapat menyebabkan tutupnya atau berhentinya bisnis usaha *franchisee*.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa usaha waralaba B Fried Chicken Exprezz memiliki perjanjian kewajiban dan hak antara *Franchisor* dan *Franchisee* yang telah sesuai dengan PP No.42 Tahun 2007 tentang waralaba karena seluruh penjelasan kewajiban dan hak telah dijelaskan didalam surat perjanjian.

Dan didalam pelaksanaannya perjanjian kewajiban dan hak antara *Franchisor* dan *Franchisee* telah dilaksanakan dengan baik, dibuktikan dengan hasil wawancara kepada *Franchisee* bahwa masing-masing pihak telah melaksanakan apa yang menjadi kewajiban dan hak masing-masing pihak terkait dengan pembayaran modal awal, pelatihan dan bimbingan usaha, serta fasilitas-fasilitas usaha. Untuk pembayaran modal awal telah dilakukan *Franchisee* setelah perjanjian waralaba telah disepakati. Dan untuk pelatihan serta bimbingan usaha dilakukan selang satu minggu dari kesepakatan perjanjian waralaba, dimana *Franchisor* datang ketempat usaha *Franchisee* untuk memberikan fasilitas dan peralatan produksi serta melakukan pelatihan pertama kepada *Franchisee* kurang lebih selama 3 jam dan dilanjutkan keesokan harinya untuk pertemuan kedua dan ketiga sehingga *Franchisee* menerima 3 kali pelatihan pengolahan bahan baku agar hasil produksi dapat sesuai dengan standar perusahaan.

#### **4.2.5. Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba.**

Untuk aspek bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba didalam surat perjanjian waralaba B fried Chicken Exprezz memang tercantum didalam pasal 4 tentang kewajiban *franchisor*. Namun tidak dijelaskan secara detail dan rinci mengenai apa saja bentuk bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang akan diberikan kepada *Franchisee*.

Berdasarkan penjelasan diatas maka untuk aspek bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran didalam surat perjanjian tersebut tidak dijelaskan secara rinci dan jelas tentang bagaimana bentuk bimbingan operasional, bentuk pelatihan serta bentuk pemasaran yang diberikan kepada *Franchisee*.

Sedangkan didalam pelaksanaanya *Franchisee* mendapatkan bimbingan dan pelatihan dari trainer selama 3 kali pertemuan, serta mendapatkan buku panduan operasional dan fasilitas usaha seperti booth usaha, fasilitas produksi di awal meliputi :

- a) 2 Ekor ayam
- b) 1 buah baskom persegi LS
- c) 2 buah baskom persegi
- d) 1 buah Bowl SS
- e) 1 Bag breader crispy
- f) 1 buah Cool box
- g) 1 Tabung gas elpiji 3kg
- h) 1 Gas deep fryer BFC
- i) 1 Gelas takar
- j) 2 Jepit daun

- k) 2 Lap dapur
- l) 1 Magic com 1kg
- m) 1 Mangkok nasi
- n) 1 Panggangan
- o) 1 Pisau BFC
- p) 1 Regulator + selang
- q) 50 Rice box
- r) 50 Rice wrap
- s) 1 buah Saringan minyak
- t) 1 buah Saringan tepung
- u) 2 Sarung tangan plastik
- v) 1 Sarung tangan karet
- w) 1 Seal ware jumbo
- x) 2 Seragam crew BFC

#### **4.2.6. Wilayah Usaha**

Dalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz terdapat poin yang membahas terkait dengan aspek wilayah usaha, yaitu pada pasal 1 yang tertulis “ *Memiliki tempat usaha baik milik sendiri maupun sewa*” namun tidak dijelaskan secara rinci dan jelas mengenai ketentuan tempat usaha tersebut dan peraturan-peraturan mengenai jarak tempat usaha waralaba tersebut dengan waralaba dengan merk yang sama sehingga yang terjadi di lapangan adalah *franchisee* bebas menentukan lokasi usaha berdasarkan dengan keinginan mereka.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui didalam surat perjanjian waralaba tersebut tidak disebutkan secara rinci dan jelas aspek-aspek apa saja yang menjadi ketentuan wilayah usaha waralaba tersebut sehingga *franchisee* bebas untuk menentukan lokasi usaha.

Dan dalam pelaksanaannya B Fried Chicken Exprezz cabang Bringin ini memiliki lokasi usaha didepan Alfamart Bringin yang bertempat persis disebelah jalan raya Bringin. Lokasi tersebut sangatlah strategis karena berada di pinggir jalan utama daerah Bringin serta memiliki lahan parkir yang cukup luas sehingga mudah diakses dan nyaman bagi konsumen. Selain itu dengan memilih lokasi usaha didepan Alfamart waralaba B Fried Chicken Exprezz dapat menargetkan konsumen alfamart sebagai pasar mereka sehingga memperluas segmentasi pasar waralaba tersebut.

#### **4.2.7. Jangka waktu perjanjian**

Aspek jangka waktu perjanjian yang tercantum didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz terdapat didalam pasal 10 yang berisi *“Perjanjian ini berlaku sejak perjanjian ini ditanda tangani kedua belah pihak hingga terjadi kesepakatan berikutnya.”*

Berdasarkan keterangan diatas maka dapat diketahui bahwa dalam aspek jangka waktu perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz antara franchisor dan franchisee tidak disebutkan secara jelas jangka waktu perjangiannya. Didalam surat perjanjian waralaba tersebut hanya disebutkan bahwa perjanjian tersebut berlaku hingga terjadi kesepakatan berikutnya tanpa adanya keterangan waktu kapan kesepakatan berikutnya terjadi.

