

**DAFTAR ISI**  
**PERJANJIAN WARALABA**

PASAL 1	DEFINISI
PASAL 2	HAK WARALABA
PASAL 3	BIAYAWARALABA (FRANCHISE FEE)
PASAL 4	WILAYAH WARALABA
PASAL 5	PERIODE WARALABA
PASAL 6	PENGELOLAAN GERAJ
PASAL 7	KARYAWAN
PASAL 8	PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
PASAL 9	PANDUAN DAN SISTEM
PASAL 10	PEMESANAN, PEMBELIAN, PENGIRIMAN DAN PEMBAYARAN
PASAL 11	REKENING BERSAMA (JOINT ACCOUNT)
PASAL 12	ROYALTI
PASAL 13	DANA LEBIH (SURPLUS KAS)
PASAL 14	IKLAN DAN PROMOSI
PASAL 15	PENYETORAN PENJUALAN KOTOR
PASAL 16	PENGAMBILALIHAN USAHA GERAJ
PASAL 17	KUASA
PASAL 18	AKUNTANSI DAN KEUANGAN
PASAL 19	PERNYATAAN DAN JAMINAN
PASAL 20	MEREK JASA
PASAL 21	BIAYA-BIAYA
PASAL 22	KERAHASIAAN DAN NON KOMPETISI
PASAL 23	WANPRESTASI
PASAL 24	PENGAKHIRAN PERJANJIAN
PASAL 25	FORCE MAJEURE
PASAL 26	HUBUNGAN HUKUM
PASAL 27	HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN
PASAL 28	KORESPONDENSI
PASAL 29	LAIN-LAIN

PERJANJIAN WARALABA  
**Nomor: SAT- KWSG/PWL/SDJ/VI/2020/26**

Perjanjian Waralaba ("Perjanjian") ini dibuat dan ditandatangani di Sidoarjo, pada hari Selasa, tanggal 09 Juni 2020, oleh dan antara:

1. PT. SUMBER ALFARIA TRIJAYA, Tbk., suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia, berkedudukan hukum di Kota Tangerang, dan berkantor pusat di Jalan M.H.Thamrin Nomor 9, Cikokol 15117, dalam hal ini diwakili oleh T ANDON SWASONO PUTRO, dalam kedudukannya selaku BRANCH MANAGER, dari dan oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili PT. SUMBER ALFARIA TRIJAYA, Tbk ("Pemberi Waralaba"); dan
2. KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK, suatu badan usaha yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan hukum di Kabupaten Gresik, dan berkantor di Jalan Tauchid, Perumahan PT. Semen Gresik, Kel. Sidomoro, Kec. Kebomas, Kabupaten Gresik dalam hal ini diwakili oleh NIXO ARMADANI, ST, dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi, yang dalam melakukan penandatanganan Perjanjian ini telah mendapatkan persetujuan yang patut dari Pengusus Koperasi dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Koperasi serta mewakili KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK

Dalam Perjanjian ini, Pemberi Waralaba maupun Penerima Waralaba secara sendiri-sendiri disebut sebagai "Pihak" dan secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".

**BAHWA:**

- A. Pemberi Waralaba adalah Pihak yang berhak atas Merek Jasa, Sistem dan Panduan yang digunakan pada minimarket-minimarket yang menawarkan, memasarkan serta menjual Produk kepada para konsumen yang dikenal dengan nama Alfamart;
- B. Penerima Waralaba bermaksud untuk mendirikan, membuka dan mengelola minimarket, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan bekerja sama dengan Pemberi Waralaba, dengan menggunakan Merek Jasa, Sistem dan Panduan Alfamart milik Pemberi Waralaba;
- C. Pemberi Waralaba telah setuju untuk memberikan Hak Waralaba kepada Penerima Waralaba untuk mendirikan, membuka dan mengelola minimarket Alfamart di lokasi yang telah ditentukan, serta tunduk pada syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.

Berdasarkan hal tersebut diatas, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini dengan menggunakan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dibawah ini:

**PASAL 1  
DEFINISI**

Untuk keperluan Perjanjian ini, istilah-istilah berikut akan mengandung arti sebagaimana didefinisikan dibawah ini :

1. Bank adalah Bank yang ditunjuk Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu.
2. Biaya Waralaba (Franchise Fee) adalah biaya yang wajib dibayar oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba sebagai imbalan atas penggunaan Hak Waralaba untuk selama Periode Waralaba dan periode perpanjangannya, sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4.
3. Dana Lebih (Surplus Kas) adalah keuntungan pengelolaan Hak Waralaba Alfamart setelah dikurangi akumulasi penggunaan laba kas dengan memperhitungkan Saldo Bank pada Rekening Bersama sebagaimana terurai dalam Lampiran 9.
4. Force Majeure adalah berarti suatu keadaan, kondisi atau kejadian yang menghalangi atau menunda suatu

Pihak untuk dapat melaksanakan setiap dan seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, yang timbul dari atau yang disebabkan oleh tindakan, kejadian, pelanggaran atau kecelakaan di luar kendali sewajarnya dari Pihak tersebut, termasuk pemogokan, perselisihan hubungan industrial, bencana alam (termasuk gempa bumi, banjir, tanah longsor, tsunami), kebakaran, perang, kerusakan, huru-hara, tindakan terorisme, blokade, pandemi, epidemi, penundukan terhadap suatu hukum atau perintah dari pemerintah yang melarang suatu Pihak untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

5. Gerai adalah gerai dengan nama Alfamart yang digunakan sebagai area penjualan Produk berikut perlengkapan sesuai yang ditentukan dalam Panduan yang berada pada Lokasi Gerai yang letak dan luasnya sebagaimana ditentukan dalam Lampiran 1 Perjanjian ini.
6. Hak Waralaba adalah hak untuk menggunakan Merek Jasa, Sistem dan Panduan milik Pemberi Waralaba untuk mendirikan, membuka dan mengelola minimarket Alfamart di Lokasi Gerai.
7. Hari Kerja Bank adalah hari kerja Bank Indonesia.
8. Investasi Awal adalah investasi awal yang diperlukan untuk pendirian, pembukaan dan pengoperasian Gerai selama Periode Waralaba, perhitungan mana sebagaimana terlampir sebagai Lampiran 7 Perjanjian ini.
9. Investasi Tambahan adalah investasi tambahan yang diperlukan untuk pengoperasian Gerai selama Periode Waralaba atau perpanjangannya, sebagaimana dapat diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Waralaba kepada Penerima Waralaba dari waktu ke waktu.
10. Karyawan adalah karyawan Penerima Waralaba yang dipekerjakan dalam rangka pengelolaan Gerai.
11. Kinerja Gerai adalah hasil kinerja operasional Gerai yang dikelola oleh Penerima Waralaba, baik secara langsung atau secara tidak langsung dengan bekerja sama dengan Pemberi Waralaba, sebagaimana tercermin dalam Laporan Kinerja Gerai.
12. Laporan Kinerja Gerai adalah laporan keuangan Gerai selama Periode Waralaba dan perpanjangannya yang dibuat dalam bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 10 Perjanjian ini.
13. Lokasi Gerai adalah lokasi dimana Gerai berdiri, berikut lahan parkir dan seluruh area sekitar dalam batas penguasaan Penerima Waralaba sebagaimana tertuang dalam Lampiran 1 Perjanjian ini.
14. Merek Jasa adalah nama, merek dagang, logo dan simbol yang dimuat dalam Lampiran 3 Perjanjian ini sebagaimana dapat diubah oleh Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu.
15. Panduan adalah pedoman operasional Gerai yang bersifat rahasia dan berisi penjelasan mengenai karakter-karakter Alfamart termasuk tapi tidak terbatas pada desain eksterior, interior, dekorasi, pola warna, furnitur, spesifikasi dan prosedur pengoperasian, konsistensi dan keseragaman pelayanan yang ditawarkan, prosedur pengawasan kualitas, pelatihan dan pendidikan, program periklanan dan promosi yang semuanya dapat diubah, diperbaiki dan dikembangkan oleh Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu.
16. Panduan Rekening Bersama (Joint Account) adalah pedoman pembukaan dan penggunaan Rekening Bersama sebagaimana tercantum dalam Lampiran 8 Perjanjian ini.
17. Penjualan Bersih adalah Penjualan Kotor setelah dikurangi dengan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
18. Penjualan Kotor adalah jumlah total yang diterima Penerima Waralaba atas penjualan Produk dan pendapatan lainnya pada Gerai baik secara tunai maupun non-tunai.
19. Periode Waralaba adalah ketentuan jangka waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 5.2 Perjanjian ini.
20. Produk adalah setiap dan seluruh barang-barang yang akan ditawarkan, dipasarkan dan dijual oleh Penerima Waralaba kepada konsumen di Gerai, yang dibeli Penerima Waralaba dari Pemberi Waralaba yang jumlah dan jenisnya dapat diubah, ditambah dan/atau dikurangi oleh Pemberi Waralaba, berdasarkan kebijakan dan pertimbangan Pemberi Waralaba sendiri dari waktu ke waktu.
21. Rekening Bersama adalah rekening pada Bank yang dibuka atas nama Pemberi Waralaba dan Penerima

Waralaba untuk digunakan dalam kegiatan operasional Gerai.

22. Royalti adalah imbalan berupa uang yang wajib dibayarkan oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba setiap bulan selama Periode Waralaba yang dihitung sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Perjanjian ini, sebagaimana tercantum dalam Lampiran 5.
23. Saldo Bank adalah saldo bank pada Rekening Bersama yang mencerminkan saldo akun bank dalam laporan keuangan, ditambah uang yang belum disetorkan ke Bank, dikurangi hutang dagang yang sudah jatuh tempo dan hutang lainnya pada periode perhitungan Surplus Kas.
24. Sistem adalah suatu sistem yang unik dan khusus yang diciptakan dan dikembangkan Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu untuk digunakan dalam mengelola Gerai termasuk tetapi tidak terbatas pada sistem akunting, program komputer, sistem pengawasan dan penjualan Produk.
25. Wilayah Waralaba adalah wilayah sebagaimana dimaksud pada Lampiran 2 Perjanjian ini.

