

**TANGGUNG JAWAB PEMILIK *FOODCOURT* TERHADAP  
KUALITAS PRODUK MAKANAN  
(STUDI PADA *EAT & EAT CENTER POINT* MEDAN)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas  
Dan Memenuhi Syarat Untuk Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum**

**O L E H**

**ANDRI AKBAR DALIMUNTHE  
NPM : 1106200436**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
M E D A N  
2 0 1 7**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
 Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
 Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 27 April 2017, Jam 12.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

NAMA : ANDRI AKBAR DALIMUNTHE  
 NPM : 1106200436  
 PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS  
 JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB PEMILIK *FOODCOURT*  
 TERHADAP KUALITAS PRODUK MAKANAN (STUDI  
 PADA EAT & EAT CENTER POINT MEDAN)

Dinyatakan : (B/A) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik  
 ( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang  
 ( ) Tidak Lulus

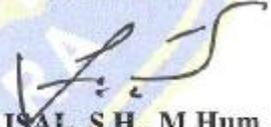
Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM BISNIS.

**PANITIA UJIAN**

Ketua

Sekretaris

  
IDA HANIFAH, S.H., M.H  
 NIDN: 0003036001

  
FAISAL, S.H., M.Hum  
 NIDN: 0122087502

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. MUKLIS IBRAHIM, S.H., M.H
2. SYOFIATY LUBIS, S.H., M.H
3. Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum
4. LAILATUS SURURIYAH, S.H., M.A

1.   
 2.   
 3.   
 4. 



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : ANDRI AKBAR DALIMUNTHE  
NPM : 1106200436  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS  
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB PEMILIK *FOODCOURT*  
TERHADAP KUALITAS PRODUK MAKANAN (STUDI  
PADA EAT & EAT CENTER POINT MEDAN)

PENDAFTARAN : Tanggal 22 April 2017

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM**  
**BAGIAN HUKUM BISNIS**

Diketahui  
Dekan

  
**IDA HANIFAH, S.H., M.H**  
NIDN/ 0003036001

Pembimbing I

  
**Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum**  
NIDN: 0006076814

Pembimbing II

  
**LAILATUS SURURIYAH, S.H., M.A**  
NIDN: 0124048502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

NAMA : ANDRI AKBAR DALIMUNTHE  
NPM : 1106200436  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS  
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB PEMILIK *FOODCOURT*  
TERHADAP KUALITAS PRODUK MAKANAN (STUDI  
PADA EAT & EAT CENTER POINT MEDAN)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian

Medan, 21 April 2017

Pembimbing I

Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum  
NIDN: 0006076814

Pembimbing II

LAILATUS SURURIYAH, S.H., M.A  
NIDN: 0124048502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mulhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Unggul, Cerdas, Tanggung

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANDRI AKBAR DALIMUNTHE  
NPM : 1106200436  
Program : Strata – I  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Bisnis  
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pemilik Foodcourt Terhadap Kualitas Produk Makanan (Studi Pada Eat & Eat Center Point Medan)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian – bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, April 2017

Saya yang menyatakan



ANDRI AKBAR DALIMUNTHE



## ABSTRAK

### TANGGUNG JAWAB PEMILIK *FOODCOURT* TERHADAP KUALITAS PRODUK MAKANAN (STUDI PADA *EAT & EAT CENTER POINT* MEDAN)

ANDRI AKBAR DALIMUNTHE

Pembahasan skripsi ini tentang tanggung jawab pemilik *foodcourt* terhadap kualitas produk makanan. Pentingnya tanggung jawab dalam kapasitas ini adalah untuk melakukan perlindungan terhadap konsumen. Permasalahan yang diajukan meliputi: bagaimana konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan, bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan dan bagaimana tanggung jawab pemilik *foodcourt* terhadap kualitas produk makanan di *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum juridis normatif disebabkan penelitian dalam bentuk dokumen berupa Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat*.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan adalah merupakan perjanjian kerja sama di bidang *food market*. Perjanjian tersebut terbit karena sistim terbuka yang dianut dalam hukum perjanjian sehingga para pihak memiliki kebebasan dalam membuat suatu perjanjian. Hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan pada dasarnya bertimbal balik dimana hak salah satu pihak menjadi kewajiban pihak lainnya dan demikian pula kewajiban salah satu pihak menjadi hak pihak lainnya. Kemudian dari hak dan kewajiban tersebut yang utama adalah perihal kewajiban pedagang untuk melakukan aktivitas perdagangan dan berhak mendapatkan bagi hasil dari kegiatan perdagangan makanan tersebut. Tanggung jawab pemilik *foodcourt* terhadap kualitas produk makanan di *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan apabila merugikan konsumen beralih kepada pihak pedagang karena keadaan tersebut diatur secara jelas dalam perjanjian yang disepakati oleh para pihak.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, Pemilik, *Foodcourt*, Kualitas Makanan

## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur dipanjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikannya. Shalawat beriring salam juga dipersembahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membawa kabar tentang pentingnya ilmu bagi kehidupan di dunia dan di akhirat kelak.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian tingkat sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini berjudul “**Tanggung jawab Pemilik *Foodcourt* Terhadap Kualitas Produk Makanan (Studi Pada *Eat & Eat Center Point Medan*)**”.

Di dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan penulis mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Agussani, MAP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Ibu Ida Hanifah, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Faisal, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zainuddin, SH., MH, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Bapak Harisman, SH, MH, Selaku Kepala Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Dr. T. Erwinsyahbana, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Skripsi
7. Ibu Lailatus Sururiyah, SH, MA, selaku Dosen Pembimbing II Skripsi
8. Bapak dan Ibu dosen serta semua unsur staf administrasi di Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Rekan-rekan se-almamater di Fakultas Hukum khususnya dan umumnya Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Pada kesempatan ini juga diucapkan rasa terima-kasih yang tiada terhingga kepada Ayahanda dan Ibunda semoga kebersamaan yang dijalani ini tetap menyertai selamanya. Demikianlah diniatkan, semoga tulisan ilmiah ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Medan, April 2017

Penulis

**Andri Akbar Dalimunthe**  
NPM : 1106200436

## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	6
2. Faedah Penelitian.....	6
B. Tujuan Penelitian.....	7
C. Metode Penelitian .....	7
1. Sifat penelitian.....	7
2. Sumber Data .....	8
3. Alat pengumpul data .....	8
4. Analisis data .....	9
D. Definisi Operasional .....	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	10
A. Pengertian Pertanggungjawaban Hukum.....	10
B. Pengertian Pemilik <i>Foodcourt</i> .....	17
C. Kualitas .....	23
D. Pengertian Makanan.....	25

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	28
A. Konsep Hukum Perjanjian Bisnis Antara Pemilik <i>Foodcourt</i> Dengan Pedagang Pada <i>Foodcourt Eat &amp; Eat         Center Point</i> Medan.....	28
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hubungan Bisnis Antara Pemilik dan Pengelola <i>Foodcourt</i> Dengan Pihak Pedagang Makanan Pada <i>Foodcourt Eat &amp; Eat Center         Point</i> Medan .....	48
C. Tanggung Jawab Pemilik <i>Foodcourt</i> Terhadap Kualitas Produk Makanan Di <i>Foodcourt Eat &amp; Eat Center Point         Medan</i> .....	59
BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN .....	71
A. Kesimpulan .....	71
B. Saran.....	71

DAFTAR PUSTAKA

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pertambahan angkatan kerja yang tidak seimbang dengan ketersediaan lapangan kerja yang menyebabkan sulitnya untuk mendapatkan pekerjaan bagi masyarakat serta kemampuan pemerintah yang terbatas untuk menyerap tenaga kerja menimbulkan kondisi sosial di tengah masyarakat. Meskipun demikian masih banyak alternatif yang bisa dilakukan oleh masyarakat untuk kelangsungan hidupnya bahkan punya daya tahan terhadap kondisi krisis sekalipun.

Usaha tersebut adalah di bidang kuliner yang tumbuh dan berkembang sangat pesat bagai jamur di musim hujan, hal ini tentu menjadi tugas dan kewajiban instansi terkait untuk melakukan pembinaan dan pengawasan agar usaha yang mereka gerakkan tetap memenuhi persyaratan perundang-undangan sehingga produk kuliner yang mereka hasilkan bermanfaat baik buat mereka maupun untuk konsumen.<sup>1</sup>

Faktor yang mendukung tumbuh kembangnya industri kuliner adalah industri tersebut hampir 100% menggunakan bahan baku yang tersedia di dalam negeri, dipasarkan dalam negeri, dikonsumsi oleh masyarakat secara luas dan memberikan kontribusi bagi pengembangan ekonomi masyarakat kecil dan menengah.

---

<sup>1</sup> Badan POM, "Pembinaan Industri Rumah Tangga Pengolahan Pangan", melalui <http://www.pom.go.id>, diakses Senin, 31 Oktober 2016, Pukul 11.30 wib.

Industri kuliner adalah salah satu sektor usaha yang terbesar di wilayah perkotaan termasuk di Kota Medan. Ada macam-macam pola dan jenis usaha ini, salah satunya adalah *foodcourt*. *Foodcourt* muncul di pusat bisnis, *mall*, sekolah, kampus dan tempat keramaian lainnya. *Foodcourt* adalah konsep tempat jajanan, dimana pengelola hanya punya tempat. Produknya, makanan dan minuman itu bekerja sama dengan pihak ketiga. Pihak ketiga memiliki perangkat (tempat masak/gerobak dan seluruh peralatan produksi), produk dan karyawan. Mereka juga bertanggung jawab soal produksi mereka sendiri. Pengelola tidak perlu berkotor-kotor tangan mengelola konsep ini. Pengelola hanya menyediakan tempat, listrik dan hal lain.<sup>2</sup>

Keadaan yang demikian dapat dilihat di salah satu *Foodcourt* yang terletak pada *Mall Center Point* Medan dengan nama *Eat & Eat*. Pusat perbelanjaan modern terbesar di Kota Medan ini juga memiliki *foodcourt*, yang terletak di Lantai 3A. Sebagian pengunjung lebih memilih makan di *foodcourt* disebabkan ruangnya lebih lega dan lebih banyak pilihan rasa. *Foodcourt Eat & Eat* menyediakan ruangan yang sangat lega dengan beragam *tenant* di dalamnya, tempat makan ini menyediakan berbagai jenis masakan nusantara dan aneka minuman segar. Adapula pilihan menu masakan internasional lainnya, dengan harga yang terjangkau.

Berbagai peraturan yang berkaitan dengan pangan, tidak terlepas dari perlindungan konsumen, agar dapat mengkonsumsi makanan dengan aman.

---

<sup>2</sup> Pontianak Post, "Geliat Bisnis Foodcourt, Maksimalkan Tempat untuk Sentra Makanan", melalui <http://www.pontianakpost.co.id>, diakses Senin, 31 Oktober 2016, Pukul 14.00 wib.

Pangan yang aman, bermutu, dan bergizi sangat penting peranannya bagi pertumbuhan, pemeliharaan dan peningkatan derajat kesehatan serta peningkatan kecerdasan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan mengatur bahwa tujuan pengaturan, pembinaan dan pengawasan pangan adalah untuk tersedianya pangan yang memenuhi persyaratan keamanan, mutu dan gizi bagi kepentingan kesehatan manusia. Mengingat hal tersebut di atas, maka SP-IRT (Sertifikat Produksi Industri Rumah Tangga) dan izin Dinas Kesehatan sangat dibutuhkan untuk meningkatkan kualitas Industri Rumah Tangga pangan, meletakkan Industri Rumah Tangga pangan dalam posisi strategis dan sehat.

Bertolak dari luas dan kompleksnya hubungan antara produsen dan konsumen, serta banyaknya mata rantai penghubung keduanya, maka untuk melindungi konsumen sebagai pemakai akhir dari produk barang dan/atau jasa membutuhkan berbagai aspek hukum agar benar-benar dapat dilindungi dengan adil. Dalam hal ini peranan negara sangat dibutuhkan dalam melakukan pembinaan dan pengawasan guna melindungi kepentingan konsumen pada umumnya.

Perlindungan konsumen merupakan bagian tidak terpisahkan dari kegiatan bisnis yang sehat. Dalam kegiatan bisnis yang sehat terdapat keseimbangan perlindungan hukum antara konsumen dengan produsen.<sup>3</sup>

Pemerintah membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur kepentingan konsumen yaitu Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang

---

<sup>3</sup> Ahmadi Miru. 2011. *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 1.

