



## PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENERIMA WARALABA DI KABUPATEN KENDAL (STUDI PADA ALFAMART DESA PUCANG REJO)

Atina Sesaria\*, Paramita Prananiqtyas, Siti Mahmudah  
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
E-mail : -

### Abstract

Masalah perlindungan penerima waralaba masih menjadi isu yang cukup penting saat ini. Walaupun belum terlihat terlalu banyak kasus pelanggaran hak-hak penerima waralaba yang sudah cukup lama berlansung. Perlu dicermati secara kritis karena perlindungan tersebut memberikan dampak yang sangat significant terhadap penerima waralaba. Perlindungan atas kepentingan pihak penerima waralaba sangat diperlukan, karena pada kenyataannya pihak penerima waralaba selalu berada dalam pihak yang dirugikan.

Penelitian ini menggunakan metode hukum yuridis normatif yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terhadap permasalahan diatas. Dalam penelitian hukum normatif maka yang diteliti pada awalnya data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan atau terhadap prakteknya.

Hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa perlindungan hukum yang diberikan kepada penerima waralaba adalah berupa perjanjian waralaba yang dibuat oleh pemberi waralaba yang meliputi hak dan kewajiban penerima waralaba. Dalam perjanjian waralaba tersebut terdapat lebih banyaknya kewajiban yang harus ditanggung dibandingkan hak yang diperoleh penerima waralaba. Prosedur perolehan Izin untuk mendirikan usaha waralaba gerai Alfamart di kabupaten Kendal dilakukan dengan mengurus izin usaha yang termasuk jenis usaha "Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern." Maka jenis-jenis perizinan yang diperlukan adalah meliputi: Permohonan izin prinsip, Izin Gangguan, Izin Mendirikan Bangunan, dan Izin Usaha Toko Modern (IUTM). Prosedur dalam mendirikan bisnis waralaba di kabupaten Kendal akan ditempuh seperti tahap-tahap yang disebutkan.

**Kata Kunci:** *Perlindungan Hukum, Perolehan Izin.*

### Abstract

*Protection issues franchisee still being quite important nowadays. Even there have seen many yet cases of violations that has long occurred. Needs to be examined critically because the protection it provides a very significant impact on the franchisees. Protection of interests' franchisee are necessary. Since the fact, the franchisee are always in the lose out condition.*

*This study used normative law. this used as deductive study which initiated an analysis of the clauses in the legislation governing the problems about franchise and law protection. In a normative law research, firstly we examined secondary data, and continued with primary data in fields or in implementation.*

*The results showed that the law protection given to the franchisee is used franchise agreement document that made by the franchisor included the rights and obligations of franchisee . In the document, there are more number of obligations that must be borne than the rights acquired to franchisee. In the other side, procedures in obtaining permissions to establish the franchise such Alfamart in Kendal should take care of business licenses which include the type of business " Shopping Centers and Modern Stores ." Thus, kinds of permissions required are included: Request permission principles, interruption permit, building permit, Modern Stores and Business License ( IUTM ). Procedure in bulding the franchise business in Kendal should follow those steps.*

**Keywords:** *Law Protection, Licence achievement.*

## I. PENDAHULUAN

Waralaba adalah suatu sistem usaha yang sudah khas atau memiliki ciri mengenai bisnis di bidang perdagangan atau jasa, berupa jenis produk dan bentuk yang diusahakan, identitas perusahaan (logo, desain, merek, bahkan termasuk pakaian dan penampilan karyawan perusahaan), rencana pemasaran dan bantuan operasional.<sup>1</sup>

Kehadiran bisnis waralaba sebagai suatu sistem bisnis mempunyai karakteristik tersendiri di dalam kehidupan ekonomi dan juga menimbulkan permasalahan di bidang hukum dikarenakan bisnis waralaba ini didasarkan pada suatu perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak, sehingga diperlukan adanya perlindungan hukum yang saling menguntungkan bagi masing-masing pihak.