## PASAL 2 HAK WARALABA

- 2.1 Pemberi Waralaba memberikan kepada Penerima Waralaba dan Penerima Waralaba dengan ini menerima dari Pemberi Waralaba Hak Waralaba untuk mendirikan, membuka dan mengelola minimarket Alfamart di Lokasi Gerai sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian ini.
- 2.2 Pemberian Hak Waralaba dimaksud dalam Pasal 2.1 diatas bersifat non-eksklusif dan tidak membatasi hak Pemberi Waralaba untuk menunjuk penerima waralaba lain untuk mendirikan, membuka dan mengoperasikan Gerai Alfamart dimanapun di dalam wilayah Republik Indonesia.
- 2.3 Penerima Waralaba dilarang memberikan Hak Waralaba lanjutan dan/atau mengalihkan Hak Waralaba yang diterimanya berdasarkan Perjanjian ini dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Waralaba. Pemberi Waralaba memiliki hak sepenuhnya untuk menolak atau memberikan persetujuan tersebut.
- 2.4. Pemberian Hak Waralaba dimaksud dalam Pasal 2.1 Perjanjian ini berlaku khusus pada Lokasi Gerai dan di Wilayah Waralaba sesuai dengan ketentuan dalam Lampiran 1 dan 2 Perjanjian ini.
- 2.5. Pemberian Hak Waralaba dimaksud dalam Pasal 2.1 Perjanjian ini tidak termasuk hak untuk menggunakan, mendaftarkan atau mengoperasikan suatu website atau melakukan kegiatan usaha perdagangan lain dalam bentuk apapun dengan menggunakan atau merujuk pada nama Alfamart, Pemberi Waralaba, Merek Jasa, Sistem dan Panduan.
- 2.6. Pada saat berakhirnya Periode Waralaba karena alasan apapun, Penerima Waralaba tidak lagi memiliki hak untuk mengelola Gerai di Lokasi Gerai.

## PASAL 3 BIAYA WARALABA (FRANCHISE FEE)

Penerima Waralaba wajib membayar Biaya Waralaba (Franchise Fee) yang tidak dapat dikembalikan (non refundable) kepada Pemberi Waralaba selama Periode Waralaba. Jumlah serta cara pembayaran Biaya Waralaba (Franchise Fee) adalah sebagaimana diatur dalam Lampiran 4 Perjanjian ini.

## PASAL 4 WILAYAH WARALABA

- 4.1 Pemberi Waralaba memberikan Hak Waralaba kepada Penerima Waralaba dalam Wilayah Waralaba.
- 4.2 Pemberi Waralaba dapat menunjuk dirinya sendiri atau penerima waralaba lain untuk membuka gerai baru di Wilayah Waralaba, dengan ketentuan bahwa Pemberi Waralaba memberi opsi pertama kepada Penerima Waralaba yang berdasarkan penilaian dari Pemberi Waralaba memenuhi persyaratan untuk membuka gerai baru dimaksud.
- 4.3 Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pemberian opsi pertama

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.2 Perjanjian ini, Penerima Waralaba tidak menjawab atau menolak opsi pertama tersebut, maka Pemberi Waralaba berhak menunjuk dirinya sendiri atau penerima waralaba lain untuk membuka gerai baru di Wilayah Waralaba.

**PASAL 5  
PERIODE WARALABA**

- 5.1 Dengan tidak mengurangi hak Pemberi Waralaba untuk mengakhiri Perjanjian ini sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal ditandatangani dan akan berakhir pada saat berakhirnya Periode Waralaba sebagaimana diatur dalam Pasal 5.2 Perjanjian ini.
- 5.2 Pemberi Waralaba memberikan Hak Waralaba kepada Penerima Waralaba untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara Pembukaan Gerai oleh Para Pihak, sebagaimana tercatat pada sistem Pemberi Waralaba ("Periode Waralaba").
- 5.3 Masing-masing Pihak dapat mengakhiri terlebih dahulu Periode Waralaba dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) hari sebelum berakhirnya Periode Waralaba.
- 5.4 Periode Waralaba dapat diperpanjang oleh Pemberi Waralaba untuk jangka waktu 5 (lima) tahun berikutnya dengan ketentuan, berdasarkan penilaian Pemberi Waralaba sendiri, Penerima Waralaba tidak pernah melanggar ketentuan Perjanjian ini dan selalu mematuhi hak dan kewajiban serta ketentuan Perjanjian ini (termasuk kewajiban pembayaran Royalti dan Biaya Waralaba (Franchise Fee)), dan tidak ada pemberitahuan tertulis dari Penerima Waralaba mengenai maksudnya untuk mengakhiri Perjanjian ini yang diberikan sesuai dengan Pasal 5.3 Perjanjian ini.
- 5.5 Syarat dan ketentuan yang berlaku untuk perpanjangan Periode Waralaba akan ditentukan kemudian oleh Pemberi Waralaba untuk disepakati oleh Penerima Waralaba. Untuk menghindari keraguan, Penerima Waralaba menyatakan setuju dan bersedia sekarang untuk nanti pada waktunya pada saat memasuki periode perpanjangan Periode Waralaba untuk membayar kepada Pemberi Waralaba, Biaya Waralaba (Franchise Fee) dan Royalti sebagaimana yang jumlahnya akan ditentukan oleh Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu, yang akan dilakukan oleh Penerima Waralaba dengan membayarkan secara tunai kepada Pemberi Waralaba atau dengan memberikan kuasa kepada Pemberi Waralaba untuk memotong Saldo Bank.

**PASAL 6  
PENGELOLAAN GERAJ**

- 6.1 Umum
  - A. Penerima Waralaba wajib menyetorkan secara penuh Investasi Awal yang diperlukan untuk pendirian, pembukaan dan pengelolaan Gerai selama Periode Waralaba.
  - B. Penerima Waralaba wajib menyetorkan secara penuh Investasi Tambahan yang diperlukan untuk pengelolaan Gerai selama Periode Waralaba dan perpanjangannya sebagaimana dapat diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu.
  - C. Penerima Waralaba wajib mendirikan, membuka dan mengelola Gerai sesuai dengan Sistem dan Panduan dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.
  - D. Penerima Waralaba dengan ini menunjuk dan memberikan kuasa dan kewenangan yang tidak dapat dicabut kepada Pemberi Waralaba untuk, bersama-sama dengan Pemberi Waralaba, mengelola Gerai selama Periode Waralaba dan perpanjangannya setelah Gerai dibuka.
  - E. Sehubungan dengan pemberian kuasa dan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.1 butir D diatas, Penerima Waralaba dengan ini menyatakan bahwa:
    - a. Penerima Waralaba memahami setiap catatan dan/atau laporan harian, bulanan atau tahunan atas setiap transaksi, laporan, pencatatan, pembukuan laba rugi atas Gerai yang dibuat oleh Pemberi Waralaba selama Periode Waralaba dan perpanjangannya;
    - b. Penerima Waralaba menyatakan bahwa Penerima Waralaba telah melakukan penyelidikan,

penelaahan dan pengkajian atas usaha waralaba Gerai dan mengetahui bahwa usaha waralaba Gerai memiliki resiko usaha-nya sendiri dan keberhasilan usaha waralaba Gerai bergantung kepada banyak faktor, antara lain ketepatan dan kesesuaian lokasi Gerai, tingkat lalu lintas di lokasi Gerai dan sebagainya;

- c. Penerima Waralaba menyetujui dan memahami bahwa Pemberi Waralaba tidak menjanjikan keuntungan dan tidak memberikan pernyataan atau jaminan apapun terkait keuntungan atau potensi keuntungan atau kerugian dari Gerai;
- d. Pemberi Waralaba tidak bertanggung jawab dan tidak wajib mengganti kerugian yang timbul atau harus ditanggung oleh Penerima Waralaba sehubungan dengan pengelolaan Gerai oleh Pemberi Waralaba;
- e. Penerima Waralaba melepaskan Pemberi Waralaba dari segala tuntutan atau gugatan apapun baik yang ada sekarang maupun di masa yang akan datang sehubungan dengan kerugian yang timbul atau ditanggung oleh Penerima Waralaba sehubungan dengan pengelolaan Gerai oleh Pemberi Waralaba.

F. Penerima Waralaba menyatakan bahwa :

- a. Pemberi Waralaba telah memberikan kesempatan kepada Penerima Waralaba untuk membaca dan mengkonsultasikan persyaratan dan ketentuan Perjanjian Waralaba dengan konsultan atau penasihat Penerima Waralaba yang ditunjuknya; dan
- b. Penerima Waralaba memahami seluruh persyaratan dan ketentuan Perjanjian ini, prospektus waralaba yang telah disampaikan Pemberi Waralaba dan semua dokumen dan informasi lain yang diterima oleh Penerima Waralaba dari Pemberi Waralaba.

G. Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba dengan ini sepakat bahwa Pemberi Waralaba berhak, atas kebijakannya sendiri, untuk mengakhiri Periode Waralaba dan Perjanjian ini apabila :

- a. Dalam periode 12 (dua belas) bulan pertama sejak Gerai dibuka, rata-rata penjualan per hari dibawah 50% (lima puluh persen) dari target yang telah disepakati oleh Para Pihak sebagaimana tercantum dalam Lampiran 7 Perjanjian ini; atau
- b. Dalam periode 24 (dua puluh empat) bulan pertama sejak Gerai dibuka, walaupun rata-rata penjualan per hari mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari target yang telah disepakati oleh Para Pihak, ternyata setelah diakumulasi kinerja keuangan Gerai mengalami rugi kas.

## 6.2 Pendirian dan/atau Perbaikan Gerai

- A. Penerima Waralaba, atas biayanya 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, komputer dan/atau perlengkapan lainnya sekurang-kurangnya satu kali dalam satu Periode Waralaba (atau perpanjangannya) atau bila dinilai perlu oleh Pemberi Waralaba. Apabila Penerima Waralaba tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Pasal ini dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Pemberi Waralaba maka Penerima Waralaba dianggap memberikan kewenangan dan persetujuan kepada Pemberi Waralaba untuk melakukan perbaikan atas Gerai sebagai pelaksanaan kewajiban Penerima Waralaba.

## 6.3 Pembukaan Gerai

- A. Penerima Waralaba wajib membuka Gerai selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak tanggal efektifnya Perjanjian Waralaba.
- B. Dalam hal Gerai tidak dibuka dalam jangka waktu dimaksud dalam Pasal 6.3 butir A diatas, Penerima Waralaba wajib membayar denda sebesar 0,5% (setengah persen) dari Biaya Waralaba

(Franchise Fee) untuk setiap hari keterlambatan.

- C. Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 23.2 Perjanjian ini, Pemberi Waralaba dapat mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak apabila keterlambatan pembukaan Gerai telah mencapai 30 (tiga puluh) hari sejak jangka waktu dimaksud dalam Pasal 6.3 butir A, tanpa mengurangi hak Pemberi Waralaba untuk menagih pembayaran atas denda dimaksud dalam Pasal 6.3. butir B Perjanjian ini.