Dalam pelaksanaannya pak Ahmad tidak mengetahui jangka waktu perjanjian tersebut sebab perjanjian tersebut hanya bersifat sebagai formalitas sehingga pak Ahmad dapat membatalkan perjanjian sewaktu-waktu jika waralaba tersebut akan dijual atau dipindah tangankan. Pak Ahmad hanya perlu menghubungi pihak *franchisor* untuk memberikan informasi bahwa waralaba tersebut telah dijual atau dipindah tangankan

kepada pihak ketiga sehingga nantinya *franchisor* akan berkomunikasi lagi kepada pihak ketiga tersebut terkait perjanjian dan kesepakatan yang baru.

#### **4.2.8. Tata cara pembayaran imbalan**

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak dijelaskan mengenai tata cara pembayaran imbalan kepada *Franchisor* sebab konsep waralaba ini hanya membayar sekali di awal sebagai modal awal usaha sebesar Rp. 16.000.000 seperti yang tertera dalam surat perjanjian pasal 1 dan tidak menggunakan sistem pembayaran imbalan kepada *franchisor*.

Hal tersebut terjadi karena *franchise* B Fried Chicken Eprezz tidak menggunakan sistem pembayaran imbalan berjangka melainkan hanya menggunakan pembayaran di awal sebagai modal usaha *franchisee* sebesar Rp. 16.000.000.

Dan dalam pelaksanaannya *Franchisee* membayar modal awal sebesar 16 juta rupiah melalui metode transfer dan selang beberapa hari kemudian perwakilan *Franchisor* datang kerumah *Franchisee* untuk mengantar fasilitas usaha dan melakukan pelatihan usaha.

#### **4.2.9. Kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak waris**

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak ditemukan adanya pasal yang memuat tentang kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak waris sehingga *franchisee* dapat dengan bebas memindah tangankan kepemilikan usaha kepada saudara maupun orang lain tanpa adanya ikatan perjanjian.

Dengan penjelasan diatas dapat diketahui bahwa surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak memiliki pasal yang mengatur tentang kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak waris.

Dalam Pelaksanaannya *Franchisee* mengatakan bahwa waralaba ini bersifat lepas, yaitu *Franchisee* memiliki kepemilikan penuh atas usaha tersebut setelah modal awal lunas dibayarkan sehingga *Franchisee* dapat dengan bebas untuk memindah tangankan usaha ataupun menjual usaha tersebut.

#### **4.2.10. Penyelesaian sengketa**

Aspek penyelesaian sengketa ini tercantum didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz pada pasal 13 yang berisi “*Apabila timbul sengketa antara kedua belah pihak akibat dari perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat . apabila dalam musyawarah untuk mufakat tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan maka kedua belah pihak akan menyelesaikan secara hukum dan karenanya kedua belah pihak memilih domisili hukum yang tetap di kantor kepaniteraan pengadilan negeri Semarang.*”

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz telah dijelaskan bagaimana proses penyelesaian apabila terjadi sengketa antara *Franchisor* dan *Franchisee*.

Dalam pelaksanaannya minim sekali terjadi nya sengketa sebab pihak *Franchisor* dan *Franchisee* memiliki komunikasi yang baik melalui *whatsapp* untuk melakukan kesepakatan waktu pengiriman bahan baku setiap hari nya, yaitu setiap pagi hari antara pukul 08.00 hingga pukul 10.00 merupakan jangka waktu *Franchisor* untuk mengirimkan bahan baku ke rumah *Franchisee*.

#### 4.2.11. Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian

Mengenai tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz hanya tertulis bagaimana pembatalan perjanjian dapat terjadi yaitu sesuai dengan pasal 12 yang berisi sebagai berikut :

*“Franchisor dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal berikut, yaitu apabila Franchisee lalai dan atau tidak melakukan kewajibannya yang diatur dalam perjanjian ini padahal sudah diberikan peringatan ketiga oleh Franchisor namun masih melakukan pelanggaran baik berbeda maupun yang sama, pelanggaran mana yang dianggap serius sebagaimana tertulis dalam surat peringatan atau teguran yang menurut aturan franchisor”*

Berdasarkan penjelasan diatas dapat diketahui bahwa surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tersebut tidak memuat hal-hal yang berkaitan dengan tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian secara lengkap dan detail. Didalam perjanjian tersebut hanya berisi pembatalan sepihak dari pihak *franchisor* jika *franchisee* tidak melakukan kewajibannya. Dan dalam pelaksanaannya Pak ahmad selaku *Franchisee* tetap melakukan kewajibannya yaitu membeli barang baku untuk keperluan produksi dari *Franchisor* agar kualitas dan standar tetap terjaga. Barang baku tersebut antara lain adalah Ayam potong, tepung, saos, kemasan produk, serta minyak goreng yang dikirimkan *Franchisor* setiap pagi hari ke rumah bapak Ahmad.

Dari data-data dan penjelasan diatas maka analisis perjanjian dan pelaksanaan waralaba B Fried Chicken Exprezz berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2007 pasal 5 dirangkum dalam tabel sebagai berikut :





Tabel 4.2. Rekapitulasi Analisis Pelaksanaan dan Perjanjian Waralaba B Fried Chicken Exprezz berdasarkan Peraturan Pemerintah No.42 tahun 2007 pasal 5