Perlindungan Konsumen selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen diundangkan pada tanggal 20 April 1999 dan dinyatakan berlaku mulai tanggal 20 April 2000 satu tahun setelah undang-undang tersebut dikeluarkan. Dengan berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut, maka ketentuan dalam perundang-undangan sebelumnya masih dapat berlaku sejauh belum diatur yang baru menurut undang-undang tersebut atau jika tidak bertentangan dengan undang-undang tersebut.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjelaskan mengenai definisi konsumen mengartikannya juga bagi pemakaian barang dan/atau jasa tersebut yang bukan saja bagi kepentingan manusia, tetapi juga makhluk lain.<sup>4</sup>

Undang-Undang Perlindungan Konsumen diatur tentang perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha yakni. "Pelaku Usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan."

Menurut Abdul R. Saliman dan kawan-kawan, larangan yang dimaksudkan untuk melindungi pihak konsumen dari ketidakadilan. Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah menentukan larangan-larangan kepada pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan usahanya.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> NHT. Siahaan. 2005. *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen dan Tanggungjawab Produk*. Bandung: Panta Rei, halaman 23.

<sup>5</sup> Abdul R. Saliman. 2004. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, halaman 165.

Adanya undang-undang yang mengatur perlindungan konsumen tidak dimaksudkan untuk mematikan usaha para pelaku usaha. Undang-Undang Perlindungan Konsumen justru bisa mendorong iklim usaha yang sehat serta mendorong lahirnya perusahaan yang tangguh dalam menghadapi persaingan yang ada dengan menyediakan barang/jasa yang berkualitas. Dalam penjelasan umum Undang-Undang Perlindungan Konsumen disebutkan bahwa dalam pelaksanaannya akan tetap memperhatikan hak dan kepentingan pelaku usaha kecil dan menengah.

Kenyataan yang terjadi di pasaran masih banyak terdapat pelanggaran terhadap ketentuan yang terdapat di dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut. Untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya, seringkali pelaku usaha yang dalam hal ini adalah *owner* (pemilik *tenant*) mengenyampingkan hak-hak konsumen serta larangan yang telah diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Realitas di atas menunjukkan bahwa masalah perlindungan konsumen adalah masalah yang sangat serius. Akan tetapi, masalah-masalah tersebut baru dipersoalkan ketika ramai dibahas dalam pemberitaan di berbagai media. Pada saat mulai sepi dari pemberitaan, masalah-masalah ini seakan luput dari perhatian masyarakat, pemerintah, dan pihak-pihak yang berhubungan dengan perlindungan konsumen.

Masalah perlindungan konsumen semakin gencar dibicarakan di berbagai media massa. Permasalahan ini tidak akan pernah habis dan akan selalu menjadi bahan perbincangan di masyarakat, apabila masih banyak konsumen yang

dirugikan. Oleh karena itu, masalah perlindungan konsumen perlu mendapat perhatian yang khusus dari pemerintah.

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian skripsi ini mengambil judul tentang "**Tanggung Jawab Pemilik *Foodcourt* Terhadap Kualitas Produk Makanan (Studi Pada *Eat & Eat Center Point Medan*)**".

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*?
- b. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*?
- c. Bagaimana tanggung jawab pemilik *foodcourt* terhadap kualitas produk makanan di *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*?

### **2. Faedah Penelitian**

Sedangkan yang menjadi faedah penelitian skripsi ini adalah:

- a. Secara teoritis untuk menambah literatur tentang hukum bisnis khususnya pertanggungjawaban hukum pemilik *foodcourt* terhadap kualitas makanan yang diperjualbelikan.
- b. Secara praktis sebagai sumbangan pemikiran dan masukan para pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang terkait dalam pengawasan produk makanan

yang diperjual belikan di *foodcourt*.

## **B. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.
3. Untuk mengetahui tanggung jawab pemilik *foodcourt* terhadap kualitas produk makanan di *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

## **C. Metode Penelitian**

### **1. Sifat penelitian**

Sifat penelitian dimaksudkan sebagai cara untuk melihat jenis atau macam dan pendekatan apa yang akan digunakan dalam suatu penelitian dengan melihat pada pembagian penelitian berdasarkan sifatnya.<sup>6</sup> Penelitian hukum dapat dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) pendekatan yang terdiri atas: penelitian hukum normatif (juridis normatif) dan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris).<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan, halaman 6.

<sup>7</sup> *Ibid.*

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum juridis normatif disebabkan penelitian dalam bentuk dokumen berupa Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat*.<sup>8</sup>

## 2. Sumber data

Sumber data penelitian ini didapatkan melalui data sekunder. Data sekunder yang terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer, dalam penelitian ini dipakai adalah KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan, Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat* dan lain sebagainya
- b. Bahan hukum sekunder, berupa bacaan yang relevan dengan materi yang diteliti.
- c. Bahan hukum tertier, yaitu dengan menggunakan kamus hukum maupun kamus umum dan *website* internet.

## 3. Alat pengumpul data

Alat yang dipergunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah melalui studi dokumen berupa Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat* dengan penelusuran kepustakaan..

---

<sup>8</sup> Bambang Sunggono. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 42.

#### **4. Analisis data**

Untuk mengolah data yang didapatkan dari penelusuran kepustakaan, studi dokumen serta hasil penelitian lapangan, maka hasil penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif ini pada dasarnya merupakan pemaparan tentang teori-teori yang dikemukakan, sehingga dari teori-teori tersebut dapat ditarik beberapa hal yang dapat dijadikan kesimpulan dan pembahasan skripsi ini.

#### **D. Definisi Operasional**

Berdasarkan judul yang diajukan maka dapat dibuat definisi operasional, yaitu:

1. Tanggung jawab *owner* adalah tanggung jawab pelaku usaha adalah sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan pelaku usaha, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan dari pelaku usaha. Secara umum tanggung jawab hukum pelaku usaha diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang telah ada oleh pelaku usaha.
2. Kualitas adalah mutu dari suatu produk yang dalam penelitian ini adalah makanan.
3. Produk makanan adalah produksi yang dilakukan oleh suatu badan usaha dan yang diproduksi adalah makanan.
4. *Eat & Eat Center Point* Medan adalah salah satu *foodcourt* yang terdapat di Lantai 3A *Mall Center Point* Medan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian Pertanggungjawaban Hukum**

Tanggung jawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah, keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Berkewajiban menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya, atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.<sup>9</sup>

Tanggung jawab sebagaimana kajian dalam penelitian ini adalah tanggung jawab yang berkaitan dengan hukum, sehingga dengan demikian istilah tanggung jawab itu sering dikaitkan dengan istilah pertanggungjawaban hukum. Setiap tuntutan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan seseorang harus (wajib) bertanggung jawab.

Setiap tuntutan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan seseorang harus (wajib) bertanggung jawab, hal yang menyebabkan lahirnya kewajiban bertanggung jawab.<sup>10</sup>

Dasar pertanggungjawaban itu menurut hukum perdata adalah kesalahan dan risiko yang ada dalam setiap peristiwa hukum. Secara teoritis pertanggungjawaban yang terkait dengan hubungan hukum yang timbul antara pihak yang menuntut pertanggungjawaban dengan pihak yang dituntut untuk bertanggung jawab dapat dibedakan menjadi:

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, halaman 1398.

<sup>10</sup> Janus Sidabalok. 2014. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 90.

1. Pertanggungjawaban atas dasar kesalahan, yang dapat lahir karena terjadinya wanprestasi, timbulnya perbuatan melawan hukum, tindakan yang kurang hati-hati.
2. Pertanggungjawaban atas dasar risiko, yaitu tanggung jawab yang harus dipikul sebagai risiko yang harus diambil oleh seorang pengusaha atas kegiatan usahanya.<sup>11</sup>

Secara umum, prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat di bedakan sebagai berikut: (1) kesalahan (*liability based on fault*), (2) praduga selalu bertanggung jawab (*presumption of on liability*), (3) praduga selalu tidak bertanggung jawab (*presumption of nonliability*), (4) tanggung jawab mutlak (*strict liability*), (5) pembatasan tanggung jawab (*limitation of liability*)”.<sup>12</sup>

Berdasarkan uraian di atas prinsip-prinsip tanggung jawab dapat di jelaskan sebagai berikut:

a. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh.<sup>13</sup>

Prinsip ini menyatakan, seseorang wajib bertanggung jawab (atau lahir bertanggung jawab) karena dia bersalah, baik berupa kesalahan maupun kelalaian.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, halaman 91.

<sup>12</sup> Saiful Anwar, "Tanggung Jawab Produk (*Product Liability*) Dalam Layanan Purna Jual", melalui <https://www.google.co.id>, diakses Minggu, 12 Februari 2017, Pukul 10.30 wib.

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> Janus Sidabalok, *Op.Cit.*, halaman 91.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu:

- 1) Adanya perbuatan;
- 2) Adanya unsur kesalahan;
- 3) Adanya kerugian yang diderita; dan
- 4) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.<sup>15</sup>

Kesalahan yang dimaksud di dalam kaitan dengan perbuatan melawan hukum ini adalah kesalahan, baik berupa kesengajaan maupun kurang hati-hatian (kelalaian, *negligence*).<sup>16</sup>

Prinsip ini dapat diterima karena adalah adil bagi orang yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban. Artinya tidak jika orang yang tidak bersalah harus mengganti kerugian yang diderita orang lain. Dan beban pembuktiannya ada pada pihak yang mengakui mempunyai suatu hak, dalam hal ini adalah penggugat.<sup>17</sup>

b. Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab

Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Beban pembuktian ada pada si tergugat. Ini dikenal dengan istilah beban pembuktian terbalik.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Saiful Anwar, *Op.Cit.*, halaman 2.

<sup>16</sup> Janus Sidabalok, *Op.Cit.*, halaman 98.

<sup>17</sup> Saiful Anwar, *Op.Cit.*, halaman 3.

<sup>18</sup> *Ibid.*, halaman 4.

Kata “dianggap” pada prinsip “*presumption of liability*” adalah penting, karena ada kemungkinan tergugat membebaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal ia dapat membuktikan bahwa ia telah “mengambil” semua tindakan yang diperlukan untuk menghindarkan terjadinya kerugian.<sup>19</sup>

Beban pembuktiannya ada pada si tergugat pada prinsip ini,. Dalam hal ini tampak beban pembuktian terbalik (*omkering van bewijslast*). Hal ini tentu bertentangan dengan asas hukum praduga tidak bersalah (*presumption of innocence*). Namun jika diterapkan dalam kasus konsumen akan tampak asas demikian cukup relevan. Jika digunakan teori ini, maka yang berkewajiban untuk membuktikan kesalahan itu ada pada pihak pelaku usaha yang digugat. Tergugat harus menghadirkan bukti-bukti bahwa dirinya tidak bersalah. Tentu saja konsumen tidak dapat sekehendak hati mengajukan gugatan. Posisi konsumen sebagai penggugat selalu terbuka untuk digugat balik oleh pelaku usaha, jika ia gagal menunjukkan kesalahan tergugat.<sup>20</sup>

c. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab

Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas dan pembatasan demikian biasanya secara *common sense* dapat dibenarkan. Contohnya dapat kita lihat dalam hukum pengangkutan, kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin/tangan yang biasanya dibawa dan diawasi oleh penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang, dalam hal ini pelaku usaha tidak dapat diminta

---

<sup>19</sup> Sonny Pungus, "Teori Pertanggungjawaban", melalui <http://tanpajudul08.blogspot.com>, diakses Minggu, 26 Februari 2017, Pukul 11.30 wib.

<sup>20</sup> *Ibid.*

pertanggungjawabannya. Sekalipun demikian, dalam Pasal 44 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1995 tentang Angkatan Udara, ada penegasan, "prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab" ini tidak lagi diterapkan secara mutlak dan mengarah kepada prinsip tanggung jawab dengan pembatasan uang ganti rugi, artinya bagasi kabin/tangan tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sepanjang bukti kesalahan pihak pelaku usaha dapat ditunjukkan, beban pembuktian ada pada si penumpang.<sup>21</sup>

d. Prinsip tanggung jawab mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolute liability*). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi di atas.<sup>22</sup> Ada juga yang menamakannya dengan tanggung jawab seketika, tanggung jawab mutlak dan juga yang menyebutnya dengan tanggungjawab ketat, yang kesemuanya menunjuk kepada pertanggungjawaban segera dari pelaku saat peristiwa terjadi tanpa mempersoalkan adanya unsur kesalahan.<sup>23</sup>

Ada pendapat yang menyatakan, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun ada pengecualian-kecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya pada keadaan *force majeure*. Sebaliknya *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada

---

<sup>21</sup> Saiful Anwar, *Op.Cit.*, halaman 3-4.

<sup>22</sup> Sonny Pungus, *Op.Cit.*, halaman 1.