#### 6.4 Lokasi Gerai, Pernyataan dan Jaminan Sehubungan dengan Gerai

- A. Penerima Waralaba dapat menyewa Lokasi Gerai dari pihak ketiga, dengan ketentuan bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan sewa-menyewa lokasi Gerai merupakan tanggung jawab penuh Penerima Waralaba dan Penerima Waralaba harus mematuhi perjanjian sewa menyewa tersebut dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta jangka waktu sewa Lokasi Gerai antara Penerima Waralaba dengan pihak ketiga harus mencakup Periode Waralaba dan perpanjangannya apabila Periode Waralaba akan diperpanjang. Penerima Waralaba wajib menyerahkan salinan perjanjian sewa menyewa kepada Pemberi Waralaba dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.
- B. Penerima Waralaba menyatakan dan menjamin bahwa Lokasi Gerai dan/atau Gerai bukan merupakan obyek sengketa dan/atau tidak sedang dijaminakan bagi kepentingan pihak manapun kecuali atas persetujuan dan/atau rekomendasi tertulis dari Pemberi Waralaba.
- C. Apabila Gerai dan/atau Lokasi Gerai akan dijaminakan bagi kepentingan pihak lain oleh Penerima Waralaba atau, dalam hal Lokasi Gerai merupakan lokasi yang disewa dari pemilik lain, oleh pemilik Lokasi Gerai, Penerima Waralaba wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Pemberi Waralaba sebelum dilakukannya penjaminan tersebut.

#### 6.5 Ijin-ijin

Penerima Waralaba atas biaya dan tanggung jawabnya sendiri, wajib mengurus dan memperoleh setiap dan semua ijin yang diperlukan sehubungan dengan pendirian, pembangunan, perbaikan, pembukaan dan/atau pengelolaan Gerai.

#### 6.6 Tata Letak dan Kondisi Gerai

- A. Penerima Waralaba akan menempatkan setiap Produk di Gerai dengan memperhatikan dan menggunakan tata letak dan syarat-syarat yang ditentukan Pemberi Waralaba dalam Panduan dan Perjanjian ini.
- B. Penerima Waralaba wajib menjaga Gerai dalam kondisi baik, bersih, dan terpelihara sesuai dengan Panduan.
- C. Dengan mengindahkan ketentuan hukum yang berlaku, Penerima Waralaba wajib memperhatikan jam operasi Gerai sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam Panduan.

#### 6.7 Asuransi

Penerima Waralaba wajib mengasuransikan: (1) Gerai dan Produk terhadap bahaya kebakaran, pencurian, kerusakan massa (property all risk), (2) para pelanggan dan/atau pengunjung yang sedang berada di Gerai (third party liability) dan (3) uang tunai (cash in safe) dan uang dalam perjalanan (cash in transit) pada perusahaan asuransi yang ditunjuk Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu.

#### 6.8 Pengawasan

Pemberi Waralaba dan setiap orang yang memperoleh hak dari padanya berhak untuk melakukan pengawasan atas Gerai termasuk tapi tidak terbatas pada memeriksa keadaan dan kondisi Gerai dan Produk yang terdapat didalamnya, memasuki semua ruangan pada Gerai dan melakukan perhitungan persediaan dan uang tunai (stock/cash opname), tanpa memerlukan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Waralaba.

#### 6.9 Penyewaan bagian Lokasi Gerai, gondola, floor space dan materi promosi.

- A. Penawaran untuk menyewakan bagian Lokasi Gerai, gondola, floor space dan/atau memasang sticker, spanduk, neon sign, sign board dan/atau hal-hal lain yang berhubungan dengan materi promosi atau point of sales material hanya dapat dilakukan oleh Pemberi Waralaba, kecuali penawaran untuk menyewakan bagian Lokasi Gerai kepada tenant dapat dilakukan oleh Penerima Waralaba atas persetujuan Pemberi Waralaba.
- B. Pendapatan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam butir A diatas merupakan pendapatan operasional Gerai yang pelaksanaannya diatur dalam Panduan.

6.10 Sarana Pengepakan Produk

Seluruh sarana pengepakan dengan bentuk apapun yang dipergunakan oleh Pemberi Waralaba dalam kegiatan pengiriman Produk ke Gerai Penerima Waralaba, termasuk tetapi tidak terbatas pada kontainer plastik dan karton bekas, merupakan miliknya Pemberi Waralaba, sehingga Penerima Waralaba selama Periode Waralaba dan perpanjangannya dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk mengumpulkan dan menjaga seluruh sarana pengepakan tersebut serta mengembalikannya kepada Pemberi Waralaba pada saat penerimaan Produk tersebut.

**PASAL 7  
KARYAWAN**

- 7.1 Penerima Waralaba dapat merekrut Karyawan dengan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Panduan.
- 7.2 Seleksi atas calon Karyawan yang akan direkrut oleh Penerima Waralaba dilakukan oleh Pemberi Waralaba, dan hanya calon Karyawan yang dinyatakan lulus seleksi yang dapat dipekerjakan oleh Penerima Waralaba.
- 7.3 Penerima Waralaba wajib: (1) mempekerjakan 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 mempekerjakan Karyawan; (4) mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan ketentuan pemerintah yang berhubungan dengan ketenagakerjaan.
- 7.4 Dalam rangka pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Penerima Waralaba sebagaimana diatur dalam Pasal 7.1, Pasal 7.2 dan Pasal 7.3 tersebut, Penerima Waralaba atas kehendaknya sendiri menyatakan setuju dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Pemberi Waralaba untuk bertindak mewakili Penerima Waralaba dalam melaksanakan tindakan-tindakan terkait dengan karyawan Penerima Waralaba yang diperlukan, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan pembayaran gaji dan tindakan kepegawaian lainnya.
- 7.5 Penerima Waralaba dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa seluruh kewajiban dan resiko yang timbul sehubungan dengan perekrutan dan hubungan kerja dengan Karyawan oleh Pemberi Waralaba sebagai penerima kuasa dari Penerima Waralaba sebagaimana diatur dalam Pasal 7.4 diatas merupakan tanggung-jawab Penerima Waralaba dan Penerima Waralaba dengan ini melepaskan dan membebaskan Pemberi Waralaba dari segala kerugian, tuntutan, dan gugatan apapun yang timbul sehubungan dengan Karyawan tersebut.

**PASAL 8  
PENDIDIKAN DAN PELATIHAN**

- 8.1 Pemberi Waralaba akan memberikan pendidikan dan pelatihan yang wajib diikuti oleh Penerima Waralaba dan Karyawan sesuai dengan Panduan dan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.
- 8.2 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 (empat) kali terhadap Karyawan baru



yang menggantikan Karyawan lama yang berhenti atau mengundurkan diri.

- 8.3 Pemberi Waralaba tidak menanggung dan membayar biaya-biaya perjalanan, akomodasi serta gaji setiap Karyawan yang mengikuti pendidikan dan pelatihan.

**PASAL 9  
PANDUAN DAN SISTEM**

- 9.1 Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 2 Perjanjian ini, Pemberi Waralaba akan meminjamkan salinan dari Panduan dan Sistem untuk digunakan Penerima Waralaba dalam mendirikan, membuka dan mengelola Gerai.
- 9.2 Setiap Panduan dan Sistem berikut perubahan-perubahannya merupakan milik Pemberi Waralaba dan bersifat rahasia. Penerima Waralaba, termasuk Karyawan dan/atau pihak yang ditunjuk oleh Penerima Waralaba, tidak diperkenankan untuk menggandakan, memperlihatkan, meminjamkan, menjual dan/atau mengalihkan Sistem dan Panduan dengan cara apapun kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis Pemberi Waralaba, baik selama berlakunya Perjanjian dan/atau setelah berakhirnya Perjanjian ini.
- 9.3 Pemberi Waralaba berhak untuk, dari waktu ke waktu, memperbaharui, mengganti, mengubah isi Panduan dan/atau Sistem dan/atau meminta Penerima Waralaba untuk mengembalikan Panduan dan Sistem.
- 9.4 Panduan dan Sistem wajib dikembalikan Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba dalam keadaan baik pada saat Perjanjian ini berakhir atau diakhiri karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

**PASAL 10  
PEMESANAN, PEMBELIAN, PENGIRIMAN DAN PEMBAYARAN**

- 10.1 Pemberi Waralaba akan memasok Produk kepada Penerima Waralaba dengan harga sesuai dengan harga pokok penjualan rata-rata bergerak Pemberi Waralaba kepada Penerima Waralaba ("Harga Produk").
- 10.2 Penerima Waralaba wajib membayar nilai seluruh pembelian Produk kepada Pemberi Waralaba sesuai dengan jumlah Produk yang diterima oleh Gerai. Pembayaran Produk akan dipotong dari Rekening Bersama segera setelah Penerima Waralaba menerima faktur tagihan dan memiliki dana di dalam Rekening Bersama untuk melakukan pembayaran tersebut di atas.
- 10.3 Pembelian Produk Rutin
- A. Sehubungan dengan pembelian Produk secara rutin, Pemberi Waralaba dapat dari waktu ke waktu menetapkan jumlah dan jenis dari masing-masing Produk yang harus selalu tersedia pada Gerai ("Jumlah Minimum Produk"), dengan memperhatikan kecenderungan daya jual untuk masing-masing Produk pada Gerai;
- B. Untuk menjamin kontinuitas ketersediaan Produk pada Gerai dan menjaga agar jumlah Produk yang tersedia pada Gerai memenuhi Jumlah Minimum Produk, Penerima Waralaba wajib mengirimkan data hasil penjualan Produk kepada Pemberi Waralaba pada tiap-tiap akhir0 hari melalui Sistem yang ditetapkan dari waktu ke waktu oleh Pemberi Waralaba.
- C. Sehubungan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.3 butir B tersebut diatas, Pemberi Waralaba akan mengirim kekurangan jumlah Produk untuk mencapai Jumlah Minimum Produk.
- 10.4 Pemberi Waralaba dengan cara apapun tidak menanggung resiko pencurian atau kehilangan atau kerusakan Produk setelah diterima oleh Penerima Waralaba, kecuali dalam hal kehilangan atau kerusakan tersebut sudah nyata diketahui pada saat serah terima Produk dari Pemberi Waralaba kepada Penerima Waralaba, hal mana wajib diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba dalam waktu selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) jam sejak saat diterimanya Produk.

- 10.5 Pemberi Waralaba tidak bertanggung jawab atas setiap keterlambatan pengiriman Produk yang disebabkan oleh hal-hal yang bukan merupakan kelalaian Pemberi Waralaba.
- 10.6 Pengembalian Produk:
- 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.
  - B. Khusus untuk Produk yang dibeli sebelum pembukaan Gerai (initial stock) Penerima Waralaba dapat mengembalikan Produk yang tidak laku dijual kepada Pemberi Waralaba dalam jangka waktu maksimal 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pembukaan Gerai.
  - 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.
  - D. Atas persetujuan tertulis dari Pemberi Waralaba, Penerima Waralaba dapat mengembalikan Produk yang kurang baik penjualannya (slow moving products) kepada Pemberi Waralaba dengan memperhatikan Jumlah Minimum Produk yang harus tersedia.