No	Peraturan Pemerintah no 42 tahun 2007 pasal 5	Perjanjian Waralaba B Fried Chicken Exprezz	Pelaksanaan Waralaba B Fried chicken Exprezz
1	Nama dan alamat para pihak	Sudah sesuai, perjanjian berisi data lengkap masing-masing pihak, yaitu <i>Franchisor</i> atas nama Joko Budi Santoso dan <i>Franchisee</i> atas nama Ahmad Setiawan	Didalam operasional nya bapak Ahmad Setiawan dibantu oleh satu orang pegawai
2	Jenis hak kekayaan intelektual	Sudah sesuai, franchisee mendapatkan ijin untuk menggunakan desain logo produk dan nama usaha untuk keperluan usaha dari <i>Franchisor</i>	<i>Franchisee</i> menggunakan merk, logo, desain kardus, dan desain booth dari B Fried Chicken Exprezz
3	Kegiatan Usaha	Sudah sesuai, <i>franchisor</i> wajib memberikan pengetahuan dan cara	<i>Franchisee</i> melakukan kegiatan produksi mengolah ayam mentah menjadi ayam goreng crispy dengan

		penyajian ayam goreng B Fried Chicken Exprezz kepada <i>Franchisee</i>	menggunakan bahan baku yang diperoleh dari <i>Franchisor</i>
4	Hak dan Kewajiban para pihak	<p>Sudah sesuai,</p> <p>Hak dan Kewajiban <i>Franchisor</i> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. berhak untuk menetapkan dan mengubah harga produk dari B fried Chicken Exprezz sesuai dengan anjuran dan pertimbangan kebijakan perusahaan</li> <li>2. Memberikan panduan operasional pengelolaan usaha dan menyelenggarakan program pelatihan untuk <i>Franchisee</i> secara berkesinambungan.</li> </ol> <p>Hak dan Kewajiban <i>Franchisee</i> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. berhak untuk menerima panduan operasional pengelolaan usaha dan</li> </ol>	<p><i>Franchisee</i> telah melakukan kewajiban yang dimiliki dan telah mendapatkan hak-haknya dari <i>Franchisor</i>. <i>Franchisee</i> mengatakan bahwa <i>Franchisor</i> menepati seluruh janjinya dalam membantu usaha <i>Franchisee</i>.</p>

		<p>pengetahuan tentang manajemen pengelolaan serta proses pengolahan bahan baku ayam dari franchisor.</p> <p>2. berhak untuk menerima desain usaha, pelatihan, dan materi pelatihan dari franchisor.</p> <p>3. berhak untuk mengikuti program pelatihan untuk Franchisee secara berkesinambungan.</p> <p>4. berhak untuk menerima konsultasi dari Franchisor apabila restoran berada dalam keadaan krisis yang dapat menyebabkan tutupnya atau berhentinya bisnis usaha franchisee.</p> <p>5. Seluruh biaya untuk keperluan pengurusan perizinan dan pengoperasian</p>	
--	--	--	--

		<p>tempat usaha ditanggung <i>franchisee</i> sendiri.</p> <p>6. <i>Franchisee</i> atau pekerja yang diperkejakan oleh <i>franchisee</i> wajib mengikuti program latihan dan kerja praktik yang diselenggarakan <i>franchisor</i> atas biaya <i>franchisee</i></p>	
5	<p>Bantuan, fasilitas, bimbingan operasional, pelatihan, dan pemasaran yang diberikan pemberi waralaba kepada penerima waralaba</p>	<p>Sudah sesuai, Terdapat perjanjian di pasal 4 bahwa <i>Franchisor</i> memberikan panduan operasional pengelolaan usaha dan menyelenggarakan program pelatihan untuk <i>Franchisee</i> secara berkesinambungan.operasional.</p>	<p><i>Franchisor</i> memberikan pelatihan dan bimbingan kepada <i>Franchisee</i> namun hanya dalam 3 kali pertemuan.</p>

6	Wilayah Usaha	Belum sesuai, pada pasal 1 tertulis “ <i>Memiliki tempat usaha baik milik sendiri maupun sewa</i> ” namun tidak dijelaskan secara rinci dan jelas mengenai ketentuan tempat usaha tersebut dan peraturan-peraturan mengenai jarak tempat usaha waralaba tersebut	Wilayah usaha <i>franchisee</i> terletak di depan minimarket di pinggir jalan utama Bringin raya
7	Jangka Waktu Pejanjian	Belum sesuai, Didalam perjanjian hanya tertulis bahwa perjanjian ini berlaku sejak perjanjian ini ditanda tangani kedua belah pihak hingga terjadi kesepakatan berikutnya	Tidak ada jangka waktu sehingga <i>franchisee</i> dapat sewaktu-waktu menutup atau memindah tangankan usaha nya kepada orang lain tanpa adanya ikatan perjanjian dengan <i>franchisor</i>
8	Tata cara pembayaran imbalan	Belum sesuai, konsep waralaba ini hanya membayar sekali di awal sebagai modal awal usaha sebesar Rp. 16.000.000 seperti yang tertera dalam surat perjanjian pasal 1 dan	Sesuai dengan perjanjian bahwa <i>franchisee</i> hanya membayar modal awal saja

		tidak menggunakan sistem pembayaran imbalan kepada <i>franchisor</i>	
9	Kepemilikan, Perubahan kepemilikan, dan hak ahli waris	Belum sesuai, Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak ditemukan adanya pasal yang memuat tentang kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak waris	<i>Franchisee</i> bebas untuk memindah tangankan usaha ataupun menjual usaha tersebut karena <i>Franchisee</i> memiliki hak penuh atas usaha tersebut
10	Penyelesaian Sengketa	Sudah sesuai, dijelaskan didalam pasal 13 bahwa apabila terjadi sengketa maka akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat, namun bila tidak menemui jalan keluar maka akan dilanjutkan melalui proses hukum	Dalam pelaksanaannya minim sekali terjadi nya sengketa karena <i>Franchisor</i> dan <i>Franchisee</i> memiliki komunikasi yang baik melalui <i>whatsapp</i>
11	Tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian	Belum sesuai, Didalam pasal 12 hanya dijelaskan bahwa <i>franchisor</i> dapat secara sepihak	Pada pelaksanaannya <i>Franchisee</i> tetap melakukan kewajibannya yaitu membeli barang baku untuk keperluan produksi dari <i>Franchisor</i>

		membatalkan perjanjian jika <i>franchisee</i> lalai dalam melakukan kewajibannya	
--	--	--	--



Dari tabel rekapitulasi diatas ditemukan beberapa perjanjian yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2007 pasal 5 yaitu :

#### 1. Wilayah Usaha

Perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz terdapat pasal 1 yang tertulis “ *Memiliki tempat usaha baik milik sendiri maupun sewa* ” namun tidak dijelaskan secara rinci mengenai ketentuan tempat usaha tersebut dan peraturan-peraturan mengenai jarak tempat usaha waralaba tersebut dengan waralaba dengan merk yang sama sehingga yang terjadi di lapangan adalah *franchisee* bebas menentukan lokasi usaha berdasarkan dengan keinginan mereka.