Waralaba di dasarkan pada suatu perjanjian waralaba sebagaimana diatur dalam pasal 4 dan peraturan pemerintah NO. 42 Tahun 2007. Perjanjian tersebut merupakan peraturan yang dibuat oleh pemerintah republik Indonesia tentang waralaba. Mengingat bahwa perjanjian waralaba adalah Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya, maka hubungan hukum para pihak yang akan menjalankan usahanya sangat ditentukan oleh perjanjian waralaba itu sendiri yang dibuat oleh kedua belah pihak. Pembuatan suatu kontrak bisnis merupakan momentum terpenting dalam suatu proses kerja sama bisnis

mengingat dalam kontrak tersebut akan dituangkan segala sesuatu yang menyangkut penyelenggaraan kerja sama dan menjadi Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>2</sup>

Perusahaan Alfamart yang bernama lengkap PT. Sumber Alfaria Trijaya adalah salah satu dari bentuk usaha waralaba yang memenuhi kebutuhan dengan mengajukan sebuah proporsi nilai (*value proposition*) yaitu dengan serangkaian keuntungan yang di tawarkan kepada penerima usaha. Alfamart memiliki kejelasan merek (*brand*) yang dimana perusahaan harus memiliki kejelasan merek penawaran tersebut.

Alfamart merupakan usaha di bidang ritel yang menyediakan kebutuhan sehari-hari. Alfamart menawarkan kepada masyarakat yang ingin melakukan kerjasama waralaba yang memuat ketentuan berkaitan dengan hak dan kewajiban pemberi waralaba (*franchisee*) dengan penerima usaha waralaba tersebut (*franchisor*). Perjanjian waralaba tersebut merupakan salah satu aspek perlindungan hukum kepada para pihak. Perjanjian dapat menjadi dasar hukum yang kuat untuk menegakkan perlindungan hukum bagi para pihak, terlebih jika terjadi sengketa dikemudian hari. Melalui perjanjian dapat diketahui pula mengenai posisi tanggung jawab dari masing-masing pihak.

Seperti yang diketahui bahwa dalam perjanjian tersebut ada pihak yang dirugikan. Maka perlu untuk mengadakan suatu penelitian tentang perlindungan hukum yang termuat

<sup>1</sup> Rooseno Hardjowidigdo, *Perspektif Pengaturan Perjanjian Franchise*, Makalah Pertemuan Ilmiah Tentang Usaha Franchise dalam Menunjang Pembangunan Ekonomi, Jakarta : BPHN, 14-16 Des 1993, hal 5.

<sup>2</sup> [www.santoslolowang.com](http://www.santoslolowang.com), 14 Agustus 2015

pada perjanjian waralaba tersebut. Berdasarkan latar belakang di atas, maka muncul permasalahan pokok dalam penulisan yaitu sebagai berikut: 1) Bagaimana perlindungan hukum bagi penerima bisnis waralaba pada PT. Alfamart? 2) Bagaimana prosedur perolehan izin mendirikan bisnis waralaba di Kabupaten Kendal?

## II. METODE

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode hukum normatif atau yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder.<sup>3</sup> Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder.<sup>4</sup> Dalam metode ini data sekunder sebagai sumber/bahan informasi dapat merupakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>5</sup> Pendekatan yuridis normatif digunakan dalam penelitian ini mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Oleh karena itu untuk mendapatkan data sekunder dilakukan dengan metode pengumpulan data studi pustakan yang merupakan metode tunggal yang dipergunakan dalam penelitian hukum normatif.<sup>6</sup> Data sekundernya meliputi adalah bahan hukum primer,

bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>7</sup>

### 1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu hukum yang mengikat, terdiri dari sumber-sumber hukum primer seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari: a) Norma Dasar Pancasila. b) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. c) Peraturan Pemerintah RI No. 16 Tahun 1997 tanggal 18 Juni 1997 tentang Waralaba. d) Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2007, serta Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 31/MDAG/PER/8/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba, dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

### 2) Bahan hukum sekunder

Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Misalnya karya-karya ilmiah, rancangan Undang-Undang dan juga hasil-hasil dari suatu penelitian.<sup>8</sup> Bahan hukum sekunder pada penelitian ini berupa: a) Hasil karya para sarjana, tulisan atau pendapat para pakar hukum. b) Hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan pada penelitian ini. c) Makalah – makalah

<sup>3</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Semarang: Ghalia Indonesia), hlm. 11.

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm. 1.

<sup>5</sup> Suratman dan H.Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*. (Bandung: Alfabeta), hlm. 51.

<sup>6</sup> *Ibid.*, halaman 127.

<sup>7</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.Cit.*, halaman 12.