**PASAL 11**  
**REKENING BERSAMA (JOINT ACCOUNT)**

- 11.1 Kecuali ditentukan lain, 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.
- 11.2 Penerima Waralaba dengan ini memberikan kewenangan dan persetujuannya kepada Pemberi Waralaba untuk mengambil dana pada Rekening Bersama guna pemenuhan setiap kewajiban pembayaran Penerima Waralaba terhadap Pemberi Waralaba maupun kewajiban Penerima Waralaba terhadap pihak ketiga/Bank pada saat jatuh tempo, yang pelaksanaannya sebagaimana ditentukan dalam Panduan Rekening Bersama.
- 11.3 Apabila pada saat jatuh tempo atas suatu pembayaran kewajiban Penerima Waralaba, dana pada Rekening Bersama tidak mencukupi, maka Penerima Waralaba wajib untuk menyetorkan dana tambahan sejumlah kekurangan yang diperlukan selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo.
- 11.4 Apabila pada waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11.3 Penerima Waralaba belum menyetorkan dana tambahan, Penerima Waralaba wajib membayar denda kepada Pemberi Waralaba sebesar 2 (dua) kali tingkat suku bunga pinjaman yang berlaku pada Bank dimana Rekening Bersama dibuka, yang diperhitungkan dari besarnya dana tambahan yang harus disetor.

**PASAL 12**  
**ROYALTI**

- 12.1 Royalti dihitung berdasarkan hasil Penjualan Bersih dengan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam Lampiran 5 Perjanjian ini.
- 12.2 Hasil perhitungan Royalti sebagaimana ditentukan dalam Lampiran 5 Perjanjian ini, wajib dibayar oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba paling lambat setiap tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya selama Periode Waralaba dan perpanjangannya.
- 12.3 Dalam hal tidak dilaksanakannya kewajiban Penerima Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.2 Perjanjian ini, Penerima Waralaba dengan ini menyetujui bahwa tanpa diperlukannya suatu peringatan atau teguran apapun pada saat hal tersebut terjadi, Pemberi Waralaba berhak mengambil tindakan-

tindakan yang dianggap perlu oleh Pemberi Waralaba, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan menghentikan pasokan Produk atau mengambil-alih Gerai, dengan tidak mengurangi kewajiban Penerima Waralaba untuk membayar Royalti yang telah jatuh tempo.

**PASAL 13  
DANA LEBIH (SURPLUS KAS)**

- 13.1 Perhitungan Dana Lebih (Surplus Kas) Gerai baru, akan dilakukan pada akhir bulan ke- 6 (enam) sejak tanggal pembukaan Gerai dan selanjutnya akan dilakukan untuk setiap 3 (tiga) bulan berikutnya selama Periode Waralaba atau perpanjangannya.
- 13.2 Bagi Gerai yang diperoleh dari gerai yang telah beroperasi sebelumnya (take over), perhitungan Dana Lebih (Surplus Kas) akan dilakukan pada setiap akhir bulan ke-3 (tiga) sejak tanggal pengambilalihan selama Periode Waralaba atau perpanjangannya.
- 13.3 Nilai Dana Lebih (Surplus Kas) diperoleh dari akumulasi Laba Kas selama 3 (tiga) bulan setelah dikurangi dengan seluruh kewajiban pembayaran Penerima Waralaba.
- 13.4 Pengalihan Dana Lebih (Surplus Kas) yang dibagikan dari Rekening Bersama hanya dapat dilakukan ke dalam rekening Penerima Waralaba sebagaimana tercantum dalam Pasal 13.5, yang pelaksanaannya akan dilakukan 1 (satu) bulan setelah perhitungan Dana Lebih (Surplus Kas) sebagaimana diatur dalam Pasal 13.1 dan Pasal 13.2 dan dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Panduan Rekening Bersama pada Lampiran 8 Perjanjian ini yang akan disesuaikan oleh Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu.
- 13.5 Rekening Penerima Waralaba sebagai rekening tujuan Dana Lebih (Surplus Kas) yang dibagikan adalah:
- a. Pembagian Dana Lebih (Surplus Kas) yang dibagikan, ditransfer ke Rekening Penerima Waralaba, sebagai berikut:
    - Nama bank :
    - Cabang :
    - Nomor rekening :
    - Atas nama :
    - (“Rekening Penerima Waralaba”).
  - b. Perubahan Rekening Penerima Waralaba hanya dapat dilakukan berdasarkan permohonan tertulis dari pihak Penerima Waralaba disertai, apabila diperlukan dalam anggaran dasar atau dokumen korporasi Penerima Waralaba, persetujuan-persetujuan yang secara patut diperlukan dari Penerima Waralaba dan disetujui oleh Pemberi Waralaba.

**PASAL 14  
IKLAN DAN PROMOSI**

- 14.1 Untuk kepentingan pemasaran, Penerima Waralaba atas biayanya sendiri dan dengan berdasarkan persetujuan tertulis dari Pemberi Waralaba dapat mengadakan promosi tunggal (single promotion) pada Gerai.
- 14.2 Penerima Waralaba wajib untuk mengikuti promosi gabungan (joint promotion) yang diadakan oleh Pemberi Waralaba, kecuali ditentukan lain oleh Pemberi Waralaba.

**PASAL 15  
PENYETORAN PENJUALAN KOTOR**

- 15.1 Penerima Waralaba wajib menyetorkan hasil Penjualan Kotor ke dalam Rekening Bersama, pada hari berikutnya atau hari kerja Bank pertama setelah hari yang bukan merupakan hari kerja Bank, yang pelaksanaannya dapat dilakukan dengan bantuan Pemberi Waralaba.
- 15.2 Apabila Penerima Waralaba tidak melakukan kewajiban yang diatur dalam Pasal 15.1 baik karena lalai atau dengan sengaja tanpa alasan yang dapat diterima oleh Pemberi Waralaba, maka Pemberi Waralaba

berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

- A. Menghentikan pengiriman Produk, apabila keterlambatan penyetoran berlangsung selama 1 (satu) hari sejak tanggal penyetoran seharusnya dilakukan;
- B. Memerintahkan Penerima Waralaba untuk tetap menyetorkan seluruh hasil Penjualan Kotor ditambah denda akibat kelalaian atau kesengajaan Penerima Waralaba sebesar suku bunga pinjaman yang berlaku dari waktu ke waktu pada Bank dimana Rekening Bersama dibuka dari total hasil Penjualan Kotor yang seharusnya telah disetorkan oleh Penerima Waralaba atau yang akan ditentukan Pemberi Waralaba dari waktu ke waktu, apabila keterlambatan tersebut berlangsung selama 3 (tiga) hari berturut-turut terhitung sejak tanggal penyetoran seharusnya dilakukan;
- C. Apabila keterlambatan penyetoran berlangsung selama 7 (tujuh) hari berturut-turut sejak tanggal penyetoran seharusnya dilakukan, maka tanpa diperlukannya suatu peringatan atau teguran, Penerima Waralaba dinyatakan dalam keadaan Wanprestasi dan terhadapnya berlaku ketentuan Pasal 23.2 Perjanjian ini, dengan tidak menghapus kewajiban sebagaimana tersebut dalam butir B ketentuan Pasal ini, dan Pemberi Waralaba berhak mengambil alih usaha Gerai dari Penerima Waralaba dengan tanpa memberikan kompensasi kepada Penerima Waralaba.

**PASAL 16**  
**PENGAMBILALIHAN USAHA GERAJ**

Berdasarkan kesepakatan Para Pihak, dalam hal terjadi pengambilalihan usaha Gerai oleh Pemberi Waralaba atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pemberi Waralaba, yang terjadi karena sebab-sebab sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini termasuk sebagaimana diatur dalam Pasal 24.3 butir F Perjanjian ini, Penerima Waralaba sekarang untuk nanti pada waktunya setuju untuk memberikan kuasa dan kewenangan sepenuhnya yang tidak dapat dicabut kembali dengan alasan apapun juga dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang tercantum dalam ketentuan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk mengalihkan hak dan kewenangan Penerima Waralaba selaku pemilik Gerai termasuk tetapi tidak terbatas pada pengoperasian, perijinan dan hak sebagai penyewa Lokasi Gerai dalam hal Lokasi Gerai yang dikuasai oleh Penerima Waralaba karena sewa.

**PASAL 17**  
**KUASA**

- 17.1 Dalam pelaksanaan Perjanjian ini, maka terhadap segala tindakan(-tindakan) dan/atau kewajiban(-kewajiban) Penerima Waralaba termasuk namun tidak terbatas pada tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.5, Pasal 6.1 D, Pasal 6.2 B, Pasal 7.4, Pasal 11.2, Pasal 12.3 dan Pasal 16 dan/atau tindakan-tindakan lain yang perlu dilakukan atas bantuan dari Pemberi Waralaba, maka dengan ini Penerima Waralaba menyatakan persetujuannya, dan untuk keperluan itu bilamana diperlukan suatu kuasa, kuasa tersebut dianggap telah diberikan dalam Perjanjian ini.
- 17.2 Bilamana diperlukan suatu kuasa khusus maka hal yang demikian dengan ini ditegaskan bahwa kata demi kata telah tercakup dan diberikan dalam Perjanjian ini, sehingga untuk itu tidak diperlukan suatu kuasa khusus lagi.

**PASAL 18**  
**AKUNTANSI DAN KEUANGAN**

- 18.1 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 dari waktu ke waktu sesuai dan menurut Standar Umum Akuntansi yang berlaku di Indonesia, Sistem dan Panduan serta Perjanjian ini.
- 18.2 Dalam hal pengelolaan atas Gerai dilaksanakan oleh Pemberi Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.1 butir D Perjanjian ini, maka Pemberi Waralaba akan 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 dari waktu ke waktu sesuai dan menurut Standar Umum Akuntansi yang berlaku di Indonesia, Sistem dan Panduan serta Perjanjian ini.