Dan dalam pelaksanaannya B Fried Chicken Exprezz cabang Bringin ini memiliki lokasi usaha didepan Alfamart Bringin yang bertempat persis disebelah jalan raya Bringin. Lokasi tersebut sangatlah strategis karena berada di pinggir jalan utama daerah Bringin serta memiliki lahan parkir yang cukup luas sehingga mudah diakses dan nyaman bagi konsumen. Selain itu dengan memilih lokasi usaha didepan Alfamart waralaba B Fried Chicken Exprezz dapat menargetkan konsumen alfamart sebagai pasar mereka sehingga memperluas segmentasi pasar waralaba tersebut.

#### 2. Jangka Waktu Perjanjian

Didalam perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz terdapat pasal 10 yang berisi “ *Perjanjian ini berlaku sejak perjanjian ini ditanda tangani kedua belah pihak hingga terjadi kesepakatan berikutnya.* ”

Berdasarkan keterangan diatas maka dapat diketahui bahwa dalam aspek jangka waktu perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz antara franchisor dan franchisee tidak disebutkan secara jelas jangka waktu perjanjiannya. Didalam surat perjanjian waralaba tersebut hanya disebutkan bahwa perjanjian tersebut berlaku hingga terjadi



kesepakatan berikutnya tanpa adanya keterangan waktu kapan kesepakatan berikutnya terjadi.

Dan dalam pelaksanaannya pak Ahmad tidak mengetahui jangka waktu perjanjian tersebut sebab perjanjian tersebut hanya bersifat sebagai formalitas sehingga pak Ahmad dapat membatalkan perjanjian sewaktu-waktu jika waralaba tersebut akan dijual atau dipindah tangankan. Pak Ahmad hanya perlu menghubungi pihak *franchisor* untuk memberikan informasi bahwa waralaba tersebut telah dijual atau dipindah tangankan kepada pihak ketiga sehingga nantinya *franchisor* akan berkomunikasi lagi kepada pihak ketiga tersebut terkait perjanjian dan kesepakatan yang baru.

### 3. Tata Cara Pembayaran Imbalan

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak dijelaskan mengenai tata cara pembayaran imbalan kepada *Franchisor* sebab konsep waralaba ini hanya membayar sekali di awal sebagai modal awal usaha sebesar Rp. 16.000.000 seperti yang tertera dalam surat perjanjian pasal 1 dan tidak menggunakan sistem pembayaran imbalan kepada *franchisor*.

Hal tersebut terjadi karena *franchise* B Fried Chicken Eprezz tidak menggunakan sistem pembayaran imbalan berjangka melainkan hanya menggunakan pembayaran di awal sebagai modal usaha *franchisee* sebesar Rp. 16.000.000.

Dan dalam pelaksanaannya *Franchisee* membayar modal awal sebesar 16 juta rupiah melalui metode transfer dan selang beberapa hari kemudian perwakilan *Franchisor* datang kerumah *Franchisee* untuk mengantar fasilitas usaha dan melakukan pelatihan usaha.

#### 4. Kepemilikan, Perubahan Kepemilikan, dan Hak Waris

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak ditemukan adanya pasal yang memuat tentang kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak waris sehingga *franchisee* dapat dengan bebas memindah tangankan kepemilikan usaha kepada saudara maupun orang lain tanpa adanya ikatan perjanjian.

Dengan penjelasan diatas dapat diketahui bahwa surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak memiliki pasal yang mengatur tentang kepemilikan, perubahan kepemilikan, dan hak waris.

Dalam Pelaksanaannya *Franchisee* mengatakan bahwa waralaba ini bersifat lepas, yaitu *Franchisee* memiliki kepemilikan penuh atas usaha tersebut setelah modal awal lunas dibayarkan sehingga *Franchisee* dapat dengan bebas untuk memindah tangankan usaha ataupun menjual usaha tersebut.

#### 5. Tata Cara Perpanjangan, Pengakhiran, dan Pemutusan Perjanjian

Mengenai tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz hanya tertulis bagaimana pembatalan perjanjian dapat terjadi yaitu sesuai dengan pasal 12 yang berisi sebagai berikut :

*“Franchisor dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini karena hal berikut, yaitu apabila Franchisee lalai dan atau tidak melakukan kewajibannya yang diatur dalam perjanjian ini padal sudah diberikan peringatan ketiga oleh Franchisor namun masih melakukan pelanggaran baik berbeda maupun yang sama, pelanggaran mana yang dianggap serius sebagaimana tertulis*

*dalam surat peringatan atau teguran yang menurut aturan franchisor”*

Berdasarkan penjelasan diatas dapat diketahui bahwa surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tersebut tidak memuat hal-hal yang berkaitan dengan tata cara perpanjangan, pengakhiran, dan pemutusan perjanjian secara lengkap dan detail. Didalam perjanjian tersebut hanya berisi pembatalan sepihak dari pihak *franchisor* jika *franchisee* tidak melakukan kewajibannya. Dan dalam pelaksanaannya Pak ahmad selaku *Franchisee* tetap melakukan kewajibannya yaitu membeli barang baku untuk keperluan produksi dari *Franchisor* agar kualitas dan standar tetap terjaga. Barang baku tersebut antara lain adalah Ayam potong, tepung, saos, kemasan produk, serta minyak goreng yang dikirimkan *Franchisor* setiap pagi hari ke rumah bapak Ahmad.