<sup>8</sup> Suratman dan H.Philips Dillah, *Op.Cit.*, halaman 51.

seminar yang terkait. d) Literatur-literatur yang terkait.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>9</sup> Data yang telah terkumpul merupakan data sekunder untuk itu data akan diuraikan untuk menggambarkan permasalahan permasalahan yang ada melalui kata kata. Selanjutnya peneliti mengolah dan menganalisis data yang sudah terkumpul.<sup>10</sup> Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data merupakan kerja seorang peneliti yang memerlukan ketelitian, dan pencurahan daya pikir secara optimal.<sup>11</sup> Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan kualitatif dimana peneliti akan menganalisis atau menguraikan data-data yang dominan menggunakan lewat kata-kata.

### III. HASIL PEMBAHASAN

#### A. Perlindungan Hukum Bagi Penerima Waralaba di kabupaten Kendal

Menurut Satjipto Raharjo perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang

diberikan oleh hukum.<sup>12</sup> Ada 4 unsur-unsur perlindungan hukum yaitu:<sup>13</sup> 1) Adanya perlindungan dari pemerintah kepada warganya. 2) Jaminan kepastian hukum. Dalam undang-undang dasar 1945 pasal 28 D ayat 1 menyebutkan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama didepan hukum. 5) Berkaitan dengan hak-hak kewarganegaraan. 6) Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut ketentuan pasal 1338 KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian juga diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, karena dalam pasal 1338 menjelaskan aspek sursewanda.<sup>14</sup>

Mengingat bahwa perjanjian adalah peraturan bagi para pihak yang membuatnya, maka isi perjanjian tersebut apabila tidak dilaksanakan akan mengakibatkan adanya sanksi yang berpihak bagi

<sup>9</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, Loc.cit.

<sup>10</sup> Suratman dan H.Philips Dillah, halaman 140.

<sup>11</sup> Ibid., halaman 144.

<sup>12</sup>Thesis [www.hukum.com/Pengertian Pelindungan Hukum Menurut Para Ahli](http://www.hukum.com/Pengertian_Pelindungan_Hukum_Menurut_Para_Ahli), 13 April 2014.

<sup>13</sup>[www.Slideshare.net/Lisaatwi/Hakikat Pentingnya Pelindungan dan Penegakan Hukum](http://www.Slideshare.net/Lisaatwi/Hakikat_Pentingnya_Pelindungan_dan_Penegakan_Hukum), 21 November 2014.

<sup>14</sup>Isi dari Pasal 1338 adalah semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam 1338 terdapat unsur asas sursewanda karena suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itekad baik.

para pihak yang melanggar. Demikian dalam perjanjian waralaba antara PT. Alfamart dan CV. Andramecca perjanjian ini dibuat dalam bentuk tertulis yang terdiri atas 29 Pasal yang memuat tentang hak dan kewajiban penerima dan pemberi waralaba.

Perjanjian adalah perbuatan hukum, perbuatan hukum yang dimaksud adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum yang dimana dapat menimbulkan suatu akibat yang dikehendaki oleh orang yang melakukannya. Perbuatan hukum ini menimbulkan hak dan kewajiban. Demikian juga dalam perjanjian PT. Alfamart dan CV. Andramecca, hak dan kewajiban para pihak diatur dalam Pasal 2 sampai Pasal 18 sebagai berikut:

#### 1. Hak Pemberi Waralaba

Pasal 2 tentang “Hak Waralaba”. Pada pasal tersebut dijelaskan tentang hak pemberi waralaba pada poin 2.1 yang berbunyi “Hak waralaba untuk mendirikan dan mengelola gerai sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam perjanjian ini”.<sup>15</sup>

#### 2. Kewajiban Pemberi Waralaba

Kewajiban bagi pemberi waralaba dijelaskan pada beberapa pasal antara lain seperti Pasal 7 tentang “Karyawan”, pada poin 7.3 berbunyi penerima waralaba wajib (1) Memperkerjakan dan mengawasi seluruh

karyawan sesuai dengan panduan. (2) Memberikan gaji kepada seluruh karyawan sesuai dengan peraturan dalam bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan sesuai dengan panduan. (3) Memperoleh semua ijin yang diperlukan untuk memperkerjakan karyawan. (4) Mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan ketentuan pemerintah yang berhubungan dengan ketenagakerjaan.<sup>16</sup>

Pasal 8 tentang “Pendidikan dan Pelatihan”. Pada poin 8.2 berbunyi penerima waralaba wajib untuk membayar dan menanggung seluruh biaya pendidikan dan pelatihan kepada pemberi waralaba, kecuali dalam hal sebagai berikut: (a) pendidikan dan pelatihan awal sebelum pembukaan gerai b. pendidikan dan pelatihan yang diadakan untuk maksimal 4 kali terhadap karyawan baru untuk menggantikan karyawan lama yang berhenti atau mengundurkan diri.