- 18.3 Catatan dan/atau laporan harian, bulanan atau tahunan atas setiap transaksi penjualan Produk, dan/atau transaksi lainnya dan pengeluaran pengeluaran sehubungan dengan aktifitas Gerai dari waktu ke waktu sesuai dan menurut Standar Umum Akuntansi yang berlaku di Indonesia, Sistem dan Panduan serta Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.1 dan 18.2 Perjanjian ini (“Catatan”).
- 18.4 Pelaksanaan kewajiban Penerima Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.1 Perjanjian ini, akan dibantu oleh Pemberi Waralaba dan untuk itu Penerima Waralaba setuju dan bersedia untuk membayar biaya administrasi (“Biaya Administrasi”) yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran 6 dan dapat disesuaikan dari waktu ke waktu oleh Pemberi Waralaba, termasuk namun tidak terbatas terhadap Catatan yang dibuat oleh Pemberi Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.2.
- 18.5 Biaya Administrasi wajib dibayar oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba selama Periode Waralaba dan perpanjangannya pada setiap bulan selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya dengan ketentuan sebagai berikut :
- A. Dikenakan mulai bulan ke-4 (ke empat) sejak tanggal pembukaan Gerai;
  - B. Bagi Gerai yang diperoleh dari gerai yang telah beroperasi sebelumnya (take over) dikenakan mulai bulan ke-1 (ke satu) sejak tanggal pengambilalihan Gerai.
- 18.6 Catatan sebagai hasil pelaksanaan kewajiban Penerima Waralaba sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18.1 dan Pasal 18.4 akan dikirimkan ke alamat Penerima Waralaba dengan ketentuan bila dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya Catatan tidak ada tanggapan dari Penerima Waralaba maka Catatan dianggap telah diterima dan disetujui oleh Penerima Waralaba, dan oleh karenanya membebaskan Pemberi Waralaba dari segala tanggung jawab perihal tersebut.

**PASAL 19**  
**PERNYATAAN DAN JAMINAN**

Penerima Waralaba dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa selama Periode Waralaba dan perpanjangannya :

- A. Penerima Waralaba akan menggunakan Gerai hanya untuk memasarkan dan menjual Produk dan akan mengelola Gerai sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, kebijakan Pemberi Waralaba dan ketentuan yang ditetapkan dari waktu ke waktu oleh Pemberi Waralaba dalam Sistem, Panduan dan Perjanjian ini.
- B. Penerima Waralaba telah memperoleh ijin-ijin yang diperlukan sehubungan dengan kegiatan usahanya dan pengelolaan Gerai, dan telah dan/atau akan memenuhi semua kewajibannya kepada pihak ketiga, serta akan mengganti setiap kerugian Pemberi Waralaba atas setiap tuntutan, gugatan yang timbul dari pihak ketiga terhadap Pemberi Waralaba yang disebabkan kelalaian Penerima Waralaba.
- C. Penerima Waralaba dalam hal ini termasuk pihak(-pihak) yang mewakili Penerima Waralaba telah memperoleh kuasa dan/atau kewenangan penuh serta persetujuan-persetujuan yang diperlukan untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini dan menjamin mengenai keberlangsungan persetujuan dimaksud selama Periode Waralaba dan perpanjangannya.
- D. Penerima Waralaba menjamin Pemberi Waralaba bahwa ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 6.4 butir A Perjanjian dilaksanakan oleh Penerima Waralaba sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya dengan ini Pemberi Waralaba membebaskan Pemberi Waralaba dari segala resiko apapun dan/atau tuntutan dari pihak manapun terkait tidak dipenuhinya ketentuan tersebut.

**PASAL 20**  
**MEREK JASA**

- 20.1 Penerima Waralaba wajib untuk menggunakan Merek Jasa milik Pemberi Waralaba dalam setiap aktifitas Gerai.
- 20.2 Penerima Waralaba tidak diperkenankan dengan cara apapun menjual, mendaftarkan atau mengalihkan Merek Jasa tersebut, sehingga seolah-olah menjadi milik Penerima Waralaba atau pihak ketiga.

- 20.3 Pemberi Waralaba berhak setiap saat, berdasarkan atas kebijaksanaanya sendiri melakukan perubahan dan/atau modifikasi terhadap setiap bagian dari Merek Jasa, termasuk tetapi tidak terbatas pada huruf, logo dan warna.

**PASAL 21  
BIAYA-BIAYA**

- 21.1 Penerima Waralaba wajib untuk menanggung dan membayar lunas semua jenis pajak, bea materai, retribusi, serta biaya-biaya dan ongkos yang timbul sehubungan dengan pengelolaan Gerai dan pelaksanaan Sistem, Panduan dan Perjanjian ini.
- 21.2 Penerima Waralaba wajib membayar semua kewajiban pembayaran yang timbul berdasarkan Sistem, Panduan dan Perjanjian ini kepada Pemberi Waralaba termasuk mengganti kerugian atas biaya akibat kehilangan Produk dan uang di Gerai yang tidak terlindungi oleh asuransi dan biaya-biaya lain yang menyebabkan kerugian atas Gerai ke dalam Rekening Bersama, tanpa membebarkannya dengan potongan-potongan, pajak-pajak, bea materai, retribusi serta biaya-biaya dan ongkos-ongkos dalam bentuk apapun.
- 21.3 Dalam hal Kinerja Gerai selalu berada dalam posisi rugi kas selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan setelah diperhitungkan dengan laba kas yang belum dibagikan kepada Penerima Waralaba sebagaimana tercermin dalam Laporan Kinerja Gerai masih tetap dalam posisi rugi sehingga diperlukan Investasi Tambahan dari Penerima Waralaba untuk menjaga keberlangsungan pengoperasian Gerai, maka Penerima Waralaba wajib menyetorkan Investasi Tambahan yang diperlukan tersebut dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh Pemberi Waralaba dalam pemberitahuan tertulis kepada Penerima Waralaba.
- 21.4 Biaya operasional Gerai dikeluarkan dari Rekening Bersama atau dengan cara memotong uang tunai hasil penjualan pada Gerai yang belum disetorkan ke dalam Rekening Bersama yang pelaksanaannya sesuai ketentuan dalam Lampiran 8 Perjanjian ini.
- 21.5 Dalam hal diperlukan adanya penugasan karyawan Pemberi Waralaba pada Gerai, Penerima Waralaba akan mengganti biaya ketenagakerjaan termasuk namun tidak terbatas pada gaji karyawan Pemberi Waralaba yang diperbantukan pada Gerai yang telah dibayarkan oleh Pemberi Waralaba.

**PASAL 22  
KERAHASIAAN DAN NON KOMPETISI**

- 22.1 Penerima Waralaba dan seluruh Karyawan atau pihak-pihak yang mendapat wewenang daripadanya wajib untuk merahasiakan Panduan, Sistem dan Perjanjian ini selama berlakunya Perjanjian ini maupun setelah berakhirnya Perjanjian.
- 22.2 Penerima Waralaba, baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan pihak ketiga, dilarang baik secara langsung atau tidak langsung menjalankan, mengoperasikan, mendirikan usaha-usaha sejenis atau yang sama dengan yang dijalankan Pemberi Waralaba dimaksud dalam Perjanjian ini selama berlakunya Perjanjian ini serta dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal berakhirnya Perjanjian ini.
- 22.3 Pelanggaran Penerima Waralaba terhadap ketentuan Pasal 22.1 dan Pasal 22.2 Perjanjian ini, menimbulkan hak kepada Pemberi Waralaba untuk menuntut pemenuhan kewajiban Penerima Waralaba sebagai akibat adanya wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Perjanjian ini dengan tidak mengurangi hak Pemberi Waralaba untuk menuntut Penerima Waralaba secara hukum.

**PASAL 23  
WANPRESTASI**

- 23.1 Penerima Waralaba berada dalam keadaan wanprestasi dalam hal terjadi salah satu dari peristiwa di bawah ini:
- A. Penerima Waralaba lalai atau tidak memenuhi setiap ketentuan dalam Sistem, Panduan dan/atau Perjanjian ini dan tetap lalai dan tidak memenuhi ketentuan tersebut setelah Pemberi

Waralaba memberikan pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian atau tidak terpenuhinya ketentuan tersebut;

- B. Penerima Waralaba dilikuidasi atau dinyatakan pailit atau mengajukan suatu permohonan kewajiban penundaan pembayaran hutang;
  - C. Ijin usaha Penerima Waralaba dicabut oleh pihak yang berwenang;
  - D. Seluruh atau sebagian barang-barang milik Penerima Waralaba telah disita sehingga menurut penilaian Pemberi Waralaba, Penerima Waralaba tidak mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan Sistem, Panduan dan Perjanjian ini;
  - E. Penerima Waralaba menyalahgunakan, memberikan lisensi kepada pihak ketiga untuk menggunakan Merek Jasa atau mengalihkan secara tanpa hak atau dengan cara apapun meletakkan beban atas Merek Jasa;
  - F. Penerima Waralaba memalsukan Catatan ataupun data-data dan/atau keterangan dan/atau informasi lainnya mengenai dirinya sendiri yang mungkin mempengaruhi Pemberi Waralaba dalam memberikan persetujuan kepada Penerima Waralaba untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan Hak Waralaba;
  - G. Penerima Waralaba tetap melanggar atau melalaikan kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, termasuk dan tidak terbatas pada kewajiban untuk menyetorkan hasil Penjualan Kotor, membayar Imbalan Waralaba, membayar Royalti, membayar biaya-biaya/ongkos-ongkos lain yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini, kepada Pemberi Waralaba atau pihak lain yang ditunjuk secara tertulis oleh Pemberi Waralaba setelah Pemberi Waralaba memberikan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran atau kelalaian tersebut kepada Penerima Waralaba;
  - H. Penerima Waralaba tetap tidak menyetorkan Investasi Tambahan yang diperlukan dalam jangka waktu yang ditetapkan Pemberi Waralaba setelah diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Waralaba bahwa Kinerja Gerai berada dalam posisi rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.3 diatas;
  - I. Penerima Waralaba menghalangi dengan cara apapun dan oleh karena alasan apapun pengoperasian Gerai selama Periode Waralaba; dan/atau
  - J. Penerima Waralaba menggadaikan atau dengan cara apapun menyediakan sebagai jaminan barang-barang yang terdapat pada Gerai dan/atau Produk untuk kepentingan pihak manapun diluar Pemberi Waralaba tanpa persetujuan dan/atau rekomendasi tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Waralaba.
- 23.2 Dalam hal Penerima Waralaba melakukan wanprestasi, Pemberi Waralaba dapat mengakhiri Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Perjanjian ini dengan tidak mengurangi pemenuhan kewajiban Penerima Waralaba yang telah timbul sebelum berakhirnya Perjanjian.
- 23.3 Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 23.2 Perjanjian ini, Para Pihak setuju untuk mengabaikan ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang disyaratkan untuk memperoleh penetapan pengadilan untuk pengakhiran Perjanjian ini.