#### **4.3. Pelaksanaan Perjanjian Waralaba Nyoklat Klasik Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan No. 53 tahun 2012 pasal 2**

##### **4.3.1. Memiliki ciri khas usaha**

Menurut perjanjian waralaba B fried Chicken Exprezz pasal 4 tentang kewajiban *Franchisor* dijelaskan bahwa *Franchisor* wajib untuk menyediakan desain usaha kepada *Franchisee* seperti desain logo usaha, desain *booth* usaha, serta desain kemasan produk. Usaha B Fried Chicken Exprezz ini memiliki ciri khas pada desain logo usaha dimana logo tersebut memiliki warna mayoritas merah dan memiliki maskot ayam dengan huruf B besar di dadanya. Selain itu tulisan B Fried Chicken Exprezz juga memiliki font sendiri dengan perpaduan warna merah kuning dan hitam.



Gambar 4.1 Logo B Fried Chicken Exprezz

Selain itu B Fried Chicken Exprezz memiliki ciri khas booth usaha dengan warna dominan merah disertai gambar maskot Ayam disisi depan booth serta tulisan B Fried Chicken Exprezz di bagian depan bawah sebagai nama usaha tersebut. Disisi depan sebelah gambar maskot tersebut terdapat juga rak display untuk ayam goreng agar dapat menjadi daya tarik calon konsumen. Booth tersebut juga dilengkapi dengan 4 roda penggerak agar booth dapat dengan mudah dipindahkan sesuai dengan keinginan *Franchisee*.



Gambar 4.2 Booth usaha

Berdasarkan penjelasan diatas maka waralaba B Fried Chicken telah memiliki ciri khas usahanya sendiri sehingga memiliki perbedaan dengan usaha waralaba lainnya.

#### 4.3.2. Terbukti sudah memberikan keuntungan

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak tertulis pasal-pasal mengenai pembagian keuntungan antara *Franchisor* dan *Franchisee*, sebab waralaba ini memiliki konsep bahwa seluruh keuntungan 100% dapat dimiliki oleh *Franchisee*. *Franchisor* sudah mendapatkan keuntungan dari modal awal yang diberikan *Franchisee* sebesar 16 juta tersebut.

Pada pelaksanaannya waralaba B Fried Chicken Exprezz milik pak Ahmad ini mampu menghasilkan keuntungan sebagai berikut :

- Investasi Awal : Rp.16.000.000
- Total penjualan sebulan : Rp.55.000 @ekor x 15 x 30  
: **Rp 24.750.000**

#### Analisa Return On Investment (ROI)

$$\text{ROI Waralaba BFC} = \frac{24.750.000 - 16.000.000}{16.000.000} \times 100\%$$

$$= \frac{8.750.000}{16.000.000} \times 100\%$$

$$= \frac{8.750.000}{16.000.000}$$

$$= 0,5\%$$

$$\begin{aligned}
 - \text{ Pengeluaran perbulan} &= \text{sewa tempat} + \text{gaji 1 pegawai} + \\
 &\quad \text{bahan baku} \\
 &= 600.000 + 800.000 + 13.500.000 \\
 &= \mathbf{Rp. 14.900.000}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 - \text{ Pendapatan Bersih per bulan} &: \text{Rp.24.570.000} - \text{Rp. 14.900.000} \\
 &= \mathbf{Rp 9.670.000}
 \end{aligned}$$

Dengan demikian dapat diketahui ROI waralaba B Fried Chicken Exprezz milik pak Ahmad adalah 0,5 %. Selain itu Pak Ahmad juga mendapatkan rata-rata pendapatan bersih perbulan nya sebesar Rp. 9.670.000 yang berarti menunjukkan bahwa usaha waralaba tersebut terbukti sudah memberikan keuntungan.

Berdasarkan data diatas maka waralaba B Fried Chicken Exprezz pada pelaksanaannya terbukti telah memberikan keuntungan untuk *franchisee*.

#### **4.3.3. Memiliki standar atas pelayanan barang dan atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis**

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak dijelaskan secara rinci mengenai standar atas pelayanan barang atau jasa yang dibuat secara tertulis,tetapi didalam pasal 4 tertulis secara umum bahwa *Franchisor* harus menyediakan desain usaha, pelatihan, dan materi pelatihan untuk *Franchisee*. Namun pada pelaksanaannya pak Ahmad selaku *Franchisee* dan pegawai nya diajarkan cara untuk mengolah bahan baku agar sesuai dengan standar pengolahan perusahaan dalam kurun waktu antara seminggu hingga dua minggu. Untuk takaran bumbu dan bagaimana

cara pengolahannya Pak Ahmad tidak menjelaskan secara detail hanya penjelasan secara umum yaitu :

1. Bahan-bahan :

- a) Ayam yang telah dipotong-potong
- b) bubuk bawang putih
- c) lada halus
- d) bubuk cabe merah kering
- e) garam halus
- f) Minyak goreng

2. Bahan pelapis cair :

- a) Air dingin/air es
- b) Tepung terigu tinggi protein
- c) Tepung maizena
- d) Susu bubuk
- e) Kuning telur
- f) Baking soda
- g) Garam halus
- h) Lada halus

3. Bahan pelapis kering :

- a) Tepung terigu tinggi protein
- b) Tepung maizena
- c) Baking soda
- d) Garam halus
- e) Bubuk bawang putih

Cara mengolah ayam goreng crispy BFC :

1. Campur tepung terigu, tepung maizena, susu bubuk, baking powder, lada, garam dan vetsin. Aduk rata. Masukkan kuning telur dan air sedikit demi sedikit sambil di aduk hingga tercampur rata. Simpan di dalam kulkas/tempat yang dingin.
2. Campur semua bahan pelapis kering. Aduk rata. Sisihkan.