Pasal 10 tentang “Pemesanan, Pembelian, Pengiriman dan Pembayaran.” Pada poin 10.1 berbunyi pemberi waralaba akan memasok produk kepada penerima waralaba dengan harga sesuai dengan

<sup>15</sup>PT. Sumber Alfaria Trijaya dan CV Andramecca, *Perjanjian Waralaba*, Hal.1 (Semarang, 22 Oktober 2014).

<sup>16</sup>PT. Sumber Alfaria Trijaya dan CV Andramecca, *Perjanjian Waralaba*, Hal.1 (Semarang, 22 Oktober 2014).

harga pokok penjualan rata-rata bergerak pemberi waralaba kepada penerima waralaba (harga produk).<sup>17</sup>

### 3. Hak Penerima Waralaba

Hak penerima dijelaskan pada Pasal 10 tentang Pemesanan, Pembelian, Pengiriman dan Pembayaran. Pada poin 10.6 berbunyi (a) Penerima waralaba dapat mengembalikan produk yang rusak kepada pemberi waralaba dengan syarat bahwa pemberitahuan atas kerusakan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dimaksud dalam pasal 10.6 butir B, butir C, dan butir D perjanjian ini, (c) penerima waralaba dapat mengembalikan produk yang mendekati masa kadaluarsa kepada pemberi waralaba dengan syarat bahwa produk tersebut dikembalikan sebelum tanggal kadaluarsa yang tertera pada produk, sesuai waktu pengembalian yang ditetapkan untuk masing-masing produk, sebagaimana diatur dalam panduan.<sup>18</sup>

### 4. Kewajiban Penerima waralaba

Pasal 5 menjelaskan tentang jangka waktu. Pada poin 5.4 berbunyi penerima waralaba menyatakan setuju dan bersedia sekarang untuk

nanti pada waktunya pada saat memasuki periode perpanjangan periode waralaba untuk membayar kepada pemberi waralaba, imbalan waralaba yang jumlahnya akan ditentukan oleh pemberi waralaba dari waktu ke waktu, yang dilakukan oleh penerima waralaba dengan memberi kuasa kepada pemberi waralaba untuk memotong saldo bank.

Pasal 6 tentang Gerai. Pada poin 6.2 yang menjelaskan tentang pendirian dan/atau perbaikan gerai yang berbunyi (a) Penerima waralaba atas biaya sendiri akan menggunakan kontraktor untuk mendirikan, merenovasi dan/atau memperbaiki gerai sesuai spesifikasi yang ditentukan pemberi waralaba, sistem dan panduan, (b) Penerima waralaba wajib atas biayanya sendiri melakukan perbaikan gerai, termasuk namun tidak terbatas pada penggantian shop sign, AC, computer, dan/atau perlengkapan lainnya sekurang-kurangnya satu kali dalam satu periode periode waralaba atau perpanjangan periode waralaba atau bilamana dinilai perlu oleh pemberi waralaba.

Sedangkan pada poin 6.3 menjelaskan tentang Pembukaan gerai yang berbunyi penerima waralaba wajib membuka gerai dalam jangka waktu maksimal 60

<sup>17</sup>PT. Sumber Alfaria Trijaya dan CV Andramecca, *Perjanjian Waralaba*, Hal.1 (Semarang, 22 Oktober 2014).

<sup>18</sup>PT. Sumber Alfaria Trijaya dan CV Andramecca, *Perjanjian Waralaba*, Hal.1 (Semarang, 22 Oktober 2014).

hari sejak tanggal efektifnya perjanjian waralaba atau sejak pemberi waralaba memberikan persetujuannya.

Pasal 8 tentang “Pendidikan dan Pelatihan.” Pada poin 8.2 berbunyi penerima waralaba wajib untuk membayar dan menanggung seluruh biaya pendidikan dan pelatihan kepada pemberi waralaba.

Pada pasal 11 tentang “Rekening Bersama” (*Joint Account*). Pada poin 11.3 berbunyi apabila pada saat jatuh tempo atau suatu pembayaran kewajiban penerima waralaba, dan pada rekening bersama tidak mencukupi, maka penerima waralaba wajib untuk menyetorkan dana tambahan dana tambahan sejumlah kekurangan yang diperlukan.