<sup>23</sup> NHT Siahaan, *Op.Cit.*, halaman 167.

pengecualiannya.<sup>24</sup>

Sebaliknya *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya. Selain itu, ada pandangan yang agak mirip, yang mengaitkan perbedaan keduanya pada ada atau tidak adanya hubungan kausalitas antara subjek yang bertanggung jawab dan kesalahannya. Pada *strict liability* hubungan itu harus ada, sementara pada *absolute liability* hubungan itu tidak selalu ada. Maksudnya, pada *absolut liability* dapat saja si tergugat yang dimintai pertanggungjawaban itu bukan si pelaku langsung kesalahan tersebut (misalnya dalam kasus bencana alam).<sup>25</sup>

Menurut R.C. Hoerber biasanya prinsip bertanggung jawab multak ini diterapkan karena (1) konsumen tidak dalam posisi menguntungkan untuk membuktikan adanya kesalahan dalam suatu proses produksi dan distribusi yang kompleks, (2) diasumsikan produsen lebih dapat mengantisipasi jika sewaktu-waktu ada gugatan atas kesalahan, misalnya dengan asuransi atau menambah komponen biaya tertentu pada harga produknya, (3) asas ini dapat memaksa produsen lebih berhati-hati.<sup>26</sup>

Menurut E. Suherman, *strict liability* disamakan dengan *absolute liability*, dalam prinsip ini tidak ada kemungkinan untuk membebaskan diri dari tanggung jawab, kecuali apabila kerugian yang timbul karena kesalahan pihak yang dirugikan sendiri. Tanggung jawab adalah mutlak.<sup>27</sup>

---

<sup>24</sup> Sonny Pungus, *Op.Cit.*, halaman 1.

<sup>25</sup> Vanbanjarechts, "Prinsip Tanggung Jawab", Melalui <https://vanbanjarechts.wordpress.com>, diakses Minggu, 26 Februari 2017, Pukul 12.00 wib.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> Sonny Pungus, *Op.Cit.*, halaman 1.

e. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability principle*) ini sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausula eksonerasi dalam perjanjian standar yang dibuatnya. Dalam perjanjian cuci cetak film, misalnya ditentukan, bila film yang ingin dicuci atau dicetak itu hilang atau rusak (termasuk akibat kesalahan petugas), maka si konsumen hanya dibatasi ganti kerugian sebesar sepuluh kali harga satu rol film baru.<sup>28</sup>

Ketentuan Pasal 19 ayat 1 UUPK ditentukan bahwa pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti kerugian atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan.

Tanggung jawab (*responsibility*) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektualnya atau mentalnya. Bilamana suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya. Tanggung jawab dalam arti hukum adalah tanggung jawab yang benar-benar terkait dengan hak dan kewajibannya, bukan dalam arti tanggung jawab yang dikaitkan dengan gejala jiwa sesaat atau yang tidak disadari akibatnya.

Profesional itu bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri, artinya dia bekerja karena integritas moral, intelektual dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Dalam memberikan pelayanan sebagai bagian dari kehidupannya. Dalam memberikan pelayanan, seorang profesional selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nuraninya, bukan karena sekedar hobi belaka. Bertanggung jawab kepada masyarakat, artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin tanpa membedakan antara pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan layanan yang bermutu, yang berdampak positif bagi masyarakat. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia. Bertanggung jawab juga berani menanggung segala risiko yang timbul akibat dari pelayanannya itu. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau mungkin merugikan diri sendiri, orang lain dan berdosa kepada Tuhan.

## **B. Pengertian Pemilik *Foodcourt***

Pemilik *foodcourt* disebut juga sebagai pelaku usaha. Pelaku Usaha berdasarkan Pasal 1 Butir Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

Ketentuan di atas dapat dijabarkan ke dalam beberapa syarat, yakni:

- a. Bentuk atau wujud dari pelaku usaha:
  - 1) Orang perorangan, yakni setiap individu yang melakukan kegiatan usahanya secara seorang diri.
  - 2) Badan usaha, yakni kumpulan individu yang secara bersama-sama melakukan kegiatan usaha. Badan usaha selanjutnya dapat dikelompokkan ke dalam dua kategori, yakni:
    - a) Badan hukum. Menurut hukum, badan usaha yang dapat dikelompokkan ke dalam kategori badan hukum adalah yayasan, perseroan terbatas dan koperasi.
    - b) Bukan badan hukum. Jenis badan usaha selain ketiga bentuk badan usaha di atas dapat dikategorikan sebagai badan usaha bukan badan hukum, seperti firma, atau sekelompok orang yang melakukan kegiatan usaha secara insidental. Misalnya, pada saat mobil anda mogok karena terjebak banjir, ada tiga orang pemuda yang menawarkan untuk mendorong mobil anda dengan syarat mereka diberi imbalan Rp. 50.000,-. Tiga orang ini dapat dikategorikan sebagai badan usaha bukan badan hukum.
- b. Badan usaha tersebut harus memenuhi salah satu kriteria ini:
  - 1) Didirikan dan berkedudukan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia.

2) Melakukan kegiatan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia.<sup>29</sup>

Didirikan erat kaitannya dengan badan hukum. Misalnya PT A, berdasarkan anggaran dasarnya didirikan di Indonesia. Sedangkan berkedudukan cakupannya lebih luas dari didirikan. Selain terdapat pada badan hukum, juga melekat pada non badan hukum, baik individu maupun sekelompok orang. Ini dapat ditemukan di tanda pengenal, seperti KTP atau surat izin praktik. Lalu istilah melakukan kegiatan lebih luas dibanding berkedudukan. Sebagai contohnya sering dijumpai tabib-tabib dari Tiongkok melakukan pengobatan di Indonesia. Mereka bukan badan hukum, sehingga tidak didirikan di Indonesia. Mereka juga tidak berkedudukan di Indonesia. Namun mereka tetap harus tunduk pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Pengertian pelaku usaha menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen sangat luas. Yang dimaksud dengan pelaku usaha bukan hanya produsen, melainkan hingga pihak terakhir yang menjadi perantara antara produsen dan konsumen, seperti agen, distributor dan pengecer (konsumen perantara).

Hak Pelaku Usaha diatur di dalam Pasal 6 Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Hak pelaku usaha adalah:

1. Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.

---

<sup>29</sup> Wibowo Tunardy, "Pengertian Pelaku Usaha Menurut UU PK", melalui <http://www.wibowotunardy.com>, diakses Selasa, 28 Februari 2017, Pukul 15.30 wib.

2. Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik.
3. Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.
4. Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
5. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Hak pelaku usaha untuk menerima pembayaran sesuai kondisi dan nilai tukar barang dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan, menunjukkan bahwa pelaku usaha tidak dapat menuntut lebih banyak jika kondisi barang dan/atau jasa yang diberikannya kepada konsumen tidak atau kurang memadai menurut harga yang berlaku pada umumnya atas barang dan/atau jasa yang sama. Dalam praktik yang biasa terjadi suatu barang dan/atau jasa yang kualitasnya lebih rendah daripada barang yang serupa, maka para pihak menyepakati harga yang lebih murah. Dengan demikian yang dipentingkan dalam hal ini adalah harga yang wajar.

Menyangkut hak pelaku usaha yang tersebut pada huruf b, c dan d, sesungguhnya merupakan hak-hak yang lebih banyak berhubungan dengan pihak aparat pemerintah dan/atau Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen/pengadilan dalam tugasnya melakukan penyelesaian sengketa. Melalui hak-hak tersebut diharapkan perlindungan konsumen secara berlebihan hingga mengabaikan kepentingan pelaku usaha dapat dihindari. Satu-satunya yang berhubungan dengan

kewajiban konsumen atas hak-hak pelaku usaha yang disebutkan pada huruf b, c, dan d tersebut adalah kewajiban konsumen mengikuti upaya penyelesaian sengketa sebagaimana diuraikan sebelumnya.

Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen menjelaskan:

Kewajiban pelaku usaha adalah:

- a. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya,
- b. Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan.
- c. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
- d. Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku.
- e. Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau diperdagangkan.
- f. Memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan konsumen tidak sesuai dengan perjanjian.

Penjelasan Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen huruf c dan huruf e dijelaskan:

Huruf c.

Pelaku usaha dilarang membeda-bedakan konsumen dalam memberikan pelayanan. Pelaku usaha dilarang membeda-bedakan mutu pelayanan kepada konsumen.

Huruf e.

Yang dimaksud dengan barang dan/atau jasa tertentu adalah barang yang dapat diuji atau dicoba tanpa mengakibatkan kerusakan atau kerugian.

Kewajiban pelaku usaha beritikad baik dalam melakukan kegiatan usaha merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sedangkan *Arrest HR* di Negeri Belanda memberikan peranan tertinggi terhadap itikad baik dalam tahap pra perjanjian, bahkan kesesatan ditempatkan di bawah tahap pra perjanjian, bahkan kesesatan ditempatkan di bawah asas itikad baik tersebut, sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak, atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan itikad baik.

### **C. Kualitas**

Kehidupan sehari-hari seringkali mendengar orang membicarakan masalah kualitas, misalnya mengenai kualitas seberapa besar produk buatan luar negeri yang lebih baik dari pada produk buatan dalam negeri. Apa sesungguhnya kualitas itu, pertanyaan ini sangat banyak jawabannya, karena maknanya akan berlainan bagi setiap orang dan tergantung pada konteksnya. Kualitas sendiri memiliki banyak kriteria yang berubah secara terus menerus. Orang yang berbeda akan menilai dengan kriteria yang berlainan pula.

Orang akan sulit mendefinisikan kualitas dengan cepat. Meskipun demikian kualitas dapat dirinci. Sebagai contoh, Chandra baru saja Membeli sebuah Lemari. Ia akan mudah menyebutkan aspek-aspek apa saja yang ia nilai dalam menentukan kualitas lemari yang baru saja dibelinya.

Misalnya aspek-aspek tersebut terdiri dari:

- a. Ketepatan waktu pelayanan dan pengiriman.
- b. Tata letak lemari dalam ruang pameran.
- c. Harga
- d. Jenis-jenis lemari yang dapat dipilih.

Contoh di atas menggambarkan salah satu aspek dari kualitas, yaitu aspek hasil. Pertanyaan mengenai apakah produk atau jasa tersebut memenuhi atau bahkan melebihi harapan pelanggan, merupakan aspek yang penting dalam kualitas. Konsep kualitas itu sendiri sering dianggap sebagai ukuran relatif kebaikan suatu produk atau jasa yang terdiri atas kualitas desain dan kualitas kesesuaian. Kualitas desain merupakan fungsi spesifikasi produk, sedangkan

kualitas kesesuaian adalah suatu ukuran seberapa jauh suatu produk memenuhi persyaratan atau spesifikasi kualitas yang telah ditetapkan.

Konsep kualitas secara luas tidak hanya menekankan pada aspek hasil tetapi juga kualitas manusia dan kualitas prosesnya. Bahkan Stephen Uselac menegaskan bahwa kualitas bukan hanya mencakup produk dan jasa, tetapi juga meliputi proses, lingkungan dan manusia.

Tidak ada definisi mengenai kualitas yang diterima secara universal, dari definisi-definisi yang ada terdapat beberapa kesamaan, yaitu dalam elemen-elemen sebagai berikut:

- a. Kualitas meliputi usaha mamenuhi atau melebihi harapan pelanggan
- b. Kualitas mencakup produk, jasa, manusia, proses dan lingkungan.
- c. Kualitas merupakan kondisi yang selalu berubah (misalnya apa yang dianggap merupakan kualitas saat ini mungkin dianggap kurang berkualitas pada mendatang).
- d. Kualitas merupakan suatu kondisi dinamis yang berhubungan dengan produk, jasa, manusia, proses dan lingkungan yang memenuhi atau melebihi harapan.

Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan kualitas adalah tingkat baik buruknya sesuatu, kadar, derajat atau taraf.<sup>30</sup> *Wikipedia* menjelaskan kualitas atau mutu adalah tingkat baik buruknya atau taraf atau derajat sesuatu. Istilah ini banyak digunakan dalam dalam bisnis, rekayasa, dan manufaktur dalam kaitannya dengan teknik dan konsep untuk memperbaiki kualitas produk atau jasa yang

---

<sup>30</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Op.Cit.*, halaman 744.

dihasilkan.<sup>31</sup>

Kualitas menurut beberapa pakar:

- a. Crosby, mendefinisikan bahwa kualitas sama dengan persyaratannya.
- b. Deming, menyatakan bahwa kualitas merupakan suatu tingkat yang dapat diprediksi dari keseragaman dan ketergantungan pada biaya yang rendah dan sesuai dengan pasar.
- c. J.M. Juran, mengartikan sebagai cocok untuk digunakan.<sup>32</sup>

#### **D. Pengertian Makanan**

Makanan adalah bahan, biasanya berasal dari hewan atau tumbuhan, yang dimakan oleh makhluk hidup mendapatkan tenaga dan nutrisi. Cairan yang dipakai untuk maksud ini sering disebut minuman, tetapi kata 'makanan' juga bisa dipakai. Istilah ini kadang-kadang dipakai dengan kiasan, seperti "makanan untuk pemikiran". Kecukupan makanan dapat dinilai dengan status gizi secara antropometri.<sup>33</sup>

Makanan yang dibutuhkan manusia biasanya diperoleh dari hasil bertani atau berkebun yang meliputi sumber hewan dan tumbuhan. Beberapa orang menolak untuk memakan makanan dari hewan seperti, daging, telur dan lain-lain. Mereka yang tidak suka memakan daging dan sejenisnya disebut vegetarian yaitu orang yang hanya memakan sayuran sebagai makanan pokok mereka. Pada umumnya bahan makanan mengandung beberapa unsur atau senyawa seperti air,

---

<sup>31</sup> Wikipedia Indonesia, "Kualitas", melalui <http://id.wikipedia.org>, diakses Senin, 31 Oktober 2016, Pukul 17.00 wib.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Wikipedia Indonesia, "Makanan", melalui <http://id.wikipedia.org>, diakses Senin, 31 Oktober 2016, Pukul 18.00 wib.

karbohidrat, protein, lemak, vitamin, enzim, pigmen dan lain-lain.

Setiap makhluk hidup membutuhkan makanan. Tanpa makanan, makhluk hidup akan sulit dalam mengerjakan aktivitas sehari-harinya. Makanan dapat membantu manusia dalam mendapatkan energi, membantu pertumbuhan badan dan otak. Memakan makanan yang bergizi akan membantu pertumbuhan manusia, baik otak maupun badan. Setiap makanan mempunyai kandungan gizi yang berbeda. Protein, karbohidrat, dan lemak adalah salah satu contoh gizi yang akan didapatkan dari makanan.

Setiap jenis gizi mempunyai fungsi yang berbeda. Karbohidrat merupakan sumber tenaga sehari-hari. Salah satu contoh makanan yang mengandung karbohidrat adalah nasi. Protein digunakan oleh tubuh untuk membantu pertumbuhan, baik otak maupun tubuh. Lemak digunakan oleh tubuh sebagai cadangan makanan dan sebagai cadangan energi.

Lemak akan digunakan saat tubuh kekurangan karbohidrat, dan lemak akan memecah menjadi glukosa yang sangat berguna bagi tubuh saat membutuhkan energi.<sup>34</sup>

Setiap makhluk hidup akan membutuhkan makanan untuk dapat tetap bertahan hidup. Mengapa manusia memerlukan makanan? Karena makanan diperlukan tubuh manusia untuk pertumbuhan dan melakukan kegiatan sehingga tubuh tetap sehat. Asupan gizi yang baik tidak akan terpenuhi tanpa makanan yang sehat.

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

Makanan yang sehat adalah makanan yang mengandung semua zat gizi. Zat gizi tersebut dibutuhkan tubuh untuk memperoleh energi. Selain itu, zat gizi digunakan untuk pertumbuhan dan pemeliharaan jaringan sel-sel tubuh serta memelihara kesehatan. Zat makanan yang diperlukan tubuh di antaranya karbohidrat, protein, lemak, vitamin, mineral dan, air.

Berikut ini merupakan fungsi umum dari makanan yang kita makan setiap hari:

1. Untuk memberikan tenaga atau energi pada tubuh makhluk hidup sehingga dapat melakukan aktivitasnya sehari-hari.
2. Sumber pengatur dan pelindung tubuh terhadap penyakit
3. Sumber pembangun tubuh baik untuk pertumbuhan maupun perbaikan tubuh.
4. Sebagai sumber bahan pengganti sel-sel tua yang usang dimakan usia.
5. Mengatur metabolisme dan mengatur berbagai keseimbangan, misalnya keseimbangan air, keseimbangan asam-basah dan keseimbangan mineral di dalam cairan tubuh.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### **A. Konsep Hukum Perjanjian Bisnis Antara Pemilik *Foodcourt* Dengan Pedagang Pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan**

Membicarakan konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan berarti membicarakan hukum perjanjian dalam hubungannya dengan kepentingan para pihak yang terkait dengan pengelola *tenant* pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan Medan.

Apabila ditelaah konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pihak pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan maka kepentingan para pihak tersebut dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian tertulis yang diberi judul "Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat*".

Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat* tidak ditemukan dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian kerja sama tersebut lahir dari kepentingan para pihak yang diakibatkan oleh sistim terbuka hukum perjanjian dan asas kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Makna dari ketentuan tersebut adalah asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan kontrak tersebut mengandung pengertian bahwa para pihak pihak boleh menentukan hal-hal yang hendak disepakati di antara para pihak, dengan

pembatasan terhadap ketentuan publik yang berlaku. Misalnya, para pihak tidak dapat membuat kesepakatan bahwa dalam perjanjian kerjasama tersebut, para pihak tidak memberlakukan perhitungan pajak terhadap bagi hasil yang diterimanya. Hal ini tidak diperbolehkan karena hukum perpajakan merupakan ketentuan publik yang tidak dapat dikesampingkan.<sup>35</sup>

Sumber dari kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu sehingga yang merupakan titik tolaknya adalah kepentingan individu pula. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.

Kebebasan berkontrak sebagaimana disebutkan di atas dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan Medan* dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian tertulis yang diberi judul "Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat*".

Adapun isi dari perjanjian tersebut meliputi para pihak yang mengadakan perjanjian, isi perjanjian dan ditutup dengan penandatanganan para pihak atas perjanjian tersebut. Uraian dari isi perjanjian tersebut secara ringkas dapat diuraikan:

Pertama-tama diberi judul perjanjian yaitu "Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat*". Kemudian diberi nomor perjanjian, hari dan tanggal perjanjian dibuat serta para pihak yang mengadakan perjanjian.

Pada contoh kasus diajukan perjanjian kerja sama dengan Nomor 006/FM-E&E-C/MDN/I/2016 yang dibuat pada hari Jumat tanggal 26 Januari

---

<sup>35</sup> Bimo Prasetio, "Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil untuk Bisnis Restoran", melalui <http://www.legal4ukm.com>, diakses Kamis, 2 Feburari 2017, Pukul 14.30 wib.

2016, antara:

1. PT. Kuliner Asia Yakin Abadi, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, beralamat di jalan Teuku Daud Nomor 6A/10, Medan 20152 yang dalam hal ini diwakili oleh Bapak Sinjaya Salim selaku Direktur Utama, untuk melakukan tindakan hukum yang disebutkan dalam perjanjian ini (selanjutnya bersama penggantinya dan menerima pengalihannya yang diperkenankan menurut hukum disebut pihak pertama).
2. Warong Mamak suatu usaha perorangan yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia beralamat di Jalan Bersama Ujung Nomor 7 A Medan yang dalam hal ini diwakili oleh Iwan Barmuli, selaku penanggung jawab, untuk melakukan tindakan hukum yang disebutkan dalam perjanjian ini (selanjutnya bersama penggantinya dan menerima pengalihannya yang diperkenankan menurut hukum disebut Pihak Kedua).

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak pertama adalah pemilik dan pengelola *food market* dengan nama *Eat & Eat* yang terletak di Jalan Jawa/Timor Nomor 1 *Centre Point Mall* Lt. 4-20 Medan.
2. Pihak kedua bermaksud untuk berdagang makanan di *Food Market Eat & Eat* dan pihak pertama menyetujui maksud pihak kedua dengan menyediakan tempat (*counter*) *section* CP-113 sebagaimana letaknya tergambar dalam denah terlampir dan dengan menggunakan sistim bagi hasil.

Setelah diketahui identitas para pihak yang mengadakan hubungan bisnis pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan beserta kepentingan para pihak

maka selanjutnya dalam hubungan bisnis tersebut disusun pasal-pasal yang mengikat para pihak. Adapun ringkasan ini pasal tersebut meliputi:

1. Pasal 1 tentang operasional *food market*.

Pasal ini berisikan tentang tempat dan nama dagang dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*. Selain itu pasal ini juga memuat tentang cara pembayaran dan pelayanan pembeli.

2. Pasal 2 tentang jangka waktu perjanjian.

Pasal ini menjelaskan tentang jangka waktu perjanjian hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

3. Pasal 3 tentang bagi hasil dan cara pembayaran.

Sesuai dengan judul Pasal 3 ini maka perihal yang diatur dalam ketentuan Pasal 3 ini adalah tentang pembagian hasil antara pihak pertama dan pihak kedua serta sistim pembayaran dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

4. Pasal 4 tentang tanda jadi dan uang jaminan.

Pasal ini mengatur tentang uang jaminan atas perjanjian kerja sama yang besarnya dijelaskan secara terperinci, serta pelaksanaan pengembaliannya.

5. Pasal 5 tentang jaminan pihak kedua.

Pasal ini dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan* tidak dipakai. Artinya ketentuan Pasal 5 ini dihilangkan karena besarnya nilai minimum yang harus

dipenuhi dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan.

6. Pasal 6 tentang prasarana dan tenaga kerja.

Pasal ini mengatur perihal prasarana dan sarana untuk berdagang makanan pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan serta pihak yang bertanggung jawab dengan atas tenaga kerja yang bekerja dengan para pedagang.

7. Pasal 7 tentang peraturan tata tertib.

Pasal ini menjelaskan tentang peraturan tata tertib yang diterapkan dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan.

8. Pasal 8 tentang pemeliharaan dan perbaikan *counter*.

Pasal ini menjelaskan perihal kewajiban pihak kedua untuk merawat *counter* serta kewajiban pihak pertama untuk melakukan perbaikan atas kerusakan *counter*.

9. Pasal 9 tentang kesehatan dan kebersihan makanan.

Pasal ini membicarakan tentang kesehatan dan kebersihan makanan yang harus dipenuhi oleh pihak kedua dalam berdagang makanan pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan.

10. Pasal 10 tentang garansi dan pelayanan purna jual.

Garansi dan pelayanan purna jual yang dimaksudkan adalah perihal keterangan yang menjelaskan tentang keadaan makanan yang diperjualbelikan serta bertanggung jawab apabila terjadi hal-hal yang merugikan konsumen sewaktu mengkonsumsi makanan tersebut.

11. Pasal 11 tentang promosi.

Pasal ini menjelaskan perihal promosi yang dilakukan oleh pihak pertama terhadap makanan yang diperdagangkan pihak pertama, baik itu biaya promosi dan jangka waktu promosi dilakukan.

12. Pasal 12 tentang pajak.

Pasal ini menjelaskan pihak yang bertanggung jawab serta menanggung beban pajak.

13. Pasal 13 perihal peralihan hak dan kewajiban.

Pasal ini menjelaskan tentang tidak diperbolehkannya pihak kedua untuk mengalihkan segala hak dan kewajiban berdasarkan hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan.

14. Pasal 14 tentang perubahan dalam perencanaan gedung.

Pasal 14 ini menjelaskan tentang keberlangsungan usaha apabila terjadi perubahan dan perencanaan gedung dimana pihak kedua akan merealokasi pihak kedua ke lokasi lain.

15. Pasal 15 tentang keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal ini berbicara tentang hal-hal yang berkaitan dengan keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dibebaskannya tuntutan para pihak.

16. Pasal 16 tentang penyelesaian perselisihan.

Penyelesaian perselisihan dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan dapat dilakukan secara musyawarah mufakat dan apabila tidak menemui jalan

penyelesaian dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri.

17. Pasal 17 tentang pengakhiran perjanjian.

Pasal ini menjelaskan tentang tata cara dan alasan serta akibat pengakhiran perjanjian.

18. Pasal 18 tentang *addendum*.

Pasal ini merupakan pasal terakhir dimana para pihak dapat menambahkan *addendum* dalam perjanjian ini yang tidak terpisahkan dengan perjanjian utama.

Setelah uraian pasal-pasal di atas maka kedua belah pihak menandatangani perjanjian berikut saksi-saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut ditandatangani.

Perjanjian dalam kaitannya dengan hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan yang dibuat secara tertulis adalah merupakan wujud dari sistim terbukanya hukum perjanjian itu sendiri. Sistim terbukanya hukum perjanjian merupakan implementasi dari keberadaan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Maksudnya adalah orang dapat mengadakan perjanjian mengenai apa saja, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur sama sekali. Jadi diperbolehkan mengadakan perjanjian mengenai apapun juga seperti hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan. Ini dapat diartikan bahwa hukum perjanjian menganut kebebasan

berkontrak.