#### PASAL 24 PENGAKHIRAN PERJANJIAN

24.1 Perjanjian ini dapat diakhiri setiap waktu sebelum berakhirnya Periode Waralaba atau perpanjangannya:

- A. Oleh Para Pihak atas kesepakatan bersama; atau
- B. Oleh Pemberi Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.1 butir G atau Pasal 6.3 butir C Perjanjian ini; atau

- C. Oleh Pemberi Waralaba dalam hal terjadinya wanprestasi oleh Penerima Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.1 Perjanjian ini.
- 24.2 Dalam hal Perjanjian ini berakhir atau diakhiri sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, termasuk dalam Pasal 5 sehubungan dengan berakhirnya Periode Waralaba atau Pasal 24.1 Perjanjian, maka:
- A. Pemberi Waralaba berhak untuk melakukan perhitungan hak dan kewajiban masing-masing Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba yang timbul dari pengakhiran Perjanjian dan penutupan Gerai yang harus diselesaikan dan dibayarkan oleh masing-masing Pemberi Waralaba dan/atau Penerima Waralaba;
  - B. Pemberi Waralaba berhak untuk (i) menghentikan pengoperasian Gerai pada tanggal diakhirinya Perjanjian secara sepihak, (ii) menarik aset yang bukan merupakan milik Penerima Waralaba dan (iii) menarik seluruh Produk yang berada di Gerai untuk dilakukan perhitungan hak dan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.2 butir A diatas.
- 24.3 Dalam hal Perjanjian ini berakhir atau diakhiri sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, termasuk dalam Pasal 5 sehubungan dengan berakhirnya Periode Waralaba atau Pasal 24.1 Perjanjian, Penerima Waralaba berkewajiban untuk:
- A. Menghentikan pengoperasian dan menutup Gerai pada tanggal yang ditentukan oleh Pemberi Waralaba;
  - B. Apabila terdapat kewajiban yang menjadi tanggung jawab Penerima Waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.2 diatas, membayar kewajiban tersebut kepada Pemberi Waralaba;
  - C. Mengembalikan Sistem, Panduan, dokumen-dokumen dan barang-barang lain yang mencantumkan Merek Jasa kepada Pemberi Waralaba;
  - D. Menghentikan pemakaian semua rancangan-rancangan, rak pajang, planogram, Sistem, Merek Jasa dan atribut-atribut lain milik Pemberi Waralaba di Gerai;
  - E. Mengembalikan semua Produk yang belum dibayar oleh Penerima Waralaba; dan
  - F. Memberikan hak pertama dan prioritas kepada Pemberi Waralaba atau pihak yang ditunjuk oleh Pemberi Waralaba untuk mengambil alih usaha Gerai milik Penerima Waralaba, dengan melakukan perhitungan terhadap hak dan kewajiban Penerima Waralaba sesuai Perjanjian ini sampai dengan tanggal pengakhiran Perjanjian yang ditentukan.

**PASAL 25  
FORCE MAJEURE**

- 25.1 Kerugian-kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak yang diakibatkan karena terjadinya Force Majeure, bukan merupakan tanggung jawab Pihak lain dalam Perjanjian, oleh karenanya Para Pihak dibebaskan dari tuntutan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- 25.2 Terjadinya Force Majeure tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda pembayaran yang wajib dibayar oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba.
- 25.3 Pihak yang mengalami Force Majeure sehingga terhalang untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian ini, wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :
- A. Dalam waktu sesingkat mungkin selambat-lambatnya 2 (dua) hari sejak terjadinya Force Majeure memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai hal tersebut;
  - B. Berupaya semaksimal mungkin untuk segera meniadakan atau melepaskan dari keadaan tersebut atau menghindari berlangsungnya keadaan yang menyebabkan tidak dapat atau terlambatnya atau tidak sempurnanya pelaksanaan kewajiban dalam Perjanjian ini secara berlarut-larut;



- C. Dengan itikad baik mengadakan musyawarah guna menetapkan langkah-langkah yang harus diambil oleh pihak yang mengalami Force Majeure guna mencegah timbulnya atau meningkatnya kerugian dan menentukan cara penanggulangannya guna kepentingan Para Pihak.

**PASAL 26  
HUBUNGAN HUKUM**

- 26.1 Penerima Waralaba bukan merupakan afiliasi, subsidiari, anak perusahaan, karyawan, agen, perwakilan, (atau kuasa dari) Pemberi Waralaba.
- 26.2 Penerima Waralaba merupakan suatu usaha yang terpisah dan bebas serta berdiri sendiri dan karenanya, setiap dan segala tindakan dan perbuatan Penerima Waralaba adalah merupakan beban dan tanggung jawab Penerima Waralaba sendiri dan tidak, dengan cara apapun, berkaitan dengan Pemberi Waralaba.

**PASAL 27  
HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- 27.1 Perjanjian ini tunduk pada dan ditafsirkan sesuai dengan hukum negara Republik Indonesia.
- 27.2 Semua perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- 27.3 Apabila penyelesaian musyawarah tidak dapat dicapai dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak timbulnya perselisihan tersebut, Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Tangerang

**PASAL 28  
KORESPONDENSI**

- 28.1 Setiap pemberitahuan dan/atau korespondensi sehubungan dengan Perjanjian ini dianggap telah disampaikan secara patut dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat sebagai berikut :

PT. SUMBER ALFARIA TRIJAYA, Tbk  
(Pemberi Waralaba)

U.p. : General Manager Franchise Marketing  
Alamat : Jl. MH. Thamrin No.9 Cikokol, Tangerang 15117  
Telp : (62-21) 5549776  
Fax : (62-21) 55774573

KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK  
(Penerima Waralaba)

U.p. : NIXO ARMADANI, ST  
Alamat : Jl. Tauchid Perumahan PT. Semen Gresik Tubanan, Desa Sidomoro, Kec. Kebomas  
Telp. : \_\_\_\_\_  
Fax. : \_\_\_\_\_  
E-mail : \_\_\_\_\_

- 28.2 Perubahan alamat salah satu Pihak sebagaimana tersebut pada ayat 28.1 Pasal ini wajib segera diberitahukan kepada Pihak lainnya secara tertulis. Selama pemberitahuan dan/atau korespondensi belum dilaksanakan, maka seluruh pemberitahuan dan/atau korespondensi yang dikirimkan ke alamat yang disebutkan diatas dianggap telah dikirimkan sesuai dengan Perjanjian ini dan segala akibat keterlambatan atau tidak diterimanya pemberitahuan dan/atau korespondensi menjadi tanggung jawab Pihak yang melakukan perubahan alamat tersebut.

**PASAL 29  
LAIN-LAIN**

- 29.1 Perjanjian ini memuat keseluruhan pemahaman dan kesepakatan Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian ini dan menggantikan semua perjanjian dan kesepakatan terdahulu mengenai hal yang sama, baik secara lisan maupun tertulis.
- 29.2 Kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh Pemberi Waralaba, Perjanjian ini mengikat Para Pihak serta penerus Para Pihak atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak dan/atau kewajiban dari Para Pihak.
- 29.3 Dalam hal terdapat ketentuan dalam Perjanjian ini yang dianggap tidak sah, tidak dapat dilaksanakan atau melanggar hukum untuk alasan apapun, maka syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini akan tetap berlaku sepenuhnya secara sah terlepas dari ketentuan yang dianggap tidak sah, tidak dapat dilaksanakan atau melanggar hukum tersebut.
- 29.4 Penerima Waralaba tidak diperkenankan untuk memindahkan atau mengalihkan hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga dengan cara apapun, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Waralaba.
- 29.5 Setiap perubahan, penambahan, modifikasi ataupun penggantian terhadap pasal atau ketentuan dalam Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan dengan persetujuan Para Pihak, kecuali telah ditentukan lain dalam Perjanjian ini.
- 29.6 Semua lampiran dari Perjanjian ini dan perubahannya serta Sistem dan Panduan merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan serta memiliki kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini.

DEMIKIANLAH Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal yang disebutkan pada awal Perjanjian ini, dalam rangkap 2 (dua) yang sama bunyinya dan bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pemberi Waralaba

PT. SUMBER ALFARIA TRIJAYA, Tbk.

Penerima Waralaba

KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK

[ T ANDON SWASONO PUTRO ]

[ NIXO ARMADANI, ST ]

**DAFTAR ISI LAMPIRAN PERJANJIAN :**

Lampiran 1	LOKASI GERAJ & GAMBAR
Lampiran 2	WILAYAH WARALABA & GAMBAR
Lampiran 3	MEREK JASA
Lampiran 4	BIAYA WARALABA (FRANCHISE FEE)
Lampiran 5	ROYALTI
Lampiran 6	ADMINISTRASI FEE
Lampiran 7	INVESTASI AWAL
Lampiran 8	PANDUAN REKENING BERSAMA / JOINT ACCOUNT
Lampiran 9	PANDUAN PEMBAGIAN SURPLUS KAS
Lampiran 10	BENTUK LAPORAN KINERJA GERAJ
Lampiran 11	FORM SPESIMEN
Lampiran 12	PERNYATAAN KORESPONDENSI
Lampiran 13	SURAT KUASA

LAMPIRAN 1  
LOKASI GERAJ & GAMBAR LOKASI GERAJ

Lokasi Gerai

Letak Lokasi Gerai : Jl. Tauchid Perumahan PT.Semen Gresik, Kel. Sidomoro Kec. Kebomas Kab. Gresik

Luas Tanah : M<sup>2</sup>

Luas Gerai : M<sup>2</sup>

Luas bagian di luar Gerai : M<sup>2</sup> (termasuk area parkir)

Gambar Lokasi Gerai

[Catatan : “diisi dengan gambar Lokasi Gerai yang tertera pada Proposal”]

**LAMPIRAN 2**  
**WILAYAH WARALABA & GAMBAR**

[Untuk Gerai yang berada di wilayah pemukiman, Wilayah Waralaba merupakan jarak 100 (seratus) meter lintasan akses jalan dari titik Lokasi Gerai, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.]

[Untuk Gerai yang berada di wilayah komersial, termasuk bandara, stasiun, sekolah, apartemen, pusat perbelanjaan tidak ada batasan jarak, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.]

LAMPIRAN 3  
MEREK JASA

Nama : ALFAMART  
Logo : ALFAMART

Motto : Belanja puas, harga pas ( font : New Berolina )  
Tulisan Mart : ( Font : Textile )  
Tulisan Alfa : Hasil Kreasi

[Catatan : disesuaikan dengan konsep Gerai yang akan di-waralaba-kan (Premium atau Reguler atau Convinience)]

[Contoh uraian Lampiran untuk konsep Gerai Reguler]



Spesifikasi Warna :  
Pantone Pantone Pantone 286



LAMPIRAN 4  
BIAYA WARALABA (FRANCHISE FEE)

Biaya Waralaba (Franchise Fee) merupakan biaya yang wajib dibayarkan oleh Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba sebagai imbalan atas penggunaan Hak Waralaba untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Perjanjian ini ditandatangani.