Pasal 12 tentang “Royalti.” Pada poin 12.2 berbunyi hasil perhitungan royalti sebagaimana ditentukan dalam lampiran 4 perjanjian ini, wajib dibayar oleh penerima waralaba kepada pemberi waralaba paling lambat setiap tanggal 15 bulan berikutnya selama periode waralaba.

Pasal 14 tentang “Iklan dan Promosi.” Pada poin 14.2 berbunyi penerima waralaba wajib untuk mengikuti promosi gabungan (*joint promotion*) yang diadakan oleh pemberi waralaba.

Pasal 18 tentang “Akuntansi dan Keuangan.”

Pada poin 18.1 berbunyi penerima waralaba wajib membuat catatan dan/atau laporan harian, bulanan, atau tahunan atas setiap transaksi penjualan produk, dan/atau transaksi lainnya dan pengeluaran-pengeluaran sehubungan dengan aktifitas gerai yang dikelola penerima waralaba.<sup>19</sup>

Dalam perjanjian antara PT. Alfamart dan CV. Andramecca sudah terlihat adanya keseimbangan kepentingan yang dapat dilihat dari ketentuan Pasal 11 tentang “Rekening bersama,” pada poin 11.1 berbunyi para pihak sepakat untuk membuka rekening bersama pada bank guna menampung dana operasional gerai dan menjamin ketersediaan dana atas setiap pemenuhan kewajiban pembayaran penerima waralaba kepada pemberi waralaba dan kewajiban pembayaran lainnya sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini.

## **B. Prosedur Perolehan Izin Mendirikan Bisnis Waralaba di Kabupaten Kendal**

Pemberian izin tentang waralaba dapat dilihat dalam Peraturan Daerah no 22 tahun 2011 tentang “*Penataan, Pembinaan dan perlindungan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern*”

---

<sup>19</sup>PT. Sumber Alfaria Trijaya dan CV Andramecca, *Perjanjian Waralaba*, Hal.1 (Semarang, 22 Oktober 2014).

di kabupaten Kendal.” Dalam peraturan daerah kabupaten Kendal dijelaskan tentang waralaba secara umum, karena membahas tiga variable yang berbeda tentang jenis kegiatan usaha atau bisnis waralaba.

Jika pemohon izin merupakan orang yang mau mendirikan Alfamart maka dia harus memenuhi izin dari kabupaten Kendal yang dalam hal ini dilimpahkan kepada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT) di kabupaten Kendal. Apabila sudah memenuhi izin maka pemohon dapat mendirikan gerai Alfamart di kabupaten Kendal.

Prosedur dalam mengajukan permohonan izin pada setiap jenis kegiatan usaha mempunyai prosedur atau mekanisme yang berbeda-beda. Oleh karenanya, jenis izin yang dimohonkan oleh pemohon adalah meliputi permohonan izin prinsip, izin mendirikan bangunan, izin gangguan, dan izin usaha toko moderen.<sup>20</sup>

#### 1. Permohonan izin prinsip

Izin prinsip merupakan izin yang mendasar dalam prosedur perolehan izin. Tata cara dalam pengajuan permohonan izin prinsip adalah: a) Membuat proposal, b) Mengisi formulir permohonan dengan dilampiri. c) Foto kopi KTP pemohon. d) Foto kopi Akta

pendirian PT (bila berbadan hukum) dan pengesahannya (dari Menkumham). e) Foto kopi sertifikat tanah atau kepemilikan tanah. f) Foto kopi perjanjian waralaba. g) Persetujuan tetangga dan Foto kopi KTP tetangga tersebut dalam radius 100 meter. h) Berita acara sosialisasi tetangga diketahui RT, RW, Lurah, dan Camat. i) Kemitraan dengan home industri.

Semua persyaratan pengajuan permohonan izin prinsip diatas diajukan ke Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT) kabupaten Kendal. Apabila telah dinyatakan lengkap oleh front office kemudian diteruskan permohonan tersebut di back office. Setelah itu dijadwalkan untuk rapat pembahasan dan peninjauan lokasi sesuai permohonan. Apabila disetujui oleh tim kerja teknis perijinan terpadu di kabupaten Kendal, maka pemohon dapat melanjutkan pengajuan permohonan Izin Gangguan, Izin Mendirikan Bangunan, dan IUTM.<sup>21</sup>

#### 2. Izin Gangguan

Pengajuan permohonan izin gangguan oleh pemohon pada dasarnya sama dengan persyaratan pengajuan permohonan izin prinsip.

<sup>20</sup>Bupati Kendal, (Peraturan daerah Kabupaten Kendal), *tentang Penataan, Pembinaan, dan Perlindungan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern* (Kendal, tahun 2011).

<sup>21</sup>Bupati Kendal, (Peraturan daerah Kabupaten Kendal), *tentang Penataan, Pembinaan, dan Perlindungan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern* (Kendal, tahun 2011).

Namun ada penambahan kelengkapan teknis berupa Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) yang harus di lengkapi oleh pemohon. SPPL merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon yang bertujuan untuk mempertanggung jawabkan atas gangguan yang berpotensi menimbulkan bahaya kerugian dan gangguan, ketentraman dan ketertiban umum.

### 3. Izin Mendirikan Bangunan

Setelah izin prinsip dan izin gangguan diterbitkan, kemudian pemohon mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang persyaratannya sama dengan persyaratan permohonan izin prinsip diatas, namun hanya perlu dilengkapi dengan Siteplan dan gambar teknis. *Set plan* merupakan lokasi dari minimarket yang diajukan oleh pemohon. Sedangkan gambar teknis adalah rencangan dari penataan bangunan tersebut.

### 4. Izin Usaha Toko Modern (IUTM)

Setelah pemohon memiliki izin prinsip, izin gangguan, dan izin mendirikan bangunan, pemohon berkewajiban mengajukan permohonan IUTM yang persyaratannya meliputi: a) Foto kopi izin prinsip. b) Izin gangguan. c) Izin mendirikan bangunan.

Izin ini merupakan tahap akhir yang akan ditempuh oleh pemohon izin.

Jika izin ini telah di sah kan oleh BPMPT maka pemohon sudah berhak menjalankan usahanya yaitu usaha yang masuk kategori IUTM seperti Alfamart, Indomart dan lain-lain.

Prosedur dalam mendirikan bisnis waralaba di kabupaten Kendal akan ditempuh seperti tahap-tahap yang di jelaskan di atas. Jadi, setiap jenis kegiatan usaha yang dimohonkan, maka akan memiliki persyaratan-persyaratan sendiri, seperti izin mendirikan usaha Pasar Tradisional. Usaha ini akan memiliki prosedur yang berbeda dalam mengurus permohonan izin. Hal ini terlihat dari prosedur dalam pengurusan izin mendirikan usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern di Kabupaten Kendal.<sup>22</sup>

## IV. KESIMPULAN

1. Perlindungan hukum yang diberikan kepada penerima waralaba adalah berupa perjanjian waralaba yang dibuat oleh pemberi waralaba. Perjanjian ini disepakati oleh para pihak yakni PT. Alfamart dan CV. Andramecca. Perlindungan hukum yang diberikan masih menguntungkan satu belah pihak yakni pemberi waralaba. Hal ini terlihat dari lebih banyaknya kewajiban atau tanggung jawab yang harus ditanggung dibandingkan

---

<sup>22</sup>Zuhriah Hanik Ermawati, *Pegawai BPMPT Kabupaten Kendal. (Wawancara tanggal 20 feb 2016)*

dengan hak yang diperoleh pihak penerima waralaba. Isi dari perjanjian waralaba secara keseluruhan lebih dominan menguntungkan pihak pemberi waralaba.

2. Bagi masyarakat yang ingin membuka usaha waralaba di kabupaten Kendal harus memperhatikan dan memahami Perda kabupaten Kendal tahun 2011 tentang "Penataan, Pembinaan, dan Perlindungan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern" yang masih bersifat umum. Dalam perda jika ingin mendirikan usaha minimarket seperti membuka gerai Alfamart di kabupaten Kendal, prosedur perolrhan izin mendirikan bisnis waralaba di atur dalam perda nomer 22 tahun 2011 tentang kegiatan usaha dibidang pasar tradisional, pusat perbelanjaan atau toko modern. Maka jenis-jenis perizinan yang diperlukan adalah sebagai berikut: Permohonan izin prinsip, Izin Gangguan, Izin Mendirikan Bangunan, dan Izin Usaha Toko Modern (IUTM). Prosedur dalam mendirikan bisnis waralaba di kabupaten Kendal akan ditempuh seperti tahap-tahap yang disebutkan. Setiap jenis kegiatan usaha yang dimohonkan, maka akan memiliki persyaratan-persyaratan sendiri. Seperti izin mendirikan usaha "Pasar Tradisional," maka usaha ini akan memiliki prosedur yang berbeda dalam mengurus permohonan izin.