Meskipun hukum perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak tetapi kebebasan tersebut ada pembatasannya yang tercantum pada Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Perjanjian apa saja diperkenankan dibuat asal tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan asas kesusilaan dan ketertiban umum. Ketiga hal itu merupakan pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak itu. Sedangkan bentuknya dikatakan bebas karena para pihak dapat membuat suatu perjanjian dengan memilih bentuk yang bebas, yaitu:

1. Secara lisan.
2. Secara tertulis, berupa:
  - a. Akte notaris atau akta otentik,
  - b. Akte di bawah tangan.

Bentuk-bentuk perjanjian yang sering dilakukan dalam kegiatan hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan adalah sebagai berikut:

1. Cukup dengan akte di bawah tangan dan dibubuhi dengan suatu materai.

Ada yang menggunakan saksi, tapi ada juga tidak menggunakan saksi tetapi cukup kepercayaan saja.
2. Akte di bawah tangan disertai dengan seorang *avalis* dan beberapa saksi.

3. Dan juga ada beberapa yang menggunakan akte Notaris dengan ketentuan biayanya dibebankan kepada si salah satu pihak.

Hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan merupakan perjanjian yang timbul karena Kitab Undang-undang Hukum Perdata menganut sistim terbuka atau kebebasan berkontrak yang terdapat pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Itulah sebabnya, maka setiap orang diperkenankan membuat perjanjian terhadap apa saja, sekaligus diberikan kebebasan kepada mereka membuat bentuk perjanjian yang dilakukannya.

Hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Berkaitan dengan Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".

Ini dapatlah diartikan perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan tanpa ada kesepakatan dari kedua belah pihak atau tanpa alasan yang diatur dalam undang-undang. Hukum perjanjian menganut sistim terbuka, artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar aturan yang memaksa (*dwigned recht*), ketertiban umum dan kesusilaan. Para pihak diperkenankan untuk memperjanjikan hal-hal di luar undang-undang sesuai dengan kesepakatan bersama. Hal ini lebih dikenal dengan istilah hukum

pelengkap (*optional law/aanvulled recht*), yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu.

Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu permasalahan maka dalam hal permasalahan tersebut mereka tunduk pada ketentuan-ketentuan yang ada pada undang-undang. Hal dapat berikan contoh dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*, cukuplah kiranya para pihak untuk setuju tentang barang dan harganya. Sedangkan tentang dimana barang harus diserahkan, siapa yang memikul biaya pengantaran barang, tentang bagaimana kalau barang itu musnah dalam perjalanan, soal-soal itu lazimnya tidak dipikirkan dan tidak diperjanjikan.

Cukuplah mengenai hal-hal tersebut tunduk saja pada hukum dan undang-undang. Asas sistim terbuka dalam perjanjian, mengandung suatu prinsip kebebasan membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi demikian: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Menekankan pada perkataan semua maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Dengan kata lain, hal membuat atau melakukan perjanjian, masyarakat

diperbolehkan memperjanjikan sesuatu bagi diri sendiri yang akan berlaku bagi para pihak dan mempunyai kekuatan hukum seperti halnya sebuah undang-undang.

Hal lainnya yang berhubungan dengan hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*, maka meskipun perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk yang sederhana, perjanjian tersebut tetap tunduk pada syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Syarat yang pertama sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan pada para pihak, kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui oleh orang lain.

Bagian ini perlu pula menguraikan antara teori kehendak, teori pernyataan dan teori kepercayaan:

- a. Teori kehendak.

Menurut teori ini yang menentukan apakah telah terjadi suatu perjanjian, adalah para pihak. Suatu perjanjian yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang tidak benar adalah tidak sah.

- b. Teori pernyataan.

Menurut teori ini yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah pernyataan.

Jika terjadi perbedaan antara kehendak dan pernyataan kehendak dan pernyataan maka perjanjian tetap terjadi <sup>36</sup>

Cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, di kala timbul sengketa di kemudian hari.

Kesepakatan yang terjadi dalam penelitian ini adalah bahwa para pihak sepakat melakukan hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

## 2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian.

Maksudnya adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun atau sudah kawin.

Kecakapan para pihak dalam suatu perjanjian dalam penelitian ini adalah para pihak yang membuat perjanjian diwakili oleh pihak yang memiliki kompetensi mewakili perusahaan.

---

<sup>36</sup> Djaja S. Meliala. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang benda dan Hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia, halaman 93.

3. Suatu hal tertentu.

Maksudnya adalah sesuatu yang di dalam perjanjian harus telah ditentukan dan disepakati. Ketentuan ini sesuai dengan yang disebutkan pada Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa barang yang menjadi objek suatu perjanjian harus ditentukan jenisnya.

Pada penelitian ini suatu hal tertentu tersebut adalah hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (causa yang halal). Di dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya disebutkan *causa* yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. *Hoge Raad* sejak tahun 1927 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

Pada penelitian ini bahwa hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan* bukanlah perjanjian yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Sahnya suatu perjanjian, undang-undang mensyaratkan adanya kausa. Undang-undang tidak memberikan pengertian tentang kausa. Yang dimaksud dengan kausa bukan hubungan sebab akibat, tetapi isi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat ini, di dalam praktik maka hakim dapat mengawasi perjanjian

tersebut.<sup>37</sup>

Berdasarkan uraian di atas, dapat dijelaskan bahwa akibat hukum perjanjian yang sah, antara lain:

a. Berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak

Para pihak yang membuat perjanjian harus menaati undang-undang (perjanjian tersebut). Apabila ada pihak yang melanggar perjanjian yang mereka buat, mereka dianggap sama dengan melanggar undang-undang. Barang siapa melanggar perjanjian, maka ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

b. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak

Perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya. Perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan perjanjian tersebut, harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, sehingga diperjanjikan lagi. Namun, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali.

Sehubungan dengan pelaksanaan hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*, maka pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada itikad baik (*in good faith, te goeder trouw*). Itikad baik yang dimaksud Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah bahwa pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Artinya, pelaksanaan

---

<sup>37</sup> Mariam Darus Badruzaman. 2011. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Bandung: Alumni, halaman 27.

perjanjian tersebut harus berada di atas rel yang benar, yaitu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Undang-undang tidak memberikan rumusan mengenai maksud kepatutan dan kesusilaan. Oleh karena itu, tidak ada ketepatan batasan pengertian istilah tersebut. Berdasarkan arti kata tersebut, kiranya dapat digambarkan kepatutan dan kesusilaan itu sebagai nilai yang patut; pantas; layak; sesuai; cocok; sopan dan beradab, sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji. Dalam pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik, perlu diperhatikan juga “kebiasaan” sebagaimana diatur dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hukum kebiasaan adalah hukum yang tidak tertulis. Untuk menemukannya harus dengan cara bertanya kepada warga atau tokoh masyarakat yang dianggap tahu. Kebiasaan adalah perilaku yang diulang. Tidak setiap kebiasaan mempunyai kekuatan hukum atau mengikat. Kebiasaan merupakan hukum kebiasaan apabila kebiasaan itu dianggap mengikat. Dalam hal ini perilaku itu harus diulang yang berlangsung untuk beberapa waktu lamanya. Untuk dapat menjadi hukum kebiasaan maka suatu perilaku itu harus berlangsung dalam waktu lama, berulang-ulang (*longa et inveterata consuetude*) dan harus menimbulkan keyakinan umum (*opinio necessitates*) bahwa perilaku yang diulang itu memang patut secara objektif dilakukan, bahwa dengan melakukan perilaku itu berkeyakinan melakukan suatu kewajiban hukum (*die normatieve kraft des faktischen* = kekuatan normatif dari perilaku yang diulang).

Hukum kebiasaan pada umumnya melengkapi undang-undang dan tidak dapat mengesampingkan undang-undang. Akan tetapi dalam keadaan tertentu hukum kebiasaan mengalahkan undang-undang, hukum kebiasaan mengalahkan undang-undang yang bersifat pelengkap.

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Itikad baik menurut pasal tersebut adalah bahwa pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Mengenai apa yang dimaksud dengan kepatutan dan kesusilaan, undang-undang tidak memberikan rumusnya. Oleh karena itu, tidak ada ketetapan batasan mengenai pengertian istilah tersebut. Namun, jika dilihat arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan. Sedangkan kesusilaan artinya kesopanan; keadaban. Berdasarkan arti kedua kata tersebut, kiranya dapat digambarkan kepatutan dan kesusilaan itu sebagai nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab, sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang membuat perjanjian.

Dimasukkannya itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti juga bahwa harus ditafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepatutan (asas kepatutan) dituangkan dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut kepatutan, kebiasaan

atau undang-undang.

Pada umumnya, itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan kepatutan (Pasal 1339) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan secara senafas dan *Hoge Raad* (H.R.) dalam putusan tanggal 11 Januari 1924 telah sependapat bahwa apabila hakim setelah menguji dengan kepantasan dari suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan, maka berarti perjanjian itu bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan demikian, dalam pelaksanaan perjanjian terjadi hubungan yang erat antara keadilan. Kepatutan dan kesusilaan dengan itikad baik.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jika terjadi selisih pendapat tentang pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik (kepatutan dan kesusilaan), maka hakim diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengawasi dan menilai pelaksanaan perjanjian, apakah ada pelanggaran terhadap norma-norma kepatutan dan kesusilaan itu. Hal ini berarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut kata-katanya, apabila pelaksanaan perjanjian menurut kata-katanya akan bertentangan dengan itikad baik (apabila pelaksanaan menurut norma-norma kepatutan dan kesusilaan itulah yang dipandang adil). Hal ini bisa dimengerti karena tujuan hukum adalah menjamin kepastian (ketertiban) dan menciptakan keadilan.<sup>38</sup>

Keadilan dalam hukum itu menghendaki adanya kepastian, yaitu apa yang diperjanjikan harus dipenuhi karena janji itu mengikat sebagaimana undang-undang (Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sedangkan

---

<sup>38</sup> R. Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, halaman 40.

yang harus dipenuhi tersebut sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan (Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, asas keadilan).

Hakim berwenang mencegah suatu pelaksanaan perjanjian yang tidak asli, yaitu tidak sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan. Di negeri Belanda, bahwa hakim dengan memakai alasan itikad baik itu dapat mengurangi atau menambah kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam suatu perjanjian, adalah suatu hal yang sudah diterima oleh *Hoge Raad*. Namun, menurut Pengadilan Tertinggi di Nederland tersebut, hakim tidak dapat menyingkirkan atau menghapuskan sama sekali kewajiban-kewajiban yang secara tegas disanggupi dalam suatu perjanjian.<sup>39</sup>

Pendirian *Hoge Raad* yang sempit tersebut nampak sekali dalam putusan tanggal 8 Januari 1986 (majalah *Nederlandse Jurisprudentie* 1926, 203) dimana seorang pemilik pabrik tenun di Jerman dihukum harus *melever* suatu partai tekstil, meskipun setelah pelaksanaan perjanjian itu tertunda selama beberapa tahun akibat pecahnya perang dunia pertama dimana keadaan telah begitu berubah, sehingga disebabkan karena naiknya biaya-biaya produksi, pelaksanaan hukum itu membawa kerugian yang sangat besar bagi pemilik pabrik tenun tersebut. Adapun pertimbangan putusan *Hoge Raad* adalah sebagai berikut:

“...bahwa peraturan yang menentukan pengeluasaan dan penambahan perikatan-perikatan yang timbul dari suatu perjanjian, hingga sampai di luar lingkungan ketentuan-ketentuan yang dituliskan dengan tegas, tidak bertujuan yang sebaliknya yaitu untuk menghilangkan kekuatan dari apa yang secara tegas

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, halaman 42.

ditetapkan dan dengan demikian menghapuskan perikatan-perikatan yang timbul dari perjanjian...”

Lebih lanjut, putusan *Hoge Raad* yang erat kaitannya dengan penerapan asas itikad baik yang dapat penulis sajikan di sini adalah Kasus *Sarong Arrest* yang berkaitan dengan turunnya nilai uang Jerman setelah Perang Dunia Pertama. Kasus *Sarong Arrest* bermula pada tahun 1918 suatu firma Belanda memesan pada pengusaha Jerman sejumlah sarong dengan harga sebesar f 100.000,-. Karena keadaan memaksa sementara, penjual dalam waktu tertentu tidak dapat menyerahkan pesanan. Setelah keadaan memaksa berakhir, pembeli menuntut pemenuhan prestasi. Tetapi sejak diadakan perjanjian keadaan sudah banyak berubah dan penjual bersedia memenuhi prestasi tetapi dengan harga yang lebih tinggi, karena apabila harga tetap sama ia akan menderita kerugian, yang berdasarkan itikad baik antara para pihak tidak dapat dituntut darinya.