3. Bumbui potongan ayam dengan lada, garam, bawang putih bubuk dan cabe merah bubuk. Aduk rata. Diamkan 15 menit agar bumbu meresap.
4. Gulingkan potongan ayam ke dalam pelapis kering hingga seluruh permukaan terselimuti tepung. Celupkan ke dalam pelapis cair dan gulingkan kembali ke dalam pelapis kering sambil diremas-remas.
5. Panaskan minyak, goreng ayam di dalam minyak banyak dengan panas sedang. Masak hingga ayam matang, berwarna kuning kecokelatan dan kering. Angkat, tiriskan.

#### **4.3.4. Mudah diajarkan dan diaplikasikan**

Dalam pelaksanaan pelatihan dan proses produksi serta pengolahan bahan baku ayam menjadi ayam goreng, pak Ahmad selaku *Franchisee* mengatakan bahwa proses pengolahan tersebut mudah untuk dimengerti dan diaplikasikan sehingga beliau tidak menemui kesulitan dalam mengolah bahan baku tersebut. Sebagai contoh proses pencampuran ayam goreng dengan tepung dijelaskan dan dipraktikkan dengan sangat jelas oleh *trainer* sehingga pak Ahmad dapat memahami dengan jelas tahap-tahap dan proses pencampuran ayam dengan tepung. Selain itu *trainer* yang didatangkan oleh pihak *franchisor* juga sangat ramah dan memberikan penjelasan serta arahan yang mudah dimengerti. Namun didalam surat perjanjian tidak dijelaskan mengenai proses produksinya serta pengelolaan usaha tersebut.



#### **4.3.5. Adanya dukungan yang berkesinambungan**

Dukungan yang berkesinambungan antara *Franchisor* dan *Franchisee* diperlukan agar ketika suatu saat terjadi masalah maka pihak *Franchisor* dapat turut membantu untuk memberikan solusi dan masukan. Didalam pelaksanaannya pak Ahmad mempunyai nomor telepon dari *Franchisor* B Fried Chicken cabang Semarang yang dapat dihubungi jika sewaktu-waktu beliau menemui kendala dalam proses pengelolaan serta produksi bahan baku. Pak Ahmad juga rutin berkomunikasi dengan *Franchisor* setiap hari nya untuk pembelian ayam mentah, tepung, saos, serta wadah produk. Tetapi didalam surat perjanjian waralaba tidak dijelaskan secara jelas mengenai dukungan yang berkesinambungan seperti apakah yang didapatkan dari *Franchisor*.

#### **4.3.6. Hak kekayaan intelektual yang telah terdaftar**

Didalam perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak disebutkan dan dijelaskan mengenai Hak Kekayaan Intelektual yang telah terdaftar. Namun didalam website BFC dan website resmi Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dijelaskan bahwa Merk dagang B Fried Chicken Exprezz telah ter-registrasi di Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual Republik Indonesia dengan nomor D002011052208 dan dengan tanggal pendaftaran mek 20 Desember 2011.

Tabel 4.3. Rekapitulasi Analisis Pelaksanaan dan Perjanjian Waralaba B Fried Chicken Exprezz berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan No. 53 tahun 2012 pasal 2

No	Peraturan Menteri Perdagangan No. 53 tahun 2012 pasal 2	Perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz	Pelaksanaan waralaba B Fried Chicken Exprezz
1	Memiliki ciri khas usaha	Sudah sesuai, <i>franchisor</i> wajib untuk menyediakan desain usaha kepada <i>Franchisee</i> seperti desain logo usaha, desain <i>booth</i> usaha, serta desain kemasan produk	Adanya ciri khas usaha pada merk usaha, logo usaha, bentu <i>booth</i> usaha
2	Terbukti sudah memberikan keuntungan	Belum sesuai, Tidak tercantum didalam perjanjian waralaba	Memberikan keuntungan bersih rata-rata sebesar Rp. 9.670.000 per bulan
3	Memiliki standar atas pelayanan barang dan atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis	Belum sesuai, Tidak dijelaskan secara detail mengenai standar atas pelayanan barang atau jasa	<i>Franchisee</i> diajarkan dan dijelaskan mengenai standar produksi perusahaan

4	Mudah diajarkan dan diaplikasikan	Belum sesuai, tidak tercantum didalam perjanjian waralaba	Trainer mengajari <i>Franchisee</i> dengan ramah dan mudah dimengerti sehingga mudah diaplikasikan
5	Adanya dukungan yang berkesinambungan	Belum sesuai, tidak dijelaskan secara detail seperti apa bentuk dukungan yang berkesinambungan	Franchisee memiliki nomor kontak Franchisor untuk memudahkan komunikasi jika terjadi kendala
6	Hak kekayaan Intelektual yang telah terdaftar	Belum sesuai, tidak tercantum nomor hak kekayaan intelektual didalam perjanjian waralaba	Franchisee tidak mengetahui apakah waralaba ini telah terdaftar hak kekayaan intelektualnya, namun Hak kekayaan intelektual waralaba ini sebenarnya telah terdaftar di dirjen kekayaan Intelektual sehingga dapat dicek di website resmi DJKI

Berdasarkan data dan hasil dari pembahasan mengenai analisis Pelaksanaan perjanjian waralaba pada bisnis B Fried Chicken Exprezz berdasarkan dengan Peraturan Pemerintah no. 42 tahun 2007 pasal 5 dan Peraturan Menteri Dagang no. 53 tahun 2012 ditemukan beberapa aspek yang menunjukkan kesesuaian pelaksanaan dengan perjanjian waralaba serta peraturan Pemerintah dan peraturan Menteri Dagang, namun terdapat pula beberapa aspek yang tidak ada atau tidak sesuai dengan peraturan Pemerintah dan peraturan Menteri Dagang. Ketidaksesuaian tersebut dapat ditemukan baik di perjanjian waralaba tersebut atau di pelaksanaan perjanjian waralaba. Berikut ini adalah aspek-aspek perjanjian yang belum sesuai yaitu :