### Saran

1. Dalam usaha memberikan perlindungan hukum bagi penerima waralaba, pemerintah hendaknya lebih memperketat pengawasan terhadap keberadaan para pemilik atau pemberi usaha waralaba terutama terhadap perjanjian waralaba yang dibuat.
2. Hendaknya pemilik usaha waralaba memberikan penjelasan dan pemahaman yang jelas kepada penerima waralaba mengenai kondisi usahanya yang mereka sedang jalankan dan memberikan perlindungan hukum yang jelas sehingga hal ini akan lebih baik bagi pihak penerima waralaba.
3. Penelitian ini masih dirasa perlu ditindak lanjuti lagi, masih banyak hal yang bisa digali. Perlu rasanya akan ada penelitian lanjutan agar kedepan perlindungan hukum yang berikan dan keseimbangan hak antara pihak dapat dijelaskan lebih mendalam.

## V. DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku dan Literatur

- Ahmadi Miru, 2007. *Hukum Kontrak Perencanaan Kontrak*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Amir Karamoy, 1996. *Sukses Usaha Lewat*



- Waralaba. Jakarta: Pustaka Binaman  
Jurnalindo Aksara Perssindo.  
Grafika, Halaman 97.
- Bupati Kendal, (Peraturan daerah Kabupaten Kendal), tentang “Penataan, Pembinaan, dan Perlindungan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern”. Tahun 2011.
- Dirjen Perdagangan Dalam Negeri, *Peraturan Perdagangan Dalam Negeri*. 2014.
- S. Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara*, Raja Grafindo, Jakarta, 2007.
- Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Kartika Sari Elsi., dan Simangunsong Advendi. 2007. *Hukum dalam Ekonomi*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Munir Fuady, 2008, *Pengantar Hukum Bisnis*, Cet. III, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Martin Mendelsohn, 1997. *Franchising: Petunjuk Praktis bagi Franchisor dan Franchisee*, PT.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, PT. Alumni, Bandung, 2005.
- M. Yahya Harahap. 1982. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung Alumni. Hal 60.
- Purwahid Patrik, *Perjanjian Baku dan Syarat-Syarat Eksonerasi*, Penataran Dosen Hukum Perdata, Semarang, 1995.
- PT. Sumber Alfaria Trijaya Tbk dan CV Andramecca. *Perjanjian waralaba*, Tangerang. 2014.
- Rooseno Harjowidigno, 1993. *Aspek-aspek Hukum tentang Franchising*, Seminar Ikadin, Surabaya.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Semarang. Ghalia Indonesia.
- Sudikno Mertokusumo, 1985 *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti, R. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001.



Setiawan, R. 1987. *Pokok Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.

Salim HS, Abdullah, dan wiwiek wahyuningsih, 2007. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MOU)*, Jakarta : Sinar Grafika., Hal 8.

Satrio, J. 2003. *Hukum Perikatan-Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

## B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Peraturan Daerah Kabupaten Kendal No. 22 tahun 2011.

Surat Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia. Nomor: 259/MPP/Kep/1997

## C. Media Elektronik

Erwin Purwindianto. 2012. *Profil Alfamart*. diambil pada bulan Desember 2012. <http://erwinpurwindiyan.to.blogspot.co.id>.

<http://jurnal-sdm.blogspot.nl/2009/0>

[9/strategi-pemasaran-marketing-strategy.html](#), diakses tanggal 13 Agustus 2015.

<http://www.duniakontraktor.com/perjanjian-kredit-dan-permasalahannya/html>. diakses tanggal 20 oktober. 2015.

Thesis [hukum.com/Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli](http://www.hukum.com/PengertianPerlindunganHukumMenurutParaAhli), 13 April 2014.

[www.Slideshare.net/Lisaatwi/Hakikat Pentingnya Perlindungan dan Penegakan Hukum](http://www.Slideshare.net/Lisaatwi/HakikatPentingnyaPerlindunganDanPenegakanHukum), 21 November 2014.