Total Biaya Waralaba (Franchise Fee) yang wajib dibayarkan adalah sebesar Rp.49.500.000,-dengan perhitungan sbb :

    Nilai Netto Biaya Waralaba (Franchise Fee) + PPN 10 %

    Rp 45.000.000

    Rp 4.500.000 +

    Rp 49.500.000

Pembayaran Biaya Waralaba (Franchise Fee) dilakukan oleh Penerima Waralaba dengan cara pemindahbukuan (transfer) ke rekening Pemberi Waralaba sebagai berikut:

Nama Bank : Bank BCA Kcp MH Thamrin, Tangerang

Nomor Rekening : 689.033.7757

Atas Nama : PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk.

**LAMPIRAN 5  
ROYALTI**

Royalti merupakan imbalan sejumlah uang yang wajib diberikan Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba setiap bulan selama Periode Waralaba atau perpanjangan-nya. Perhitungan Royalti yang wajib dibayarkan adalah sbb:

Range Hasil Penjualan Bersih selama 1 Bulan (Rp)	Persentase Royalti (%)
0 – 150.000.000	0
150.000.000 – 175.000.000	1
175.000.000 – 200.000.000	2
200.000.000 – 250.000.000	3
>250.000.000	4




**LAMPIRAN 6**  
**BIAYA ADMINISTRASI**

**BIAYA ADMINISTRASI**

Biaya Administrasi sebagaimana diatur Pasal 18.4 dan Pasal 18.5. Perjanjian ini ditentukan sebesar Rp.750.000,-

Paraf Pemberi Waralaba	Paraf Penerima Waralaba
------------------------	-------------------------

LAMPIRAN 7  
INVESTASI AWAL

	<b>PT. SUMBER ALFARIA TRIJAYA, Tbk</b> <b>SETORAN INVESTASI &amp; ILUSTRASI PROJECT EVALUATION</b>																																	
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Nama Pemilik</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Nama Badan Usaha/Perorangan</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Alamat Toko</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Tipe</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Estimasi GO</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Cabang</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Satus NPWP</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Status Usaha</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Klasifikasi Toko</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Pola Kerjasama</td><td>:</td><td>.....</td></tr> <tr><td>Status Toko</td><td>:</td><td>.....</td></tr> </table>		Nama Pemilik	:	.....	Nama Badan Usaha/Perorangan	:	.....	Alamat Toko	:	.....	Tipe	:	.....	Estimasi GO	:	.....	Cabang	:	.....	Satus NPWP	:	.....	Status Usaha	:	.....	Klasifikasi Toko	:	.....	Pola Kerjasama	:	.....	Status Toko	:	.....
Nama Pemilik	:	.....																																
Nama Badan Usaha/Perorangan	:	.....																																
Alamat Toko	:	.....																																
Tipe	:	.....																																
Estimasi GO	:	.....																																
Cabang	:	.....																																
Satus NPWP	:	.....																																
Status Usaha	:	.....																																
Klasifikasi Toko	:	.....																																
Pola Kerjasama	:	.....																																
Status Toko	:	.....																																
<b>I. SETORAN INVESTASI</b>																																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 70%; text-align: center;">Deskripsi</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Nilai</th> </tr> </table>		Deskripsi	Nilai																															
Deskripsi	Nilai																																	
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">NILAI STANDAR INVESTASI TERCATAT SEBAGAI MODAL YG DISETOR (Include PPN 10%)</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>BIAYA INVESTASI TIDAK DISETORKAN KE SAT (DIKERJAKAN OLEH FRANCHISEE)</b> </td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">BIAYA PERIJINAN</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">SEWA</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">CCTV</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">AC</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 20px;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL STANDAR INVESTASI YANG DISETORKAN KE SAT</b></td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">.....</td> </tr> </table>		NILAI STANDAR INVESTASI TERCATAT SEBAGAI MODAL YG DISETOR (Include PPN 10%)	.....	<b>BIAYA INVESTASI TIDAK DISETORKAN KE SAT (DIKERJAKAN OLEH FRANCHISEE)</b>		BIAYA PERIJINAN	.....	SEWA	.....	CCTV	.....	AC	.....	.....	.....	<b>TOTAL STANDAR INVESTASI YANG DISETORKAN KE SAT</b>	.....																	
NILAI STANDAR INVESTASI TERCATAT SEBAGAI MODAL YG DISETOR (Include PPN 10%)	.....																																	
<b>BIAYA INVESTASI TIDAK DISETORKAN KE SAT (DIKERJAKAN OLEH FRANCHISEE)</b>																																		
BIAYA PERIJINAN	.....																																	
SEWA	.....																																	
CCTV	.....																																	
AC	.....																																	
.....	.....																																	
<b>TOTAL STANDAR INVESTASI YANG DISETORKAN KE SAT</b>	.....																																	
<b>II. ILUSTRASI PERHITUNGAN INVESTASI</b>																																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Investasi</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td>Target Penjualan minimum per hari</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td>Periode Pengembalian Modal *</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Bulan</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Tahun</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Investasi	.....	Target Penjualan minimum per hari	.....	Periode Pengembalian Modal *	.....		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Bulan</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Tahun</td> </tr> </table>	Bulan	Tahun																							
Investasi	.....																																	
Target Penjualan minimum per hari	.....																																	
Periode Pengembalian Modal *	.....																																	
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Bulan</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Tahun</td> </tr> </table>	Bulan	Tahun																															
Bulan	Tahun																																	
<p><i>Disclaimer</i></p> <p>Angka-angka diatas merupakan suatu perkiraan, berdasarkan survey dan pengalaman, bukan suatu jaminan, sehingga dimungkinkan terjadinya deviasi yang dapat mengakibatkan kerugian.</p>																																		
<b>PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk</b>																																		
Dibuat Oleh,	Mengetahui,																																	
Menyetujui,																																		
Franchise Relation	Frc Mgr Regional   Frc Marketing GM   Franchise Director   Finance Director   Franchisee																																	
<p><i>* Perhitungan periode pengembalian modal mengacu pada proyeksi investasi 5 Tahun dengan menggunakan estimasi growth SPD dan Opex</i></p>																																		

LAMPIRAN 8  
PANDUAN REKENING BERSAMA / JOINT ACCOUNT

A. Pembukaan Rekening Bersama / Joint Account

- Rekening bersama/joint account dibuka atas nama bersama (joint account) antara Pemberi Waralaba dengan Penerima Waralaba.
- Saldo awal pembukaan rekening disetor oleh Penerima Waralaba sejumlah minimum yang disyaratkan oleh Bank.
- Memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan lainnya yang ditentukan oleh Bank.
- Perintah pengalihan dana dari rekening bersama atau penandatanganan cek/bilyet/giro dilakukan oleh pihak Pemberi Waralaba berdasarkan surat kuasa yang dibuat oleh Pemberi Waralaba dan Penerima Waralaba kepada pejabat yang ditunjuk oleh Pemberi Waralaba.

B. Sumber, Penggunaan dan Cara Pencairan Dana Rekening bersama/ Joint Account

I. Sumber Dana Rekening bersama/Joint Account

1. Setoran atas investasi awal
2. Setoran hasil Penjualan Kotor Gerai
3. Jasa Giro

II. Penggunaan Dana Rekening bersama/Joint Account

1. Untuk pembayaran Biaya Waralaba (Franchise Fee).
2. Untuk pembayaran kepada kontraktor/supplier atas investasi awal pembukaan Gerai.
3. Untuk pembayaran Kewajiban Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba, yang meliputi :
  - 3.1 Hutang Dagang
  - 3.2 Royalti
  - 3.3 Biaya Administrasi
  - 3.4 Bunga, denda dan biaya-biaya lainnya
4. Untuk Pembayaran Kewajiban Penerima Waralaba kepada pihak ketiga, yaitu kepada Bank (dalam hal menggunakan fasilitas kredit Investasi Bank) dan Asuransi.
5. Untuk Pengalokasian dana sejumlah Rencana dan Realisasi Anggaran Kas ("RRAK"), biaya gaji Karyawan dan pajak.
6. Pembagian Dana Lebih (Surplus Kas) kepada Penerima Waralaba (apabila ada).

III. Cara Pencairan Dana Rekening bersama/ Joint Account

1. Untuk Pembayaran Kewajiban Penerima Waralaba kepada Pemberi Waralaba
  - Pemberi Waralaba akan melakukan pengalihan dana ke Rekening Pemberi Waralaba sejumlah terutang pada saat jatuh tempo.
2. Untuk Pembayaran Kewajiban Penerima Waralaba kepada pihak ketiga.
  - Pemberi Waralaba akan melakukan pengalihan dana ke Rekening pihak ketiga sejumlah terutang pada saat jatuh tempo.
3. Untuk Pengambilan dana RRAK, biaya gaji dan pajak.
  - Gerai akan melakukan pemotongan RRAK pada Hasil Penjualan tanggal 1 dan tanggal yang terdekat dengan tanggal kebutuhan pembayaran setiap bulannya.

4. Dana Lebih (Surplus Kas) yang dibagikan.

- Dana Lebih (Surplus Kas) yang dibagikan berdasarkan kebijakan pembagian Surplus Kas dari waktu ke waktu, akan ditransfer ke Rekening Penerima Waralaba sebagaimana tercantum dalam Pasal 13.5.

C. Biaya Operasional Gerai Dari Uang Tunai Hasil Penjualan Yang Belum Disetorkan

Pemotongan uang tunai hasil penjualan yang belum disetorkan ke dalam Rekening Bersama untuk kepentingan biaya operasional sebagaimana diatur dalam Pasal 21.4 Perjanjian Waralaba dapat dilakukan dengan cara :

1. Memotong uang tunai hasil penjualan yang belum disetorkan oleh personel Gerai ke kasir collection untuk membiayai operasional bulanan Gerai antara lain: biaya listrik, telepon, alat tulis kantor, alat dan keperluan rumah tangga, sumbangan lingkungan, keperluan pentry, perjalanan dinas personil Gerai, retribusi keamanan dan kebersihan sesuai yang ditentukan dalam RRAK.
2. Pemotongan uang tunai hasil penjualan sebagaimana butir 1 diatas dilakukan setiap tanggal 1 bulan berjalan. Jika uang tunai hasil penjualan tidak mencukupi untuk membayar biaya yang harus dibayar, maka akan dilakukan pemotongan uang tunai hasil penjualan pada tanggal yang terdekat dengan tanggal kebutuhan pembayaran dengan melakukan pemberitahuan ke bagian keuangan.
3. Pertanggungjawaban atas pemotongan uang tunai hasil penjualan dan realisasi biaya dilakukan setiap tanggal 15 (lima belas) bulan berjalan sekaligus mengusulkan RRAK bulan berikutnya.

**PANDUAN PEMBAGIAN SURPLUS KAS****Laporan Surplus Kas**

Terdiri atas:

- A. Laba Kas
- B. Penggunaan Laba Kas
- C. Surplus Kas yang dibagikan (A-B)

**Laba Kas**

Laba kas adalah laba bersih ditambah akumulasi penyusutan, akumulasi amortisasi dan transaksi non kas yang semuanya itu didanai investasi awal.