1. Terbukti sudah memberikan keuntungan

Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak tertulis pasal-pasal mengenai pembagian keuntungan antara *Franchisor* dan *Franchisee*, sebab waralaba ini memiliki konsep bahwa seluruh keuntungan 100% dapat dimiliki oleh *Franchisee*. *Franchisor* sudah mendapatkan keuntungan dari modal awal yang diberikan *Franchisee* sebesar 16 juta tersebut. Sehingga aspek tersebut tidak sesuai dengan peraturan Menteri Perdagangan sebab tidak tertera didalam isi perjanjian mengenai waralaba B Fried Chicken yang sudah memberikan keuntungan kepada kedua belah pihak. Namun pada pelaksanaannya waralaba B Fried Chicken Exprezz milik pak Ahmad ini mampu menghasilkan keuntungan sebagai berikut :

- Investasi Awal : Rp.16.000.000
- Total penjualan sebulan : Rp.55.000 @ekor x 15 x 30  
: **Rp 24.750.000**

**Analisa Return On Investment (ROI)**

$$\begin{aligned} \text{ROI Waralaba BFC} &= \frac{24.750.000 - 16.000.000}{16.000.000} \times 100\% \\ &= \frac{8.750.000}{16.000.000} \\ &= \mathbf{0,5\%} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
- \text{ Pengeluaran perbulan} &= \text{sewa tempat} + \text{gaji 1 pegawai} + \\
&\quad \text{bahan baku} \\
&= 600.000 + 800.000 + 13.500.000 \\
&= \mathbf{Rp. 14.900.000}
\end{aligned}$$

$$- \text{ Pendapatan Bersih per bulan : Rp.24.570.000} - \text{Rp. 14.900.000} = \mathbf{Rp 9.670.000}$$

Dengan demikian dapat diketahui ROI waralaba B Fried Chicken Exprezz milik pak Ahmad adalah 0,5 %. Selain itu Pak Ahmad juga mendapatkan rata-rata pendapatan bersih perbulan nya sebesar Rp. 9.670.000 yang berarti menunjukkan bahwa usaha waralaba tersebut terbukti sudah memberikan keuntungan.

Berdasarkan data diatas maka waralaba B Fried Chicken Exprezz pada pelaksanaannya terbukti telah memberikan keuntungan untuk *franchisee*.

2. Memiliki standar atas pelayanan barang dan atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis
2. Didalam surat perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak ada keterangan secara rinci untuk standar atas pelayanan barang atau jasa yang dibuat secara tertulis,tetapi didalam pasal 4 tentang kewajiban *Franchisor* poin kedua tertulis “*Menyediakan desain usaha, pelatihan, dan materi pelatihan untuk Franchisee*”

secara umum bahwa *Franchisor* harus menyediakan desain usaha, pelatihan, dan materi pelatihan untuk *Franchisee*. Namun pada pelaksanaannya pak Ahmad selaku *Franchisee* dan pegawai nya diajarkan cara untuk mengolah bahan baku agar sesuai dengan standar pengolahan perusahaan dalam kurun waktu antara seminggu hingga dua minggu. Untuk takaran bumbu dan bagaimana cara pengolahannya Pak Ahmad tidak menjelaskan secara detail hanya penjelasan secara umum.

3. Mudah diajarkan dan diaplikasikan

Dalam pelaksanaan pelatihan dan proses produksi serta pengolahan bahan baku ayam menjadi ayam goreng, pak Ahmad selaku *Franchisee* mengatakan bahwa proses pengolahan

tersebut mudah untuk dimengerti dan diaplikasikan sehingga beliau tidak menemui kesulitan dalam mengolah bahan baku tersebut. Sebagai contoh proses pencampuran ayam goreng dengan tepung dijelaskan dan dipraktikkan dengan sangat jelas oleh *trainer* sehingga pak Ahmad dapat memahami dengan jelas tahap-tahap dan proses pencampuran ayam dengan tepung. Selain itu *trainer* yang didatangkan oleh pihak *franchisor* juga sangat ramah dan memberikan penjelasan serta arahan yang mudah dimengerti. Namun didalam surat perjanjian tidak dijelaskan mengenai proses produksinya serta pengelolaan usaha tersebut.

#### 4. Adanya dukungan yang berkesinambungan

Didalam pelaksanaannya pak Ahmad mempunyai nomor telepon dari *Franchisor* B Fried Chicken cabang Semarang yang dapat dihubungi jika sewaktu-waktu beliau menemui kendala dalam proses pengelolaan serta produksi bahan baku. Pak Ahmad juga rutin berkomunikasi dengan *Franchisor* setiap harinya untuk pembelian ayam mentah, tepung, saos, serta wadah produk. Tetapi didalam surat perjanjian waralaba tidak dijelaskan secara jelas mengenai dukungan yang berkesinambungan seperti apakah yang didapatkan dari *Franchisor*.