Pembelaan yang ia (penjual) ajukan atas dasar Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di kesampingkan oleh *Hoge Raad* dalam arrest tersebut. Menurut putusan *Hoge Raad* tidak mungkin satu pihak dari suatu perikatan atas dasar perubahan keadaan bagaimanapun sifatnya, berhak berpedoman pada itikad baik untuk mengingkari janjinya yang secara jelas dinyatakan *Hoge Raad* masih memberi harapan tentang hal ini dengan memformulasikan, mengubah inti perjanjian atau mengenyampingkan secara keseluruhan. Dapatkah diharapkan suatu putusan yang lebih ringan, jika hal itu bukan merupakan perubahan inti atau mengenyampingkan secara keseluruhan. Putusan *Hoge Raad* ini selalu berpedoman pada saat dibuatnya kontrak oleh para

pihak.

Di Indonesia, kita bisa merujuk pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Mei 1955. Putusan tersebut merupakan putusan yang dapat kita banggakan sebagai putusan yang sangat baik dalam pemakaian “itikad baik” dalam pelaksanaan suatu perjanjian.

Putusan tersebut, oleh Mahkamah Agung dipertimbangkan bahwa adalah pantas dan sesuai dengan rasa keadilan apabila dalam hal menggadai tanah kedua belah pihak memikul masing-masing separuh dari risiko kemungkinan perubahan harga nilai tukar rupiah, diukur dari perbedaan emas pada waktu menebus tanah tersebut. Sawah yang sebelum perang digadaikan dengan Rp 50,- oleh Mahkamah Agung ditetapkan harus ditebus dengan 15 x Rp 50,- atau Rp 750,- karena harga emas sudah naik mencapai 30 kali lipat.<sup>40</sup>

Pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik, perlu diperhatikan juga kebiasaan. Hal ini ditentukan dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

Kebiasaan (*costum*) adalah perbuatan manusia yang tetap dilakukan berulang-ulang dalam hal yang sama. Apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu selalu berulang-ulang dilakukan sedemikian rupa, sehingga tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, halaman 43.

pelanggaran perasaan hukum, maka dengan demikian timbullah suatu kebiasaan hukum, yang oleh pergaulan hidup dipandang sebagai hukum.

Dengan demikian, setiap perjanjian diperlengkapi dengan aturan-aturan undang-undang dan adat kebiasaan di suatu tempat di samping kepatutan. Atas dasar pasal ini, kebiasaan ditunjuk sebagai sumber hukum di samping undang-undang. Oleh karena itu, kebiasaan itu ikut menentukan hak dan kewajiban pihak-pihak dalam perjanjian. Namun, adat kebiasaan tidak boleh menyimpang atau menyingkirkan undang-undang.

Asas itikad baik pada dasarnya sudah diterapkan dalam hubungan bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan. Hal ini terbukti dengan dibuatnya kesepakatan para pihak sesuai dengan keadaan dari pelaksanaan perjanjian tersebut.

#### **B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hubungan Bisnis Antara Pemilik dan Pengelola *Foodcourt* Dengan Pihak Pedagang Makanan Pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan**

Hukum hak dan kewajiban mempunyai hubungan yang sangat erat dalam lalu lintas kegiatan ekonomi. Hukum itu memberikan perlindungan pada kepentingan manusia dan membagi hak dan kewajiban. Hak merupakan kenikmatan dan keleluasaan, sementara itu kewajiban merupakan beban.

Hak dan kewajiban dapat timbul dari adanya suatu perjanjian yang dibuat para pihak ataupun yang telah ditentukan oleh undang-undang. Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, akan menimbulkan suatu perikatan, yang mana perikatan merupakan isi dari suatu perjanjian. Jadi, perikatan yang telah

dilaksanakan para pihak dalam suatu perjanjian, memberikan tuntutan pemenuhan hak dan kewajiban terhadap pelaksanaan isi dari perjanjian, khususnya perjanjian kerjasama bagi hasil *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

Hak didefinisikan sebagai suatu tuntutan atau dapat juga dibuat oleh atau atas nama seorang individu atau kelompok pada beberapa kondisi atau kekuasaan. Hak adalah segala sesuatu yang harus didapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir bahkan sebelum lahir. Di dalam Kamus Bahasa Indonesia hak memiliki pengertian tentang sesuatu hal yang benar, milik, kepunyaan, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya), kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu, derajat atau martabat). Dengan hak yang dimilikinya, seseorang dapat mewujudkan apa yang menjadi keinginan dan kepentingannya. Misalnya, hak mendapat pendidikan dasar, hak mendapat rasa aman. Namun, kekuasaan untuk memperoleh hak tersebut tetap dibatasi oleh undang-undang. Hak yang terkandung dalam suatu perjanjian kerjasama adalah hak nisbi atau hak relatif yang memberikan wewenang kepada seseorang tertentu atau beberapa orang tertentu untuk menuntut agar supaya seseorang atau beberapa orang lain tertentu memberikan sesuatu.

Kewajiban adalah pemenuhan kepentingan yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Jika tidak dilaksanakan dapat mendatangkan sanksi bagi yang misalnya, wajib mematuhi rambu-rambu lalu lintas dan wajib membayar pajak. Tidak selalu kewajiban satu orang sepadan dengan hak orang lain. Kewajiban tidak selalu perlu dikaitkan dengan hak, bisa juga kewajiban dikaitkan dengan

tanggung jawab, karena tanggung jawab pula merupakan kerangka acuan untuk membahas kewajiban. Dengan demikian, pengertian tanggung jawab mengandung juga pengertian kewajiban.

Sejalan dengan persyaratan formal keadilan maka prinsip-prinsip hak dapat dilihat sebagai berikut:

1. Prinsip penghilangan kesewenangan,
2. Prinsip Kesamaan sebanding,
3. Prinsip pertimbangan yang sama, dan
4. Prinsip kebaikan umum.

Khususnya dalam penentuan hak dan kewajiban dalam perlindungan kepentingan sosial dan para individu peranan hukum bekerja sedemikian rupa sebab hukum secara tegas akan menentukan hak dan kewajiban antara mereka yang melakukan perjanjian dan dihubungkan dengan kesatuan (pemerintah) dengan kepentingan para individu. Segala perbuatan yang dilakukan secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban dinamakan perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang dilakukan dalam hal perjanjian kerja sama adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak yaitu perbuatan hukum yang menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua belah pihak secara timbal balik. Perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian kerja sama melahirkan suatu peristiwa hukum dan menimbulkan akibat hukum. Peristiwa hukum adalah semua peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum ialah suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu hubungan hukum.

Peranan hukum dalam penentuan hak dan kewajiban dan perlindungan

kepentingan sosial bagi para individu mencerminkan bekerjanya hukum dalam masyarakat sehingga dapat berlangsung tertib dan teratur karena hukum akan menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara mereka yang mengadakan hubungan misalkan perjanjian, serta bagaimana tugas dan kewajiban serta wewenang dihubungkan dengan kepentingan para individu sehingga tidak terjadi ketegangan atau ketidakteraturan. Dalam pergaulan hidup manusia tiap-tiap individu atau kelompok selalu melakukan perbuatan-perbuatan untuk memenuhi kepentingannya.

Hak dan kewajiban adalah konsep kunci dalam yurisprudensi dan etika yang sama dimana hak berisi tuntutan pada kondisi baik dan kewajiban diharapkan untuk menyumbang menjadi baik. Adanya hak pada seseorang berarti bahwa ia mempunyai suatu keistimewaan tersebut; adanya suatu kewajiban pada seseorang berarti bahwa diminta daripadanya suatu sikap atau tindakan yang sesuai dengan keistimewaan yang ada pada orang lain. Dalam suatu perjanjian kerjasama keseimbangan antara hak dan kewajiban dari para pihak merupakan hal yang utama sebagai dasar pertimbangan lahirnya perjanjian kerja sama tersebut. Pelaksanaan hak dan kewajiban haruslah berjalan seimbang. Artinya, para pihak tidak boleh terus menuntut hak tanpa memenuhi kewajiban. Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang bersegi dua yaitu tiap perbuatan yang akibat hukumnya ditimbulkan oleh kehendak dari dua subjek hukum, dua pihak atau lebih sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hubungan antara hak dan kewajiban ada istilah tanggung gugat (*liability*) ini merujuk kepada posisi seseorang atau badan hukum yang dipandang harus

membayar suatu bentuk kompensasi atau ganti rugi setelah adanya peristiwa hukum atau tindakan hukum yang melanggar kesepakatan tertentu yang menimbulkan kerugian kepada orang atau badan hukum.

Melalui perjanjian terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Suatu hubungan hukum memberikan hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga apabila dilanggar maka akan berakibat bahwa orang-orang yang melanggar itu dapat dituntut di muka pengadilan. Dengan kata lain, para pihak terikat untuk mematuhi perjanjian yang telah mereka buat tersebut sekaligus dengan hak dan kewajiban yang timbul akibat terjadinya perjanjian tersebut. Hak tersebut dilindungi hukum berkaitan dengan kepentingan yaitu merupakan tuntutan dari salah satu pihak yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan tersebut pada hakikatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya.

Setiap hak terdapat empat unsur, yaitu subyek hukum, obyek hukum, hubungan hukum yang mengikat pihak lain dengan kewajiban dan perlindungan hukum. Kewajiban menimbulkan suatu beban yang bersifat kontraktual. Hak dan kewajiban itu timbul apabila terjadi hubungan hukum antara dua pihak yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian. Jadi, selama hubungan hukum yang lahir dari perjanjian itu belum berakhir, maka pada salah satu pihak ada beban kontraktual, ada keharusan atau kewajiban untuk memenuhinya. Sebaliknya, apa yang dinamakan tanggung jawab adalah beban yang bersifat moral. Pada dasarnya, sejak lahirnya kewajiban sudah lahir pula tanggung jawab.

Faktor-faktor yang mempengaruhi keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pada umumnya adalah sebagai berikut:

1. Pengharapan yang objektif

Syarat “keseimbangan” sebagai “tujuan keempat” dicapai melalui kepatutan sosial, eksistensi *immateril* yang dicapai dalam jiwa keseimbangan. Dalam suatu perjanjian, kepentingan individu dan masyarakat akan bersamaan dijamin oleh hukum objektif. Perjanjian yang dari sudut substansi atau maksud dan tujuannya ternyata bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum batal demi hukum (*nietig*) dan pada prinsipnya hal serupa akan berlaku berkenaan dengan perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, jelas bahwa kepatutan sosial tidak terwujud melalui perjanjian demikian. Asas keseimbangan dilandaskan pada upaya mencapai suatu keadaan seimbang yang sebagai akibat darinya harus memunculkan pengalihan kekayaan secara absah. Tidak terpenuhinya keseimbangan, dalam konteks asas keseimbangan, bukan semata menegaskan fakta dan keadaan, melainkan lebih dari itu berpengaruh terhadap kekuatan yuridikal perjanjian dimaksud.

Tercipta atau terbentuknya perjanjian, ketidakseimbangan bisa muncul sebagai akibat perilaku para pihak sendiri ataupun sebagai konsekuensi dari substansi (muatan isi) perjanjian atau pelaksanaan perjanjian. Dalam pembentukan perjanjian, pembentukan kehendak orang yang berbuat sebagaimana yang dituangkan melalui pembentukan pengharapan mempunyai peranan penting. Bahkan dapat disimpulkan bahwa walaupun kehendak merupakan “kehendak subyektif”, namun kehendak ini tidak niscaya merupakan kehendak dengan

maksud-maksud egois. Dari landas pikiran para pihak dapat diketahui bilakah pengharapan masa depan bersifat objektif ataukah justru mengandung pengorbanan pihak lawan yang berakibat sedemikian sehingga pengharapan masa depan tersebut tidak berujung pada ketidakseimbangan. Pencapaian keadaan seimbang mengimplikasikan, dalam konteks pengharapan masa depan yang objektif, dan upaya mencegah dirugikannya salah satu pihak.

## 2. Kesetaraan para pihak

Perjanjian timbal balik kualitas dari prestasi yang diperjanjikan timbal balik ditempatkan dalam konteks penilaian subjektif secara bertimbal balik akan dijustifikasi oleh tertib hukum. Kendatipun demikian, perjanjian harus segera “ditolak”, ketika tampak bahwa kedudukan faktual salah satu pihak terhadap pihak lainnya adalah lebih kuat dan kedudukan tidak seimbang ini dapat mempengaruhi cakupan muatan isi maupun maksud dan tujuan perjanjian akibat ketidaksetaraan prestasi dalam perjanjian timbal balik ialah ketidakseimbangan. Jika kedudukan lebih kuat tersebut berpengaruh terhadap perhubungan prestasi satu dengan lainnya, dan hal mana mengacaukan keseimbangan dalam perjanjian, hal ini bagi pihak yang dirugikan akan merupakan alasan untuk mengajukan tuntutan ketidakabsahan perjanjian. Sepanjang prestasi yang dijanjikan bertimbal balik mengandaikan kesetaraan, maka apabila terjadi ketidakseimbangan, maka perhatian akan diberikan terhadap kesetaraan yang terkait pada cara bagaimana perjanjian terbentuk, dan tidak pada hasil akhir dari prestasi yang ditawarkan secara bertimbal balik.

Faktor-faktor yang dapat mengganggu keseimbangan perjanjian ialah: cara terbentuk perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang berkedudukan tidak setara dan/atau ketidaksetaraan prestasi-prestasi yang dijanjikan timbal balik. Pada prinsipnya, dengan melandaskan diri pada asas-asas pokok hukum kontrak dan asas keseimbangan, faktor yang menentukan bukanlah kesetaraan prestasi yang diperjanjikan, melainkan kesetaraan para pihak, yakni jika keadilan pertukaran perjanjianlah yang hendak dijunjung tinggi.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disebutkan hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*, yaitu:

1. Pihak pemilik dan pengelola *foodcourt* pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*
  - a. Hak
    - 1) Mendapatkan bagi hasil penjualan sebesar 30% dari total penjualan kotor masing-masing *counter* selama satu bulan penjualan yang dipotong untuk setiap 10 hari penjualan.
    - 2) Mengambil penjualan masing-masing *counter* untuk biaya-biaya sewa peralatan sebesar Rp. 27.500 (dua puluh tujuh ribu) untuk setiap hari.
    - 3) Mendapatkan uang jaminan sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta) dari pihak pedagang.
    - 4) Mendapatkan uang promosi sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribuan rupiah) selama 1 tahun.
    - 5) Menghentikan perjanjian apabila dirasakan terjadi pelanggaran

perjanjian kerjasama.

b. Kewajiban

- 1) Menyediakan *counter* dengan segala perlengkapannya seperti air, gas, listrik bagi pedagang yang disetujui melakukan aktivitas perdagangannya.
- 2) Melaksanakan perhitungan penjualan kotor pedagang dan sekaligus melakukan bagi hasil penjualan selama 10 hari.
- 3) Melakukan kegiatan promosi kegiatan usaha pedagang.
- 4) Menyediakan sarana dan prasarana kegiatan pedagang seperti piring, sendok, nampan dan juga petugas kebersihan.
- 5) Menyediakan printer pos di *counter*.
- 6) Melakukan *food testing session* secara bulanan untuk menjaga mutu makanan.

2. Hak dan kewajiban pedagang *foodcourt Eat & Eat Medan*

a. Hak

- 1) Mempergunakan *counter* untuk usaha dagang yang disediakan oleh pihak pemilik dan pengelola.
- 2) Mempergunakan nama sendiri atas *counter* yang dipergunakan.
- 3) Mendapatkan fasilitas *counter* seperti listrik, gas, air dan juga mesin kasir.
- 4) Mendapatkan bagi hasil penjualan per 10 hari penjualan.
- 5) Mendapatkan perlengkapan makan standar seperti piring, mangkok, sendok, garpu, sumpit dan nampan.

- 6) Mendapatkan kembali uang jaminan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) apabila perjanjian kerja sama selesai dilakukan.

b. Kewajiban

- 1) Membayar uang jaminan atas perjanjian kerja sama sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada pihak Pemilik dan Pengelola *Foodcourt*.
- 2) Mematuhi semua peraturan yang ditetapkan di oleh Pemilik dan Pengelola *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.
- 3) Membuka *counter* sesuai dengan hari dan waktu yang telah ditetapkan.
- 4) Menyerahkan daftar menu makanan yang disertai dengan harga jual.
- 5) Tidak mempergunakan uang tunai dalam transaksi penjualan.
- 6) Membeli dan memakai pakaian seragam bagi pihak karyawan yang bekerja pada pedagang.
- 7) Harus menjaga *counter* dan tidak boleh membiarkan *counter* dalam keadaan kosong.
- 8) Tidak boleh mendekati tamu dan menawarkan barang dagangannya.
- 9) Bertanggung jawab atas pemenuhan hak-hak karyawan sesuai dengan peraturan tenaga kerja yang berlaku.
- 10) Mengikuti standar *foodcourt* untuk papan (*signage*) atas biaya sendiri.
- 11) Mendapatkan persetujuan tertulis atas perubahan *design counter*.
- 12) Memperhatikan penyajian makanan yang mana penyajian harus bersih menarik dan disajikan secara sopan.
- 13) Menghindari keributan di antara sesama pengelola *counter*.

- 14) Tidak boleh menempel stiker menu atau sejenisnya di *exhaust hood*.
- 15) Merawat *counter* berikut fasilitas-fasilitasnya.
- 16) Menjaga peralatan yang disediakan.
- 17) Menjamin segi kebersihan, keindahan, ketertiban, keamanan dan kesehatan makanan yang dijual.
- 18) Membayar biaya promosi untuk selama 1 tahun sebesar 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
- 19) Mengikuti program promosi yang diadakan oleh pihak pemilik dan pengelola *foodcourt*.
- 20) Membayar pajak penjualan produk.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dilihat hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan* pada dasarnya bertimbal balik dimana hak salah satu pihak menjadi kewajiban pihak lainnya dan demikian pula kewajiban salah satu pihak menjadi hak pihak lainnya. Kemudian dari hak dan kewajiban tersebut yang utama adalah perihal kewajiban pedagang untuk melakukan aktivitas perdagangan dan berhak mendapatkan bagi hasil dari kegiatan perdagangan makanan tersebut. Demikian juga halnya dengan pihak pengelola *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan* berkewajiban menyediakan *counter* dan semua aspeknya seperti petugas kebersihan dan berhak mendapatkan bagi hasil dari hasil penjualan pedagang makanan.

Bagi hasil tersebut merupakan suatu bentuk dari terjadinya hubungan antara pihak pemilik dan pengelola *foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*

dengan pihak pedagang untuk menjalankan aktivitas berdagang makanan, sehingga dengan bagi hasil tersebut meniadakan uang sewa. Dengan perkataan lain bahwa terjadinya hubungan antara para pihak yang melahirkan hak dan kewajiban tersebut bukan didasarkan pada perjanjian sewa-menyewa tempat berdagang tetapi lebih kepada perjanjian bagi hasil.

### **C. Tanggung Jawab Pemilik *Foodcourt* Terhadap Kualitas Produk Makanan Di *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan***

Berkenaan dengan dasar hubungan para pihak dalam perjanjian kerja sama bagi hasil *foodcourt eat & eat*, pihak pengelola *foodcourt* harus bertanggung jawab penuh atas kualitas produk yang disajikannya, jika produk tersebut merugikan konsumen atau tidak sesuai dengan spesifikasi jenis makanan yang dimohonkan oleh konsumen.

Kepada pihak pedagang di *Eat & Eat Center Point Medan* dapat dikenakan sanksi hukum berupa perdata dan atau pidana. Sanksi perdata berupa perbuatan melawan hukum sedangkan sanksi pidana berupa kelalaian.

#### 1. Pertanggungjawaban secara keperdataan.

Pertanggungjawaban secara keperdataan Pedagang *Eat & Eat Center Point Medan* terhadap ketentuan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimuat dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila dihubungkan antara pertanggungjawaban hukum Pedagang *Eat & Eat Center Point Medan* yang merugikan konsumen karena makanan tidak berkualitas dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memiliki unsur:

a. Adanya suatu perbuatan.

Adanya suatu perbuatan yaitu dimana pihak Pedagang *Eat & Eat Center Point Medan* sebagai pihak pedagang yang memproduksi makanan sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan pedagang.

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari seseorang atau dari suatu badan hukum. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya yaitu tidak melakukan pengawasan atas produksi makanan yang diperjualbelikan, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari perjanjian yang disepakati). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur causa yang diperbolehkan sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Perbuatan tergugat untuk tidak mengawasi produksi masakan yang dimakan oleh pengunjung sehingga dapat diantisipasi makanan tersebut merugikan konsumen tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 dan merupakan perbuatan melawan hukum.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

Perbuatan tersebut terbukti kesalahannya sewaktu jalannya pemeriksaan di pengadilan khususnya tatkala diketahui bahwa pihak pedagang tidak memperhatikan dan tidak cermat dalam memproduksi makanan sehingga

menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi didasarkan pada undang-undang lain.

d. Adanya kerugian bagi korban.

Adanya kerugian bagi korban yaitu dengan sebab mengkonsumsi produk makanan pedagang pengunjung menjadi sakit tentunya mengalami kerugian secara material.

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian *materil*, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian *immateril*, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian *immateril* yang juga akan dinilai dengan uang.

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian.

Tercampurnya makanan yang diproduksi tentunya berakibat secara kausal

terhadap kerugian pihak lain. Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum

Dahulu pengadilan menafsirkan melawan hukum hanya sebagai pelanggaran dari pasal-pasal hukum yang tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkataan melawan hukum bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat.<sup>41</sup>

Sejak tahun 1919 tersebut di negeri Belanda dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan salah satu dari berikut:

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.

Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- 1) Hak-hak pribadi (*persoonlijheidsrechten*);
- 2) Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*);
- 3) Hak atas kebebasan; dan
- 4) Hak atas kehormatan dan nama baik.<sup>42</sup>

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain ini oleh Rachmat

---

<sup>41</sup> Feri Hyang Daika, "Pengertian Perbuatan Melawan Hukum", melalui <http://hetdenken.blogspot.co.id>, diakses Selasa, 24 Januari 2017, Pukul 10.00 wib.

<sup>42</sup> *Ibid.*

Setiawan diartikan sebagai perbuatan melanggar hak subyektif. Hak-hak subyektif yang penting berkenaan dengan perbuatan melawan hukum yang diakui oleh yurisprudensi ialah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, nama baik dan kehormatan dan hak-hak harta kekayaan.<sup>43</sup>

Adakalanya pelanggaran hak subyektif selain terjadi karena perbuatan melawan hukum, dapat juga disebabkan oleh peristiwa-peristiwa lainnya, misalnya karena perbuatan ketiga. Dalam hal ini adalah tidak tepat untuk menerapkan ukuran dari sifat melawan hukum pelanggaran hak subyektif. Pelanggaran tersebut dimasukkan sebagai kriteria perbuatan melawan hukum, karena pelanggaran tersebut pada umumnya sudah dengan sendirinya merupakan perbuatan melawan hukum. Seseorang yang merusak barang orang lain atau melukainya dianggap *ipso facto* telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam hal di mana kerugian disebabkan oleh sesuatu yang tidak langsung, maka perbuatan tersebut tidak dianggap melawan hukum karena melanggar hak subyektif orang lain, akan tetapi melawan hukum karena bertentangan dengan norma kepatutan. Jadi dapat dipergunakan sebagai pedoman bahwa suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif merupakan perbuatan melawan hukum, apabila perbuatan tersebut secara langsung merupakan pelanggaran terhadap hak subyektif. Dengan demikian dapat dipertahankan pendapat bahwa gangguan dimana kenikmatan hak milik seseorang terganggu, tidak menimbulkan pelanggaran terhadap hak subyektif,

---

<sup>43</sup> Rahmat Setiawan. 2005. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Alumni, halaman 17.

akan tetapi melawan karena bertentangan dengan norma kepatutan.<sup>44</sup>

b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

Yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum di sini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.<sup>45</sup>

Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban menurut hukum baik tertulis maupun tidak tertulis. Tetapi dalam putusannya *Hooge Raad* menafsirkan kewajiban hukum tersebut sebagai kewajiban menurut undang-undang. Jadi perbuatan melawan hukum diartikan antara lain berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh undang-undang. Penafsiran yang demikian itu, dikarenakan rumusan *Hoogre Raad* tentang pengertian perbuatan melawan hukum pada tahun 1919 menjiplak secara hurufiah dari Rancangan Undang-Undang Tahun 1913.<sup>46</sup>

Melanggar kewajiban menurut undang-undang tidak hanya undang-undang dalam arti formal, akan tetapi juga peraturan-peraturan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah. Termasuk dalam kategori perbuatan yang melanggar kewajiban menurut hukum adalah perbuatan pidana, misalnya pencurian, penggelapan, penipuan dan pengrusakan. Selain dapat dituntut secara pidana, dapat juga dituntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>47</sup>

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

---

<sup>44</sup> *Ibid.*, halaman 18.

<sup>45</sup> Feri Hyang Daika, *Op.Cit.*, halaman 1.

<sup>46</sup> Rachmat Setiawan, *Op.Cit.*, halaman 19.

<sup>47</sup> *Ibid.*

Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>48</sup>

Hingga sekarang belum ada yang dapat secara tepat mengemukakan apa yang dimaksudkan dengan kesusilaan baik. Umum mengakui dan diterima pengertian dan asas tentang kesusilaan baik tersebut. Akan tetapi selalu mengalami kesulitan apabila harus menentukan lebih lanjut tentang pengertiannya.

Perlu diperhatikan bahwa pendapat tentang apa yang termasuk ke dalam kesusilaan yang baik selalu berubah menurut waktu dan tempat. Mengenai perkawinan, pelaksanaan wewenang orang tua, hak-hak kebebasan manusia, hubungan antara majikan dengan buruh dan kedudukan sosial pada umumnya terdapat perbedaan pendapat antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain.<sup>49</sup>

Apa yang dahulu dianggap tidak susila, mungkin sekarang tidak. Untuk mengatasi kesulitan tersebut pada akhirnya hakimlah yang memutuskan menurut pendapat dan nalurinya. Memang terdapat kemungkinan bahwa pendapat hakim tersebut tidak sesuai dengan pandangan umum, akan tetapi hal

---

<sup>48</sup> Feri Hyang Daika, *Op.Cit.*, halaman 2.

<sup>49</sup> Rachmat Setiawan, *Op.Cit.*, halaman 20.

tersebut jarang sekali terjadi.<sup>50</sup>

Putusan Hoge Raad sehubungan dengan kesusilaan yang baik dapat dilihat dalam Putusan tanggal 31 Januari 1919 mengenai perkara Cohen lawan Linderbaum dan putusan tanggal 25 Nopember 1929 perkara dua toko pakaian.<sup>51</sup>

- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum yang tertulis mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam pergaulan masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.<sup>52</sup>

Bentuk keempat ini dikenal juga dengan istilah bertentangan dengan kepatutan jika:

- 1) Perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak.
- 1) Perbuatan yang tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang

---

<sup>50</sup> *Ibid.*

<sup>51</sup> *Ibid.*

<sup>52</sup> Feri Hyang Daika, *Op.Cit.*, halaman 2.

lain, yang menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan.<sup>53</sup>

## 2. Kelalaian berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kelalaian dalam kajian ini adalah kelalaian yang dilakukan oleh pihak pedagang dalam memproduksi makanannya yang dijual di *foodcourt eat & eat* seperti tercemar dengan zat berbahaya sehingga dapat merusak kesehatan seseorang.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), kelalaian biasanya disebut juga dengan kesalahan, kurang hati-hati, atau kealpaan. Hal ini dapat dilihat dalam penjelasan R. Soesilo mengenai Pasal 359 KUHP, yang mengatakan bahwa “karena salahnya” sama dengan kurang hati-hati, lalai lupa, amat kurang perhatian.<sup>54</sup>

Pasal 359 KUHP: “Barang siapa karena kesalahannya (kealpaannya) menyebabkan orang lain mati, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun atau pidana kurungan paling lama satu tahun.”

Hukum pidana, kelalaian, kesalahan, kurang hati-hati, atau kealpaan disebut dengan culpa. Adami Chazawi, mengatakan bahwa arti *culpa* adalah kelalaian yang sering juga disebut dengan tidak sengaja merupakan lawan dari kesengajaan (*opzettelijk* atau *dolus*) dalam rumusan tindak pidana sering disebut dengan *schuld*, yang dapat saja membingungkan karena *schuld* dapat juga berarti kesalahan yang terdiri dari kesengajaan dan tidak sengaja (*culpa*).<sup>55</sup>

---

<sup>53</sup> Rachmat Setiawan, *Op.Cit.*, halaman 21.

<sup>54</sup> R. Soesilo. 1991. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Bogor: Politeia, halaman 248.

<sup>55</sup> Adami Chazawi. 2014. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 98.

Sedangkan, Jan Rummelink mengatakan bahwa pada intinya, *culpa* mencakup kurang (cermat) berpikir, kurang pengetahuan, atau bertindak kurang terarah. Menurut Jan Rummelink, ihwal *culpa* di sini jelas merujuk pada kemampuan psikis seseorang dan karena itu dapat dikatakan bahwa *culpa* berarti tidak atau kurang menduga secara nyata (terlebih dahulu kemungkinan munculnya) akibat fatal dari tindakan orang tersebut padahal itu mudah dilakukan dan karena itu seharusnya dilakukan.<sup>56</sup>

Mengenai ukuran kelalaian dalam hukum pidana, Jan Rummelink mengatakan bahwa menurut MvA (memori jawaban) dari pemerintah, yang menjadi tolak ukur bagi pembuat undang-undang bukanlah *diligentissimus pater familias* (kehati-hatian tertinggi kepala keluarga), melainkan warga pada umumnya. Syarat untuk penjatuhan pidana adalah sekedar kecerobohan serius yang cukup, ketidakhati-hatian besar yang cukup, bukan *culpa levis* (kelalaian ringan), melainkan *culpa lata* (kelalaian yang kentara/besar).<sup>57</sup>

Hal serupa juga dikatakan oleh Wirjono Prodjodikoro, yaitu bahwa menurut para penulis Belanda, yang dimaksudkan dengan *culpa* dalam pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah kesalahan yang agak berat. Istilah yang mereka pergunakan adalah *grove schuld* (kesalahan besar). Meskipun ukuran *grove schuld* ini belum tegas seperti kesengajaan, namun dengan istilah *grove schuld* ini sudah ada sekedar perkiraan bahwa tidak masuk *culpa* apabila seorang pelaku tidak perlu sangat berhati-hati untuk bebas dari hukuman.<sup>58</sup>

---

<sup>56</sup> Hukum Online.com, "Adakah Ukuran Kelalaian dalam Hukum Pidana", melalui <http://www.hukumonline.com>, diakses Rabu, 9 Oktober 2017, Pukul 11.30 wib.

<sup>57</sup> *Ibid.*

<sup>58</sup> *Ibid.*

Lebih lanjut, dikatakan bahwa untuk *culpa* ini harus diambil sebagai ukuran bagaimana kebanyakan orang dalam masyarakat bertindak dalam keadaan yang *in concreto* terjadi. Jadi, tidaklah dipergunakan sebagai ukuran seorang yang selalu sangat berhati-hati, dan juga tidak seorang yang selalu serampangan dalam tindak tanduknya.

Pada akhirnya, Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa dengan demikian seorang hakim juga tidak boleh mempergunakan sifatnya sendiri sebagai ukuran, melainkan sifat kebanyakan orang dalam masyarakat. Akan tetapi, praktis tentunya ada peranan penting yang bersifat pribadi sang hakim sendiri. Hal ini tidak dapat dielakkan.<sup>59</sup>

Jadi, pada dasarnya yang dijadikan tolak ukur adalah ukuran kehati-hatian yang ada di masyarakat, akan tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa hakim juga berperan serta dalam menentukan hal tersebut.

Tanggung jawab dibebankan kepada pihak pedagang selaku pihak kedua didasarkan kepada ketentuan Pasal 9 perihal kesehatan dan kebersihan makanan Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Markat Eat & Eat* yang berbunyi:

- 9.1. Pihak kedua harus menjamin segi kebersihan, keindahan, ketertiban, keamanan dan kesehatan makanan yang dijual.
- 9.2. Pihak kedua tidak diperkenankan untuk menjual makanan yang sudah kadaluarsa atau sudah rusak/basi.
- 9.3. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan pada pembeli seperti keracunan makanan, sakit perut karena makanan yang dijual oleh pihak kedua, maka

---

<sup>59</sup> *Ibid.*

pihak kedua wajib bertanggung jawab penuh terhadap pembeli, dan karenanya sejak saat ini maupun nanti pada kemudian hari pihak kedua membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan yang berkaitan dengan hal tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 perihal kesehatan dan kebersihan makanan Perjanjian Kerja sama Bagi Hasil *Food Market Eat & Eat* di atas maka dapat diketahui pihak pemilik *foodcourt* selaku pihak pengelola apabila terdapat kualitas produk makanan yang membahayakan konsumen dibebaskan dari tanggung jawab hukum. Sedangkan pihak yang bertanggung jawab penuh atas kualitas makanan tersebut adalah pihak pedagang *Foodcourt Eat & Eat Center Point Medan*.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Konsep hukum perjanjian bisnis antara pemilik *foodcourt* dengan pedagang pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan adalah merupakan perjanjian kerja sama di bidang *food market*. Perjanjian tersebut terbit karena sistim terbuka yang dianut dalam hukum perjanjian sehingga para pihak memiliki kebebasan dalam membuat suatu perjanjian.
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan bisnis antara pemilik dan pengelola *foodcourt* dengan pihak pedagang makanan pada *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan pada dasarnya bertimbal balik dimana hak salah satu pihak menjadi kewajiban pihak lainnya dan demikian pula kewajiban salah satu pihak menjadi hak pihak lainnya. Kemudian dari hak dan kewajiban tersebut yang utama adalah perihal kewajiban pedagang untuk melakukan aktivitas perdagangan dan berhak mendapatkan bagi hasil dari kegiatan perdagangan makanan tersebut.
3. Tanggung jawab pemilik *foodcourt* terhadap kualitas produk makanan di *Foodcourt Eat & Eat Center Point* Medan apabila merugikan konsumen beralih kepada pihak pedagang karena keadaan tersebut diatur secara jelas dalam perjanjian yang disepakati oleh para pihak.

#### B. Saran

1. Kepada para pihak yang mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil *food market* hendaknya tunduk dan patuh terhadap kesepakatan yang telah

ditandatangani sehingga tidak terjadi silang sengketa di belakang hari.

2. Kepada para pedagang hendaknya dapat berhati-hati dalam menyajikan makanan sehingga tidak merugikan pemilik *foodcourt* dan juga konsumen yang datang berkunjung.
3. Apabila timbul sengketa akibat kualitas makanan maka hendaknya dapat diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku:

- Abdul R. Saliman. 2004. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Adami Chazawi. 2014. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ahmadi Miru. 2011. *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo persada.
- Bambang Sunggono. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Djaja S. Meliala. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang benda dan Hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan.
- Mariam Darus Badruzaman. 2011. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Bandung: Alumni.
- Rahmat Setiawan. 2005. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Alumni.
- Siahaan. NHT. 2005. *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen dan Tanggungjawab Produk*. Bandung: Panta Rei.
- Sidabalok, Janus, 2014. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soesilo. R. 1991. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*. Bogor: Politeia.
- Subekti. R. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- \_\_\_\_\_, dan R. Tjitrosudibio, 2005, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta : Pradnya Paramita.

### B. Perundang-Undang:

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan.

### **C. Internet:**

Badan POM, "Pembinaan Industri Rumah Tangga Pengolahan Pangan", <http://www.pom.go.id>, diakses Senin, 31 Oktober 2016.

Bimo Prasetyo, "Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil untuk Bisnis Restoran", <http://www.legal4ukm.com>, diakses Kamis, 2 Februari 2017.

Feri Hyang Daika, "Pengertian Perbuatan Melawan Hukum", <http://hetdenken.blogspot.co.id>, diakses Selasa, 24 Januari 2017.

Hukum Online.com, "Adakah Ukuran Kelalaian dalam Hukum Pidana", <http://www.hukumonline.com>, diakses Rabu, 9 Oktober 2017.

Saiful Anwar, "Tanggung Jawab Produk (*Product Liability*) Dalam Layanan Purna Jual", <https://www.google.co.id>, diakses Minggu, 12 Februari 2017.

Pontianak Post, "Geliat Bisnis Foodcourt, Maksimalkan Tempat untuk Sentra Makanan", <http://www.pontianakpost.co.id>, diakses Senin, 31 Oktober 2016.

Sonny Pungus, "Teori Pertanggungjawaban", <http://tanpajudul08.blogspot.com>, diakses Minggu, 26 Februari 2017.

Vanbanjarechts, "Prinsip Tanggung Jawab", <https://vanbanjarechts.wordpress.com>, diakses Minggu, 26 Februari 2017.

Wibowo Tunardy, "Pengertian Pelaku Usaha Menurut UU PK", <http://www.wibowotunardy.com>, diakses Selasa, 28 Februari 2017.

Wikipedia Indonesia, "Kualitas", <http://id.wikipedia.org>, diakses Senin, 31 Oktober 2016.

Wikipedia Indonesia, "Makanan", <http://id.wikipedia.org>, diakses Senin, 31 Oktober 2016.