Transaksi non kas adalah pengeluaran investasi awal yang langsung dibiayakan misal: biaya syukuran, biaya atk, seragam, keamanan dll.

**Penggunaan Laba Kas**

Penggunaan laba kas terdiri dari:

- Surplus kas yang telah dibagikan: akumulasi surplus kas yang sudah dibagikan kepada Penerima Waralaba sampai dengan periode tertentu.
- Pembelian aktiva tetap: pembelian aktiva tetap yang didanai joint account dan bukan dari setoran investasi awal.
- Kekurangan investasi awal: setoran investasi yang disyaratkan tidak mencukupi realisasi pengeluaran yang terjadi, dimana karena suatu hal Penerima Waralaba tidak dapat menyetorkan setoran investasi awal tambahan, kemudian atas kekurangan tersebut didanai dari joint account.
- Hutang cicilan investasi, kondisi ini terjadi untuk gerai Pendanaan melalui Perbankan dan atau SAT, dimana nilai yang dimasukkan adalah sebesar nilai cicilan pokok hutang (tidak termasuk bunga).
- Pembayaran dimuka: yaitu uang muka yang seharusnya disetorkan oleh Penerima Waralaba namun didanai dari joint account, misal: pembayaran Franchise Fee, pembayaran sewa dll.
- Pembayaran hutang non barang dagangan yaitu hutang non barang dagangan yang seharusnya diselesaikan oleh Penerima Waralaba namun didanai dari joint account: pengeluaran yang tidak tercantum dalam PE namun saat gerai beroperasi biaya tersebut didanai oleh account pada Bank.

**Surplus Kas Yang Dibagikan**

Nilai Surplus Kas yang dibagikan adalah Surplus Kas yang telah diperhitungkan dengan penggunaan laba kas.

<b>KETERANGAN</b>		<b>S/D THN LALU</b>	<b>THN BERJALAN</b>	<b>JUMLAH</b>
<b>A</b>	<b>LABA KAS</b>			
1	Laba / (Rugi) netto			(+)
2	Penyusutan			(+)
3	Amortisasi			(+)
4	Transaksi non kas lainnya			(+)
	Laba Kas (A)			
<b>B</b>	<b>PENGUNAAN LABA KAS</b>			
1	Surplus kas yang telah dibagikan			(+)
2	Pembelian aktiva tetap			(+)
3	Kekurangan standar investasi			(+)
4	Hutang cicilan invetasi			(+)
5	Pembayaran dimuka			(+)
6	Pembayaran hutang non dagangan			(+)
	Penggunaan Laba Kas (B)			
				-
<b>C</b>	<b>SURPLUS KAS YANG DIBAGIKAN (A-B)</b>			-

LAMPIRAN 10  
BENTUK LAPORAN KINERJA GERAJ

NAMA GERAJ

LAPORAN LABA RUGI

PERIODE : XXXX XXXX

DESKRIPSI	BULAN INI	(%)	BULAN LALU	(%)	S.D. BULAN INI	(%)
-----------	-----------	-----	------------	-----	----------------	-----

PENJUALAN

PENJUALAN

BEBAN POKOK PENJUALAN

BEBAN POKOK PENJUALAN

LABA KOTOR SETELAH KOREKSI BPP

PENGHASILAN SEWA & PARTISIPASI

PENGHASILAN SEWA & PARTISIPASI

PENGHASILAN SEWA GONDOLA

PENGHASILAN SEWA BILLBOARD

PENGHASILAN SEWA PLANOGRAM

PENGHASILAN PARTISIPASI

PENGHASILAN FLOORDISPLAY

TOTAL PENGHASILAN SEWA & PARTISIPASI

LABA KOTOR SETELAH KOREKSI&PENGHASILAN  
PARTISIPASI

BEBAN USAHA

BEBAN PEGAWAI

BEBAN FEE

BEBAN KENDARAAN

BEBAN PERJALANAN DINAS

BEBAN KOMUNIKASI

BEBAN PERLENGKAPAN

BEBAN KEPERLUAN GERAJ

BEBAN ASURANSI

BEBAN IKLAN & PROMOSI

BEBAN SEWA  
BEBAN PERBAIKAN & PEMELIHARAAN  
AKTIVA  
BEBAN PROFESIONAL  
BEBAN PAJAK  
BEBAN RENOVASI  
BEBAN PENYUSUTAN  
BEBAN LAIN - LAIN  
BEBAN LISTRIK DAN AIR  
BEBAN LOGISTIK  
TOTAL BEBAN USAHA  
LABA(RUGI)USAHA  
PENGHASILAN DILUAR USAHA  
BEBAN DI LUAR USAHA  
LABA(RUGI)BERSIH SEBELUM PAJAK  
PAJAK PENGHASILAN  
LABA(RUGI) BERSIH SETELAH PAJAK  
BEBAN TRANSAKSI NON KAS  
BEBAN TRANSAKSI NON KAS  
BEBAN PENYUSUTAN  
BEBAN SEWA  
BEBAN RENOVASI  
BEBAN FEE  
BEBAN PERIJINAN/AKTE  
JUMLAH BEBAN TRANSAKSI NON KAS

LAMPIRAN 11  
FORM SPESIMEN

	NAMA LENGKAP	CONTOH TANDA TANGAN	CONTOH PARAF
	JABATAN		
<b>PIHAK I</b> <b>PT SAT</b> <b>(Franchisor)</b>	<u>T Andon Swasono</u> Branch Manager Sidoarjo  Keterangan: *Berdasarkan Surat Kuasa (SK) Cabang	Tanggal :	Tanggal :
<b>PIHAK II</b> *PT/CV/Koperasi/Tn/Ny <b>(Franchisee)</b>  Keterangan: *Coret yang tidak perlu	I. Perseroan Terbatas (PT)  Direktur  II. Commanditaire Vennootschap (CV)  Direktur  III. Koperasi  <u>NIXO ARMADANI, ST</u> 1. Ketua  <u>FEBRIAWAN, SE</u> 2. Sekreraris  <u>NANIK INDRIANI</u> 3. Bendahara  IV. Perorangan <u>*Tn.....</u> .....  <u>*Ny.....</u> .....	Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :	Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :  Tanggal :



	<p>Keterangan:</p> <p>*Pihak II, dalam hal ini Badan Usaha atau Perorangan agar disesuaikan (Pilih salah satu)</p> <p>*Pihak yang berwenang mewakili dilihat dari Anggaran Dasar atau Akta Perubahan Susunan Direksi/Komisaris terupdate masing-masing Badan Usaha</p> <p>*Khusus Perorangan, diperlukan persetujuan oleh salah satu pihak (suami atau isteri)</p>		
<b>SAKSI-SAKSI</b>	<p>1. <u>Nanang Eko P.</u> Br. Franchise Mgr</p> <p><u>Ani Ramdani</u> Br. License Mgr</p> <p>Keterangan:</p> <p>*Disesuaikan dengan jabatan yang eksis pada masing-masing cabang.</p>	<p>Tanggal :</p> <p>Tanggal :</p>	<p>Tanggal :</p> <p>Tanggal :</p>

**Note : Nama Lengkap dan Tanggal wajib diisi.**

LAMPIRAN 12  
**PERNYATAAN KORESPONDENSI**

Yang bertandatangan dibawah ini, kami selaku Penerima Waralaba Alfamart:

Nama : NIXO ARMADANI, ST  
Jabatan : KETUA  
PT/CV/Perorangan\* : KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK  
Alamat : Jl. Tauchid D-44 Tubanan RT 020 RW 001 Kel. Sidomoro Kec. Kebomas  
Kab. Gresik

Menyatakan bahwa setiap pemberitahuan dan/atau korespondensi sehubungan dengan Perjanjian dianggap telah disampaikan secara patut dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat sebagai berikut :

PT/CV/Perorangan*	: KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK
U.p.	: NIXO ARMADANI, ST
Alamat	: Jl. Tauchid Perumahan PT. Semen Gresik Tubanan, Desa Sidomoro, Kec. Kebomas, Kab. Gresik
Telp	:
Fax :	

Dan apabila terjadi perubahan alamat korespondensi, maka akan segera melakukan pemberitahuan kepada pihak Pemberi Waralaba (PT Sumber Alfaria Trijaya, Tbk) secara tertulis yang akan dikirimkan ke alamat, sbb :

PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk	
U.p.	: General Manager Franchise Marketing
Alamat	: Jl. MH. Thamrin No.9 Cikokol, Tangerang 15117
Telp	: (62-21) 5549776
Fax	: (62-21) 55774573

Catatan :

- Selama pemberitahuan perubahan dan/atau korespondensi belum dilaksanakan, maka seluruh pemberitahuan dan/atau korespondensi yang dikirimkan ke alamat yang disebutkan diatas dianggap telah sah.
- Segala akibat keterlambatan atau tidak diterimanya pemberitahuan dan/atau korespondensi menjadi tanggung jawab Pihak yang melakukan perubahan alamat tersebut).

Sidoarjo, \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

KOPERASI WARGA SEMEN GRESIK

[ NIXO ARMADANI, ST ]  
[KETUA]

\*Coret yang tidak perlu.

**\*LAMPIRAN 13  
SURAT KUASA**

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama : \_\_\_\_\_  
No. KTP : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

(**"Penerima Waralaba"**)

Dengan ini saya menyatakan bahwa keluarga dengan identitas sebagaimana tercantum dibawah ini adalah benar merupakan ahli waris saya yang sah.

2.   \*\*Nama       : \_\_\_\_\_  
      No. KTP     : \_\_\_\_\_  
      Alamat     : \_\_\_\_\_
3.   \*\*Nama       : \_\_\_\_\_  
      No. KTP     : \_\_\_\_\_  
      Alamat     : \_\_\_\_\_

(selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **"Ahli Waris"**)

Berdasarkan Perjanjian Waralaba, Nomor: \_\_\_\_\_, tanggal \_\_\_\_\_ (**"Perjanjian"**), maka Ahli Waris tersebut akan menggantikan saya sebagai Penerima Waralaba dalam hal terjadi kondisi dimana saya meninggal dunia atau mengalami cacat tetap yang menyebabkan saya tidak dapat/tidak mampu lagi menjalankan Perjanjian.

**Hormat Saya,**

**Menyetujui, selaku Ahli Waris**

[ \_\_\_\_\_ ]

**\*\* (1)** [ \_\_\_\_\_ ]

**\*\* (2)** [ \_\_\_\_\_ ]

Catatan :

\* Lampiran ini hanya dipakai apabila Penerima Waralaba merupakan perorangan.

\*\* Jumlahnya disesuaikan dengan jumlah ahli waris dari Penerima Waralaba.