#### 5. Hak kekayaan Intelektual yang telah terdaftar

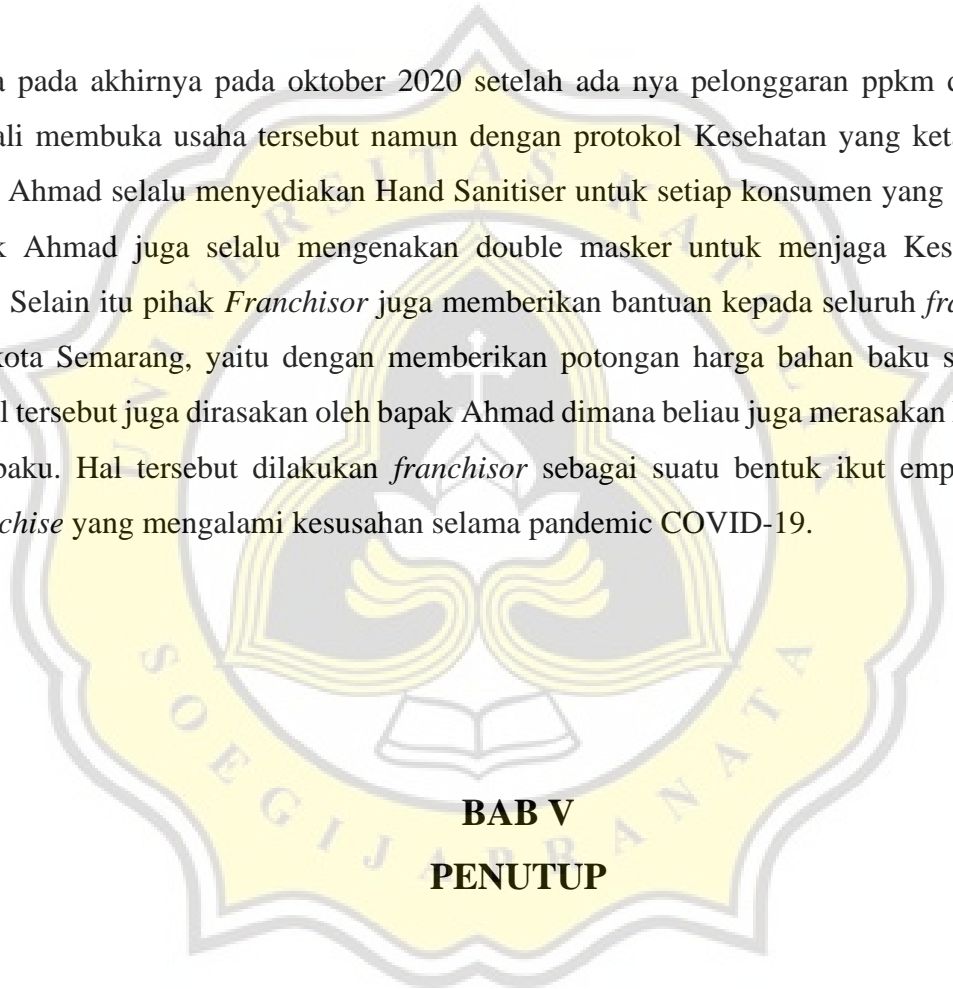
Didalam perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz tidak disebutkan dan dijelaskan mengenai Hak Kekayaan Intelektual yang telah terdaftar. Namun didalam website BFC dan website resmi Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dijelaskan bahwa Merk dagang B Fried Chicken Exprezz telah ter-registrasi di Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual Republik Indonesia dengan nomor D002011052208 dan dengan tanggal pendaftaran mek 20 Desember 2011.

### 4.4. Kondisi Usaha B Fried Chicken Exprezz Ketika Pandemi COVID-19

Pada tahun 2020 awal seluruh dunia dihebohkan dengan adanya wabah virus baru di Wuhan Cina yang belum bisa diidentifikasi. Setelah dilakukannya riset penelitian akhirnya diketahui bahwa virus tersebut adalah Corona Virus yang menyerang system pernapasan manusia. Virus tersebut mulai menyebar ke berbagai negara termasuk Indonesia, dimana pada tanggal 2 Maret 2020 Presiden Joko Widodo mengumumkan bahwa terdapat 2 oran WNI yang terdiagnosa terkena COVID-19. Sejak saat itu virus tersebut semakin tersebar di seluruh

pelosok Indonesia tidak terkecuali kota Semarang. Pihak pemerintah akhirnya mengambil Tindakan untuk melakukan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) di seluruh Indonesia. Akibat pppm tersebut usaha B Fried Chicken milik pak Ahmad pun terpaksa tutup kurang lebih selama 6 bulan. Pak Ahmad menghubungi *Franchisor* B Fried Chicken Exprezz cabang Semarang yaitu bapak Joko jika ia akan menutup sementara usaha ayam nya tersebut selama pppm berlangsung sehingga ia memberhentikan sementara pengiriman bahan baku produksi dari *Franchisor*. Selama usaha nya tutup pak Ahmad mencukupi kebutuhan keluarganya dengan hanya mengandalkan uang tabungannya saja. Hal tersebut sangat memberatkan pak Ahmad dimana keluarga mereka sangat bergantung dari hasil usaha B Fried Chicken Exprezz.

Hingga pada akhirnya pada oktober 2020 setelah ada nya pelonggaran pppm dari pemerintah, Pak Ahmad kembali membuka usaha tersebut namun dengan protokol Kesehatan yang ketat. Dimana di depan booth nya pak Ahmad selalu menyediakan Hand Sanitiser untuk setiap konsumen yang datang ke tempatnya berjualan. Pak Ahmad juga selalu mengenakan double masker untuk menjaga Kesehatan dirinya serta pelanggannya. Selain itu pihak *Franchisor* juga memberikan bantuan kepada seluruh *franchise-franchisanya* khususnya di kota Semarang, yaitu dengan memberikan potongan harga bahan baku sebanyak 30% setiap barangnya. Hal tersebut juga dirasakan oleh bapak Ahmad dimana beliau juga merasakan keringanan potongan harga bahan baku. Hal tersebut dilakukan *franchisor* sebagai suatu bentuk ikut empati terhadap kondisi *franchise-franchise* yang mengalami kesusahan selama pandemic COVID-19.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1.Kesimpulan**

Perkembangan bisnis waralaba di indonesia khususnya di kota Semarang memang sangatlah tinggi. Berbagai macam bentuk usaha waralaba mulai dari tahu crispy, jamur crispy, minuman ringan hingga ayam goreng. Salah satu bisnis waralaba ayam goreng yang berada di kota Semarang adalah B Fried Chicken Exprezz cabang Bringin. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan perjanjian waralaba B Fried Chicken Exprezz ditinjau dari Peraturan Pemerintah No.42 tahun 2007 pasal 5 dan Peraturan Menteri Perdagangan No.53 tahun 2012 pasal 2 tentang waralaba, maka dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian