

**HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGELOLA PERPARKIRAN
DAN PENGGUNA JASA PERPARKIRAN**

THESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum**

OLEH :

DHIRA YUDINI

6505004105



PROGRAM PASCASARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS INDONESIA

2008

DAFTAR ISI

	Hlm.
DAFTAR ISI	i
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACTS	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	14
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan	15-16
D. Kerangka Teoritis	17
E. Kerangka Konseptual	22
F. Metode Penelitian	23
G. Sistematika Penulisan	24
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERPARKIRAN	26
A. Hubungan Hukum Para Pihak	26
B. Tanggung Jawab Pengelola Jasa Parkir	35
C. Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Pengelola Parkir Dengan Pengguna Jasa Parkir	37

BAB III HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGELOLA

PERPARKIRAN DAN PENGGUNA JASA

PERPARKIRAN	43
A. Tinjauan Berdasarkan Hukum Perjanjian	43
1. Pengertian	43
2. Klausula Baku Dalam Karcis Parkir	53
B. Tinjauan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen	64
C. Tinjauan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perpajakan	68
D. Perjanjian Penitipan Barang dan Perjanjian Sewa-Menyewa	70
1. Perjanjian Penitipan Barang	70
a. Pengertian dan Sifat Perjanjian Penitipan	70
b. Para Pihak Dalam Perjanjian Penitipan	74
c. Saat Lahirnya Perjanjian Penitipan	75
d. Hak dan Kewajiban Para Pihak	76
e. Risiko	79
f. Berakhirnya Perjanjian Penitipan	81
2. Perjanjian Sewa-Menyewa	83
a. Pengertian dan Sifat Perjanjian Sewa-Menyewa	83
b. Subyek dan Obyek Dalam Sewa-Menyewa	85
c. Saat Lahirnya Perjanjian Sewa-Menyewa	86

d. Hak dan Kewajiban Para Pihak	87
e. Macam-Macam Perjanjian Sewa-Menyewa	88
f. Jangka Waktu Berakhirnya Sewa-Menyewa	90
g. Risiko	91
3. Analisis Mengenai Parkir Yang Dihubungkan Dengan Perjanjian Sewa-Menyewa Serta Parkir Yang Dihubungkan Dengan Perjanjian Penitipan Barang	92
BAB IV MASALAH PERPARKIRAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN	
A. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3416 K/Pdt./1985 jo. Perkara Nomor 19/1983/Pdt/PTY jo. Perkara Nomor 1/1982/Pdt./G./SLMN	104
1. Disposisi Kasus Putusan Nomor 1/1982/Pdt./G./SLMN	104
2. Tingkat Banding	109
3. Tingkat Kasasi	110
4. Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung	111
B. Perkara Nomor 551/PDT.G/2000/PN.JKT.PST	115
1. Disposisi Kasus Perkara Nomor 551/PDT.G/2000/PN.JKT.PST	115
2. Analisis Perkara Nomor 551/PDT.G/2000/PN.JKT.PST	121

BAB V PENUTUP	135
A. Kesimpulan	135
B. Saran	138
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas pertolongan, berkat dan anugerahNya sehingga thesis yang berjudul “Hubungan Hukum Antara Pengelola Perparkiran dan Pengguna Jasa Perparkiran” bisa diselesaikan. Dengan segala kerendahan hati Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak tersebut di bawah ini atas dukungan serta bantuan tak terhingga yang telah diberikan selama proses penulisan thesis ini berlangsung. Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya Penulis haturkan kepada:

1. Bapak Prof. Hikmahanto Juwana, S.H., LL.M, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
2. Ibu Jufrina Rizal, S.H., M.A., selaku Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Ibu Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan dengan penuh kesabaran.
4. Ibu Ratih Lestarini, S.H., M.H., selaku Ketua Sidang dan Penguji.
5. Ibu Surini Ahlan Sjarif, S.H., M.H., selaku Penguji.
6. Bapak Thomas Brima dari Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Departemen Perhubungan yang telah membantu Penulis saat melakukan penelitian kepustakaan di Perpustakaan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Departemen Perhubungan.

7. Seluruh dosen, staf pengajar serta karyawan di Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
8. Mas Slamet yang telah membantu Penulis selama proses bimbingan thesis sehingga dapat berjalan lancar.
9. Bapak Watijan dan Mas Hari yang turut serta mendukung kelancaran administrasi perkuliahan Penulis.
10. Kedua orang tua Penulis tercinta, Murdan U. Marunduh, S.E dan Dra. Iwanah Marianne Talasa atas cinta kasih yang begitu melimpah, dukungan yang senantiasa diberikan tanpa mengenal lelah serta doa yang selalu mengiringi setiap langkah Penulis.
11. Adik Penulis yang amat Penulis kasihi, Sonia Natasha Marunduh atas dukungan yang begitu luar biasa, keceriaan yang menggembirakan hati, serta afirmasi positif yang meneguhkan pikiran.
12. Indra Aditya, saudara sepupu Penulis yang mendukung Penulis selama mengikuti perkuliahan.
13. Keluarga besar Marunduh-Talasa, atas bantuan, doa dan dukungan yang senantiasa diberikan.
14. Budiman Mador Manjadi Oloan Simbolon, S.E., S.H., M.H., *my heart, my dear, my soul, my sun, my hero, my prince, and my soulmate.*
15. Sahabat-sahabat setia Penulis yang selalu menghiiasi hari-hari Penulis dengan canda-tawa, nasehat yang membangun, maupun dukungan yang begitu luar biasa yang tak henti-hentinya diberikan: Nia Adriani, S.H., Ratna Susianawati, S.H., Heru Gunawan, S.H., M.H., Elizabeth

Devine, S.H., M.H., Helena Fatma Saragih, S.H., Yayi Retno Savitri, S.H., M.H., Nurmalita Malik, S.H., M.H., Ken Ayu, S.H., M.H., Ikhwan Aulia Fatahillah, S.H., M.H., Rosy Ervinna, S.H., Dra.Sunarsih La Rangka, S.H, Maria, Intan Lusiana Harijaya, Agnes Astrid, Olivia Fumiliyanto, S.E., Margaretha Marliza, S.E., Cicilia Febry Wenas, S.Sos, Fanny Lesmana, S.E., Imelda Olivia, S.E., Chandra Novi, S.H. Terimakasih karena selalu mendoakan, menguatkan, mendengarkan, menghibur, mendorong, memotivasi dan memberi nasehat dengan penuh kasih dan kesabaran. Semoga persahabatan yang begitu indah ini terus terjalin sampai kapanpun.

16. Teman-teman Angkatan XII Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

17. Monika Brigitta, adik Penulis yang senantiasa menyemangati Penulis.

18. Semua pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, atas bantuan, doa dan dukungan yang telah diberikan.

Akhir kata, penulis juga sangat mengharapkan partisipasi dari para teman, dosen dan pembaca untuk dapat kiranya memberikan kritik dan saran yang membangun. Semoga thesis ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca.

Jakarta, Desember 2007

Penulis

ABSTRAK

- (A) Nama : Dhira Yudini
(B) Judul : *Hubungan Hukum Antara Pengelola Perparkiran dan Pengguna Jasa Perparkiran*
(C) Halaman : ix+138+Daftar Pustaka+Lampiran+2007
(D) Isi :

Parkir yang memadai dan aman adalah salah satu sarana transportasi yang vital di kota besar. Salah satu jasa perparkiran yang tersedia adalah parkir di luar badan jalan (*off-street*) yang dikelola oleh Warga Negara Indonesia secara perorangan maupun Badan Hukum. Dengan memarkirkan kendaraannya di tempat parkir di luar badan jalan, pengendara berharap agar kendaraannya terjamin keamanannya, terhindar dari kerusakan maupun kehilangan. Dalam kenyataan di lapangan telah terjadi beberapa kasus dimana kendaraan yang diparkirkan di areal parkir yang dimaksud hilang ataupun barang yang ada di dalamnya hilang. Akan tetapi yang menjadi permasalahan adalah pihak pengelola jasa perparkiran tidak mau bertanggungjawab dengan dalih bahwa di dalam karcis parkir telah nyata dicantumkan bahwa pengelola parkir tidak bertanggungjawab atas kehilangan, kerusakan atau kemusnahan atas kendaraan yang diparkirkan dalam area parkir yang dikelolanya. Selain itu, pihak pengelola perparkiran berpendapat bahwa hubungan hukum yang tercipta antara pengelola jasa perparkiran dengan pengendara selaku pengguna jasa perparkiran hanyalah sebatas perjanjian sewa-menyewa. Pernyataan pihak pengelola perparkiran didasarkan pada Peraturan daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran yang menyatakan bahwa pengelola jasa perparkiran tidak bertanggungjawab atas kehilangan, kerusakan atas kendaraan yang diparkirkan. Dalam thesis ini dibahas mengenai hubungan hukum yang tercipta antara pengelola jasa perparkiran dengan pengguna jasa perparkiran, apakah merupakan perjanjian sewa-menyewa ataukah penitipan barang yang pada akhirnya menentukan hak-hak maupun kewajiban-kewajiban dari masing-masing pihak serta tanggung jawab pengguna jasa perparkiran bila terjadi kerusakan, kehilangan maupun kemusnahan atas kendaraan yang diparkirkan.

(E) Acuan : 46 buku, 6 terbitan berkala, 1 media elektronik, 19 peraturan perundang-undangan.

(F) Pembimbing

Ibu Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H.

(G) Penulis

Dhira Yudini

ABSTRACT

- (A) Name : Dhira Yudini
(B) Title : *Legal Correlation Between Parking Management and Consumers Utilizing Parking Service*
(C) Pages : ix+138+Bibliography +Appendix+2007
(D) Content :

An adequate and secure parking space is one of the most essential means of transportation especially in big cities. One of parking service management available is known as off-street parking which would be managed by not only Indonesian citizens but also legal entities. By parking his vehicle on off-street parking space, a rider practically exert to prevent his vehicle from any damage or loss that could probably happen and make sure that the vehicle has already been parked in safe and secure space. Reality bites, in fact there are several cases in which the already-parked vehicles lost or the goods inside the vehicles had surprisingly been taken away. The problem is, until at the time being, that the parking service management seems to make an effort to avoid its responsibility due to any loss and damage upon the vehicle parked on the so-called secure parking space which is officially run and managed by the management company since the responsibility limitation is clearly stated on parking tickets. Moreover, the parking management is of the opinion that the existing legal correlation between parking management and consumers utilizing the parking service is merely rental agreement; consequently, they can not be charged. According to their explanations, the statement of their limited responsibility is argumentatively based on Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran. The main theme of this thesis is emphasized on the legal correlation between parking service management and the consumers utilizing its service in order to reveal the exact relation: rental agreement or depositing (storing) agreement. That being said, in the end this thesis ascertains the legal rights and duties of each party as well as the legal responsibilities of parking service management in case of losing, damaging upon the parked vehicles.

- (E) Literatures : 46 textbooks, 6 monthly and annually publications, 1 website, 19 regulations.

- (F) Lecture

Ibu Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H.

- (G) Writer

Dhira Yudini

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan jumlah penduduk dan perkembangan kota dewasa ini menyebabkan bertambahnya kegiatan masyarakat di daerah kota yang bersangkutan. Untuk menunjang kelancaran aktivitas serta memperlancar mobilitasnya, maka manusia membutuhkan sarana transportasi berupa kendaraan¹. Kendaraan sebagai alat bantu transportasi manusia mempunyai peranan yang sangat penting dalam kegiatan masyarakat sehari-hari karena kendaraan memudahkan manusia untuk berpergian dari satu tempat menuju tempat lainnya.

Peningkatan jumlah kendaraan menyebabkan kemacetan lalu-lintas di daerah perkotaan terutama di kota-kota besar di Indonesia. Ini merupakan hal yang lazim ditemui setiap hari dan menjadi rutinitas sehari-hari yang harus dihadapi oleh pemilik kendaraan, baik itu kendaraan beroda dua maupun beroda empat atau lebih. Sebagai pembandingan, menurut data statistik yang dikeluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia, jumlah kendaraan bermotor pada tahun 2001 adalah sebanyak 21.201.272 dengan distribusi jumlah mobil penumpang sebanyak 3.261.807, mobil beban sebanyak 1.759.747, mobil bus sebanyak

¹ Menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 Tentang Lalu Lintas dan Jalan yang dimaksud dengan kendaraan adalah satu alat yang dapat bergerak di jalan, terdiri dari kendaraan bermotor atau kendaraan tidak bermotor (Pasal 1 angka 6). Kendaraan bermotor adalah kendaraan yang digerakkan oleh peralatan teknik yang berada pada kendaraan itu (Pasal 1 angka 7).

687.570 dan sepeda motor sebanyak 15.492.148. Pada tahun 2005, jumlah kendaraan bermotor mengalami peningkatan tajam yakni melebihi 2 (dua) kali lipat dari jumlah keseluruhan maupun jumlah pada setiap kategori jenis kendaraan di tahun 2001 yakni jumlah keseluruhan 47.664.826 dengan distribusi pada setiap kategori sebagai berikut jumlah mobil penumpang sebanyak 7.484.175, mobil beban sebanyak 4.537.864, mobil bus sebanyak 2.413.711 dan sepeda motor sebanyak 33.193.076.² Lebih lanjut, masih menurut data statistik perhubungan darat yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, terdapat korelasi positif antara jumlah penduduk dengan jumlah kendaraan. Sebagai pembandingan, jumlah penduduk pada tahun 2001 adalah sebanyak 214.673.204 dan jumlah kendaraan adalah sebanyak 21.201.272, dengan demikian rasio perbandingan adalah sebesar 0,09876. Sedangkan pada tahun 2005 jumlah penduduk adalah sebanyak 219.380.162 dan jumlah kendaraan adalah sebanyak 47.664.826, dengan demikian rasio perbandingan adalah sebesar 0,21727. Sementara itu pada tahun 2006 diperkirakan jumlah penduduk akan meningkat menjadi 220.572.713 dan jumlah kendaraan juga mengalami kenaikan menjadi 54.732.612 dengan rasio perbandingan 0,24814.³

Pertambahan jumlah kendaraan otomatis mengakibatkan kebutuhan akan lahan parkir semakin meningkat. Ketidakseimbangan antara jumlah kendaraan dengan pertumbuhan sarana-sarana transportasi seperti fasilitas parkir sebagai

² Departemen Perhubungan, *Perhubungan Darat Dalam Angka (Data, Informasi dan Statistik)*, (Jakarta: Departemen Perhubungan Darat Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 2006), hal. 20.

³ *Ibid.*, hal. 14.

tempat berhentinya kendaraan (parkir⁴) bagi kendaraan terutama yang berada di lokasi pusat-pusat perbelanjaan maupun pertokoan di sepanjang jalan juga turut menyebabkan kemacetan lalu-lintas.⁵

Fasilitas parkir merupakan fasilitas pendukung kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan.⁶ Mengenai fasilitas parkir itu sendiri dapat dibedakan menjadi dua, pertama adalah fasilitas parkir pada badan jalan yaitu fasilitas untuk parkir kendaraan dengan menggunakan sebagian badan jalan (Pasal 1 angka 4 Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 65 Tahun 1993 tentang Fasilitas Pendukung Kegiatan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan) dan kedua adalah fasilitas parkir diluar badan jalan yaitu fasilitas parkir yang dibuat khusus yang dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir (Pasal 1 angka 2 Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum).⁷

⁴ Menurut Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 65 Tahun 1993, pasal 1 angka 1, parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara. Menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan, parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara. Dalam penjelasan angka 8 dinyatakan bahwa “termasuk dalam pengertian parkir adalah setiap kendaraan yang berhenti pada tempat-tempat tertentu baik yang dinyatakan dengan rambu ataupun tidak, serta tidak semata-mata untuk kepentingan menaikkan dan/atau menurunkan orang dan/atau barang.

⁵ Fasilitas parkir bertujuan untuk memberikan tempat istirahat kendaraan dan menunjang kelancaran arus lalu-lintas. Lihat: Departemen Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, *Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir*, (Jakarta: Departemen Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 2004), hal. 1

⁶ Menurut Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, Bab I Ketentuan Umum: Pengertian, angka 3, fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu tertentu. Lihat: *Ibid.*

⁷ Fasilitas parkir di luar badan jalan (*off-street parking*) adalah fasilitas parkir kendaraan di luar tepi jalan umum yang dibuat khusus atau penunjang kegiatan yang dapat berupa tempat parkir dan/atau gedung parkir (Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, Bab I Ketentuan Umum: Pengertian, angka 5). Lihat: *Ibid.*

Penempatan fasilitas parkir di luar badan jalan terbagi atas fasilitas parkir untuk umum yang adalah tempat yang berupa gedung parkir atau taman parkir untuk umum yang diusahakan sebagai kegiatan tersendiri, serta fasilitas parkir sebagai fasilitas penunjang yang adalah tempat berupa gedung parkir atau taman parkir yang disediakan untuk menunjang kegiatan pada bangunan utama. Lihat: *Ibid.*, hal. 2

Salah satu bentuk fasilitas parkir di luar badan jalan adalah fasilitas parkir untuk umum. Pengaturan mengenai masalah perparkiran khususnya fasilitas parkir untuk umum disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan yaitu pada Pasal 11 mengenai fasilitas parkir untuk umum. Pada ayat 1 disebutkan bahwa untuk menunjang keselamatan, keamanan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan dapat diadakan fasilitas parkir untuk umum. Fasilitas parkir untuk umum adalah fasilitas parkir di luar badan jalan berupa gedung parkir atau taman parkir yang diusahakan sebagai kegiatan usaha yang berdiri sendiri dengan menyediakan jasa pelayanan parkir untuk umum (Pasal 1 angka 3 Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum). Menurut Pasal 47 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan, fasilitas parkir untuk umum di luar badan jalan dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir. Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan dikemukakan bahwa pengertian “di luar badan jalan” meliputi kawasan tertentu seperti pusat-pusat perbelanjaan, bisnis maupun perkantoran yang menyediakan fasilitas parkir untuk umum.

Untuk menjawab kebutuhan akan tempat parkir mengakibatkan masuknya badan pengelola perparkiran baik itu pemerintah daerah maupun badan pengelola perparkiran swasta. Hal itu membuka peluang bagi munculnya usaha perparkiran yaitu suatu kegiatan usaha yang menyediakan jasa pelayanan parkir untuk umum atau kegiatan usaha yang menyediakan fasilitas parkir untuk umum. Fasilitas parkir untuk umum tersebut dapat diselenggarakan oleh Pemerintah, Badan Hukum Indonesia atau Warga Negara Indonesia (Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan Jo. Pasal 5 Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum). Adapun kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum yang dilakukan oleh pemerintah, badan hukum Indonesia atau warga negara Indonesia meliputi pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan (Pasal 6 Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum).

Untuk penyelenggaraan fasilitas parkir yang dilaksanakan oleh badan hukum Indonesia atau warga negara Indonesia harus dilakukan seizin Menteri (Pasal 49 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan). Selanjutnya dalam Pasal 7 huruf b Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum, izin penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum dapat diberikan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II untuk fasilitas parkir untuk umum yang terletak di wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II. Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Riau untuk fasilitas parkir untuk

umum di wilayah Kotamadya Administratif Batam, Gubernur/Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk fasilitas parkir untuk umum yang terletak di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Dengan demikian, masalah pengelolaan parkir pada setiap daerah diserahkan kepada pemerintah daerah masing-masing. Pemerintah ikut serta dalam pengelolaan parkir yaitu dengan menetapkan berbagai macam peraturan yang berhubungan dengan masalah perparkiran yang bertujuan agar pengelolaan parkir dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna, serta untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

Di Jakarta, dibuka kesempatan penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum. Penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum adalah rangkaian kegiatan meliputi pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan fasilitas parkir untuk umum (Pasal 1 huruf c Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 42 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta). Penyelenggara fasilitas parkir untuk umum adalah orang pribadi atau badan yang menyelenggarakan fasilitas parkir untuk umum, baik yang memungut maupun tidak memungut biaya parkir (Pasal 1 huruf g Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 42 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta). Untuk menjalankan bisnis perparkiran, setiap orang (WNI) ataupun badan hukum di Indonesia harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari Gubernur Kepala Daerah yang mana menurut Pasal 3 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang

Perparkiran terdiri dari izin penyelenggaraan perparkiran dengan memungut biaya dan izin perparkiran yang tidak memungut biaya. Di Jakarta permohonan izin untuk menyelenggarakan perparkiran diajukan kepada Badan Pengelola Perparkiran DKI Jakarta. Fasilitas parkir yang dibahas dalam thesis ini adalah fasilitas parkir untuk umum yang memungut biaya parkir.

Biasanya yang sering dikelola oleh pihak swasta adalah parkir di luar badan jalan (*off street*) yang meliputi:⁸

1. gedung parkir murni, yaitu suatu bangunan yang digunakan khusus sebagai tempat parkir yang berdiri sendiri;
2. gedung parkir pendukung, yaitu suatu bagian dari bangunan atau kumpulan bangunan yang digunakan sebagai tempat parkir yang bersifat penunjang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan kegiatan pokok bangunan atau kumpulan bangunan tersebut;
3. pelataran parkir adalah suatu areal tanah tertentu di luar badan jalan yang digunakan sebagai tempat parkir.

Dari sudut pandang pengendara yang menggunakan jasa layanan fasilitas parkir untuk umum, tentunya lahan parkir yang dikehendaki disini adalah lahan parkir yang aman yaitu yang bisa menjamin keamanan kendaraan yang diparkir di dalamnya. Upaya memenuhi rasa aman atas harta benda miliknya selalu diusahakan oleh setiap orang karena tidak tertutup kemungkinan bahwa suatu

⁸ David M.L. Tobing, *Parkir + Perlindungan Hukum Konsumen*, (Jakarta: PT Timpani Agung, 2007), hal. 2-3. Lihat Pasal 5 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 42 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

saat manusia akan menghadapi suatu kerugian atas suatu kehilangan, kerusakan atau musnahnya harta benda yang dimilikinya sehingga harta benda sebagai hasil jerih payah ini tentu akan dipertahankan oleh semua manusia supaya tidak hilang, tidak musnah, tidak rusak dan sebagainya.⁹ Kemungkinan akan kehilangan harta kekayaan tersebut bisa disebabkan karena peristiwa-peristiwa yang tidak diinginkan dan oleh sebab itu juga menjadi suatu hal yang selalu diusahakan untuk tidak terjadi.¹⁰

Dalam konteks perparkiran, untuk menghindarkan risiko tersebut, masyarakat tentu mengupayakan tindakan-tindakan pencegahan kehilangan, kerusakan maupun kemusnahan atas kendaraan yang diparkirkannya. Salah satunya dengan membuka dan memarkirkan kendaraannya di lahan parkir yang aman (*secure parking*) karena apabila membawa kendaraan tidak mungkin seseorang dapat mengawasi dan membawa kendaraan tersebut terus menerus.

Dalam rangka menyediakan lahan parkir yang aman, munculah perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan jasa *secure parking*. Tentunya dalam konstruksi penyediaan jasa layanan *secure parking* terdapat beberapa hubungan hukum¹¹ yang tercipta, antara lain:¹²

⁹ Prof. Emy Pangaribuan Simanjuntak, S.H., "Pengertian dan Ruang Lingkup Pertanggung", *Simposium Tentang Hukum Asuransi BPHN*, Departemen Kehakiman (Jakarta: Binacipta, 1980), Hal. 25.

¹⁰ *Ibid.*, hal. 26.

¹¹ Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum yang mana hubungan tersebut memiliki dua segi yakni hak dan kewajiban. Lihat L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, cet-29, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2001), hal.41.

¹² David M.L. Tobing, *Op.Cit.*, hal. 17-18

1. pengelola parkir dengan badan pengelola parkir;
2. pengelola parkir dengan pemilik gedung yang memiliki areal atau gedung parkir;
3. hubungan hukum yang terjadi antara konsumen dengan pengelola parkir.

Pada thesis ini yang menjadi pokok bahasan adalah hubungan hukum yang tercipta antara pengelola jasa perparkiran dengan konsumen selaku pengguna jasa perparkiran. Dalam hubungan hukum ini pada kenyataannya kerap terjadi masalah. Kasus yang paling banyak terjadi dan meresahkan masyarakat pengguna jasa parkir adalah banyak dari mereka yang mengalami kasus kehilangan dan kerusakan mobil di tempat parkir.

Menanggapi tulisan seorang konsumen di situs Media Konsumen mengenai kasus kehilangan sepeda motor di area *secure parking*, PT. Securindo Packatama Indonesia yang merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan jasa perparkiran, menyatakan melalui kuasa hukumnya bahwa hubungan pengelola parkir dengan pengguna lahan parkir hanyalah sebatas sewa lahan parkir sehingga telah jelaslah kiranya bahwa pihak *secure parking* tidak bertanggung jawab atas hilangnya kendaraan dan atau barang-barang yang berada di dalam kendaraan atau rusaknya kendaraan selama berada di petak parkir karena hal itu merupakan tanggung jawab pemakai tempat parkir berdasarkan Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran. Lebih lanjut, menurut pihak PT. Securindo Packatama Indonesia, telah tercantum dalam ketentuan umum mengenai penggunaan jasa

perparkiran yakni bahwa pemilik kendaraan menyewa lahan parkir di area parkir yang disediakan dan disebutkan juga bahwa asuransi kendaraan dan barang-barang di dalamnya serta semua risiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang telah diparkirkan dan barang-barang di dalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri sehingga tidak ada penggantian apapun dari penyedia jasa parkir. Dengan demikian, fungsi PT. Securindo Packatama Indonesia adalah sebagai pengelola lahan parkir dan hubungan dengan pengguna lahan parkir hanyalah sebatas sewa lahan parkir, bukan sebagai perusahaan penyimpanan kendaraan. Sehingga tanggung jawab mereka adalah pengelolaan lahan parkir bukan penjaminan keamanan kendaraan.¹³ Jadi menurut sudut pandang pihak pengelola *secure parking*, hubungan mereka dengan konsumen pengguna jasa layanan *secure parking* adalah hanya sebatas sewa menyewa lahan yakni dengan cara menyediakan lahan parkir yang aman sehingga apabila terjadi kehilangan, kerusakan pada kendaraan pengguna jasa *secure parking* merupakan tanggung jawab dari pengguna jasa itu sendiri.

Bila kita melihat pada peraturan tentang tempat parkir, maka pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah merumuskan suatu Peraturan Daerah yaitu Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 tentang Perparkiran. Pada pasal 36 ayat (2) Perda Perparkiran dinyatakan bahwa “atas hilangnya kendaraan dan atau barang-barang yang berada di dalam kendaraan atau rusaknya kendaraan selama berada di petak parkir, merupakan tanggung jawab pemakai tempat

¹³ Media Konsumen, Media Komunikasi dan Informasi Konsumen Indonesia, diakses pada situs <<http://www.mediakonsumen.com/Artikel324.html>>, pada tanggal 20 Juli 2007.

parkir”. Berarti dalam hal ini Perda Perpajakan sudah maju karena mengambil sistem hukum yang telah digunakan di seluruh dunia yakni kendaraan itu mutlak untuk diasuransikan dan apabila kendaraan tersebut tidak diasuransikan dan terjadi kehilangan, maka ditanggung sendiri oleh yang bersangkutan yaitu si pengguna jasa parkir. Akan tetapi hingga detik ini belum ada satupun pengelola parkir yang memberikan jaminan asuransi untuk pengguna jasa parkir.¹⁴ Di Indonesia sangat jarang kendaraan diasuransikan karena belum menjadi kewajiban.

Tetapi disisi lain, ada pula pendapat yang menyatakan bahwa sesungguhnya hubungan antara konsumen dengan pengelola parkir adalah perjanjian penitipan barang. Pendapat ini dikuatkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor 3416K/Pdt/1985 jo. Perkara No. 19/1983/Pdt/P.T.Y., jo. Perkara Nomor 1/1982/Pdt/G/PN.Slm, antara Ahmad Panut melawan Rajiman alias Pujiharjo (Tergugat I), Suwardi (Tergugat II) dan Pengurus P.D.Argajasa D.I.Y. Pada kasus ini, Penggugat memarkirkan motor miliknya di Tlogonirmolo dengan membayar karcis parkir seharga Rp. 50,- per jam tetapi pada saat Penggugat kembali didapatinya motor miliknya telah raib. Pada tingkat pengadilan negeri, Pengadilan Negeri Sleman menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya tetapi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa hubungan hukum antara pemilik kendaraan (Penggugat-Pembanding) dengan pengelola parkir adalah perjanjian penitipan barang

¹⁴ Tulus Abadi, *Mencari Keadilan*, cetakan 1, (Jakarta: PIRAC bekerjasama dengan EG, 2001), hal. 108-109.

sehingga dengan hilangnya kendaraan maka pengelola parkir harus bertanggung jawab. Rajiman selaku Tergugat-Terbanding kemudian mengajukan kasasi terhadap putusan pengadilan tinggi dengan alasan bahwa menurut Peraturan Daerah Yogyakarta Nomor 17 Tahun 1945 yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Dalam Negeri tanggal 20 April 1964, jasa perparkiran bukanlah jasa penitipan barang sehingga atas kehilangan, kerusakan maupun musnahnya kendaraan yang diparkir bukan menjadi tanggung jawab pengelola parkir.

Melihat konteks penitipan barang, Mu'arif Ambary, Ketua Divisi pemantauan kelembagaan *Jakarta Governance Watch* (JGW) menegaskan bahwa aspek jaminan dari perusahaan dan pencurian kendaraan bermotor harus menjadi tanggung jawab penuh dari pengelola parkir. Apabila pengguna jasa perparkiran mengalami kerugian selama di areal parkir, pengelola parkir harus mengganti kerugiannya.¹⁵ Hal senada diungkapkan oleh Ketua Fraksi Partai Keadilan DPRD DKI, Ahmad Heryawan, yang mengungkapkan bahwa tulisan di secarik kertas parkir yang menyebutkan pihak pengelola parkir tidak bertanggungjawab atas kerusakan dan kehilangan merupakan preseden buruk bagi pengelola parkir. Kalau pengelola parkir itu profesional, seharusnya bertanggungjawab, apalagi dalam masalah parkir ini para pengguna jasa telah membayar karcis.¹⁶

¹⁵ Mu'arif Ambary, "Pengelola Parkir Harus Ganti Kerugian", *Media Indonesia*, 16 Juli 2001, hal. 6

¹⁶ Ahmad Heryawan, "Perda Perparkiran di DKI Akan Direvisi", *Media Indonesia*, 29 Juni 2004, hal. 4.

Berdasarkan pertentangan pendapat diatas terlihat bahwa ada kerancuan dalam konstruksi perjanjian dalam hubungan hukum antara pengelola perparkiran dengan pengguna jasa perparkiran, serta berkaitan dengan ini adalah hak dan kewajiban berikut tanggung jawab pengelola perparkiran. Artinya, apabila dikatakan sewa lahan, maka si pengguna jasa perparkiran atau si penyewa lahan parkir hanyalah mendapat kenikmatan sementara atas benda selama berlangsung sewanya. Namun bila dikatakan sebagai tempat penitipan barang, maka dalam praktik si pengguna jasa perparkiran memang menitipkan barangnya, sehingga jika ada kerusakan atau kehilangan kendaraan, maka pengelola perparkiran harus bertanggungjawab.

Melihat peranan pengelola perparkiran yang semakin berkembang serta adanya perbedaan pendapat mengenai jenis perjanjian yang tercipta dari hubungan hukum antara pengelola perparkiran dengan pengguna jasa perparkiran, yakni apakah perjanjian sewa-menyewa lahan atautkah perjanjian penitipan barang, serta akibat hukum dari perjanjian tersebut terhadap kerugian yang diderita pengguna jasa perparkiran atas hilangnya, musnahnya maupun rusaknya kendaraan yang diparkir, maka Penulis tertarik untuk meneliti jenis perjanjian yang terdapat didalamnya berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka judul tesis ini dirumuskan sebagai berikut: “Hubungan Hukum Antara Pengelola Perparkiran Dan Pengguna Jasa Perparkiran”.

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut di atas, maka ada 2 (dua) rumusan masalah yang hendak dibahas dalam tesis ini, yaitu :

1. Bagaimanakah bentuk perjanjian dalam hubungan hukum antara pengelola parkir dan pengguna jasa perparkiran, apakah merupakan perjanjian sewa-menyewa lahan atau perjanjian penitipan barang?
2. Bagaimanakah hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum antara pengelola parkir dan pengguna jasa perparkiran berdasarkan bentuk perjanjian yang tercipta?
3. Apakah akibat hukum perjanjian sewa-menyewa lahan atau perjanjian penitipan barang berkaitan dengan tanggung jawab pengelola parkir terhadap hilang, rusak atau musnahnya kendaraan yang diparkir di tempat parkir yang aman?

C. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dari penulisan tesis ini berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah dikemukakan diatas, adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah bentuk perjanjian dalam hubungan hukum antara pengelola parkir dan pengguna jasa perparkiran merupakan perjanjian sewa-menyewa lahan atau perjanjian penitipan barang.
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum yang terjadi antara pengelola parkir dan pengguna jasa perparkiran berdasarkan bentuk perjanjian yang tercipta.
3. Untuk mengetahui akibat hukum dari perjanjian sewa-menyewa lahan atau perjanjian penitipan barang berkaitan dengan tanggung jawab pengelola tempat parkir terhadap hilang, rusak, atau musnahnya kendaraan yang diparkir di tempat parkir yang aman.

Beberapa manfaat yang hendak dicapai dari penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi penulis dan mahasiswa hukum pada umumnya, yaitu menambah wawasan mengenai hukum perdata khususnya mengenai perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian penitipan barang.
2. Bagi masyarakat, yaitu memberikan tambahan pengetahuan tentang hak-haknya sebagai konsumen dan upaya perlindungannya.
3. Bagi pemerintah, yaitu memberikan masukan bagi revisi peraturan daerah yang menyangkut perpajakan.

D. Kerangka Teoritis

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana diungkapkan dalam Pasal 1233 ayat (1) KUHPER yang menyatakan bahwa “tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena suatu persetujuan, maupun karena undang-undang”.

Perikatan itu adalah suatu hubungan hukum antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.¹⁷ Adapun pengertian “barang sesuatu yang dapat dituntut” disebut dengan prestasi yang menurut undang-undang dapat berupa menyerahkan suatu barang, melakukan suatu perbuatan maupun tidak melakukan suatu perbuatan.¹⁸

Sehubungan dengan uraian tersebut, secara sederhana perikatan dapat digambarkan sebagai berikut :

1. Subyek perjanjian yang terdiri dari *natural person* (orang-*natuurlijk persoon*) maupun *legal entity* (badan hukum-*rechtspersoon*). Dalam perikatan ada pihak yang berhak atas suatu prestasi (kreditur) dan ada pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi kepada pihak lain (debitur).
2. Obyek Perjanjian yakni hak dan kewajiban untuk memenuhi prestasi.

¹⁷ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT. Intermedia, 2001), hal. 122-123.

¹⁸ *Ibid.*, hal. 123.

Menurut Pasal 1313 KUHPER, disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Untuk lebih memperjelas pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPER tersebut, maka menurut doktrin yang disebut dengan perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.¹⁹

Menurut Prof. Subekti, S.H., perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²⁰

Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H. merumuskan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²¹

Dalam Pasal 1319 KUHPER dikatakan bahwa “semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.” Dari rumusan Pasal tersebut, perjanjian dibedakan menjadi perjanjian bernama (*nominaat*) dan tidak bernama (*innominaat*). Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang dalam

¹⁹ Salim H.S., *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 25.

Akibat hukum adalah akibat yang timbul dari hubungan hukum. Lihat: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Cet Ke-2, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hal. 15.

²⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermedia, 2001), hal. 1.

²¹ R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Bandung, 1993), hal.9.

masyarakat.²² Dalam beberapa jenis perjanjian yang bernama tersebut dikenal perjanjian sewa menyewa dan perjanjian penitipan barang.

Sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan 1600 KUHPER. Menurut Pasal 1548 KUHPER “sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Obyek dalam perjanjian sewa-menyewa adalah barang dan harga, dengan syarat barang yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban, dan kesusilaan.²³

Pihak yang menyewakan dan pihak penyewa memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan sedangkan kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPER), memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2)

²² Salim, *Op.Cit.*, hal. 47.

²³ *Ibid.*, hal.59.

KUHPER), memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPER), melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPER) dan menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPER).

Penyewa berhak untuk menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik dan disisi lain penyewa berkewajiban untuk membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPER).

Perjanjian penitipan barang yang juga merupakan salah satu jenis perjanjian yang dikenal dalam KUHPER diatur dalam Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 KUHPER. Menurut Pasal 1694 KUHPER, penitipan barang terjadi bila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam ujud asalnya.

Penitipan barang dibagi atas penitipan barang yang sejati dan penitipan barang sekretasi. Penitipan barang yang sejati dianggap telah dibuat dengan cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya. Penitipan tersebut ini hanya dapat mengenai barang-barang yang bergerak (Pasal 1696 KUHPER). Lebih lanjut dalam Pasal 1697 KUHPER, perjanjian penitipan barang yang sejati hanya dapat terlaksana dengan diserahkan barangnya. Penitipan barang sejati terdiri atas penitipan sukarela yaitu penitipan barang yang terjadi karena sepakat secara timbal balik antara yang menitipkan dan pihak yang menerima titipan (Pasal 1699 KUHPER) dan penitipan terpaksa yaitu penitipan yang terpaksa dilakukan oleh seseorang karena timbulnya malapetaka (Pasal 1703 KUHPER).

Selain itu dikenal juga penitipan sekretasi yang menurut Pasal 1730 KUHPER merupakan penitipan barang kepada pihak ketiga yang disebabkan adanya perselisihan antara si penitip dengan pihak lainnya atau karena adanya perintah hakim.

Dalam perjanjian penitipan barang terdapat pihak yang menyerahkan barang untuk disimpan (*bewaargever*) dan orang yang menerima barang untuk disimpan (*bewaarnemer*). Hubungan kontraktual antara *bewaargever* dan *bewaarnemer* akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Kewajiban penyimpan barang adalah memelihara barang dengan sebaik-baiknya (Pasal 1706 KUHPER), mengembalikan barang tersebut kepada penitipnya (Pasal 1714 KUHPER) dan pemeliharaan yang harus dilakukan secara hati-hati. Hak-hak penyimpan barang meliputi penggantian biaya untuk mempertahankan barang, penggantian kerugian yang diderita dalam penyimpanan barang dan menahan barang sebelum penggantian biaya dan kerugian diterima dari penitip. Sementara itu hak penitip adalah menerima barang yang telah dititip secara utuh dan kewajibannya adalah untuk memberikan upah kepada penyimpan serta memberikan penggantian biaya dan rugi kepada penyimpan.²⁴

²⁴ *Ibid.*, hal. 77.

E. Kerangka Konseptual

Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum yang mana hubungan tersebut memiliki dua segi yakni hak dan kewajiban.²⁵

Pengelola perparkiran merujuk pada penyelenggara fasilitas parkir untuk umum yakni orang pribadi atau badan yang menyelenggarakan fasilitas parkir untuk umum, baik yang memungut maupun tidak memungut biaya parkir (Pasal 1 huruf g Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 42 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta). Penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum yang dapat diselenggarakan oleh Pemerintah, Badan Hukum Indonesia atau Warga Negara Indonesia (Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan Jo. Pasal 5 Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum).

Pengguna jasa perparkiran merujuk pada pihak yang menggunakan fasilitas parkir untuk umum yang memungut biaya parkir.

²⁵ L.J. van Apeldoorn, *Op.Cit.*, hal.41.

F. Metode Penelitian

Bagi suatu karya ilmiah untuk lebih memahami persoalan yang hendak diketengahkan, diperlukan data yang dapat dijadikan dasar dalam analisis dan argumentasi. Dalam penulisan thesis ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif.

Dalam metode penelitian normatif, data pustaka adalah data dasar yang digunakan dalam penelitian.²⁶ Data pustaka yang digunakan oleh penulis adalah:²⁷

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang bersifat utama dan mengikat berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran dan peraturan terkait lainnya.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan dan bersifat melengkapi bahan hukum primer, seperti buku-buku, makalah, artikel koran, majalah, serta data dari internet yang berhubungan dengan tema penelitian.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk, pengertian, maupun pemaknaan tertentu terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus bahasa dan kamus hukum.

²⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 2003), hal. 13.

²⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2005), hal.52.

G. Sistematika Penulisan

Thesis ini diuraikan dalam beberapa bab yakni sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang menjadi pengantar untuk bab-bab berikutnya. Bab ini menguraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan kegunaan penulisan, kerangka teoritis, kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG PERPARKIRAN

Dalam bab ini akan membahas tinjauan umum mengenai perpajakan yang terdiri atas hubungan hukum para pihak, tanggung jawab pengelola jasa perpajakan serta penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara pengelola jasa perpajakan dengan pengguna jasa perpajakan.

BAB III: HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGELOLA PERPARKIRAN DENGAN PENGGUNA JASA PERPARKIRAN

Dalam bab ini dipaparkan mengenai hubungan hukum antara pengelola perpajakan dengan pengguna jasa perpajakan berdasarkan tinjauan hukum perjanjian termasuk dalamnya tinjauan mengenai klausula baku, tinjauan berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen serta tinjauan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun

1999 Tentang Perparkiran, serta tinjauan mengenai perjanjian penitipan barang dan perjanjian sewa-menyewa termasuk dalamnya analisa mengenai parkir yang dihubungkan dengan perjanjian sewa-menyewa maupun parkir yang dihubungkan dengan perjanjian penitipan barang.

BAB IV : MASALAH PERPARKIRAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN

Bab ini mengupas dua putusan pengadilan berkaitan dengan perparkiran.

BAB V: PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan yang merupakan jawaban singkat dari permasalahan dan saran yang merupakan rekomendasi sebagai alternatif pemecahan masalah.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERPARKIRAN

A. Hubungan Hukum Para Pihak

Antara pengelola jasa perpajakan dengan pengguna jasa perpajakan ada hubungan hukum²⁸ yang tercipta pada saat pengguna jasa perpajakan dalam hal ini pemilik kendaraan memarkirkan kendaraannya pada petak parkir yang disediakan oleh pengelola jasa perpajakan. Hubungan hukum sebagaimana dimaksud terlihat dalam tanda masuk parkir yang merupakan bukti adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak. Adapun definisi tanda masuk parkir sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf (r) Peraturan Daerah Propinsi DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 tentang Perpajakan, adalah tanda masuk

²⁸ Hukum mengatur hubungan hukum yakni hubungan-hubungan yang ditimbulkan dari pergaulan masyarakat manusia yang mana dalam hubungan hukum terdapat batas kekuasaan-kekuasaan dan kewajiban-kewajiban tiap-tiap orang terhadap mereka dengan siapa ia berhubungan. Tiap-tiap hubungan hukum memiliki dua segi yakni segi hak dan segi kewajiban. Lihat: L.J.van Apeldoorn, *Op.Cit.*, hal.41.

Menurut Kamus Hukum, hak adalah kebebasan untuk berbuat sesuatu menurut hukum. Lihat: Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum, Edisi Lengkap Bahasa Belanda Indonesia Inggris*, (Semarang: Aneka Ilmu, 1977), hal. 410.

Beragam pengertian hak (*right*) dijabarkan dalam *Black's Law* yang mana pengertian tersebut antara lain meliputi : 1. *That which is proper under law, morality, or ethics <know right from wrong>*. 2. *Something that is due to a person by just claim, legal guarantee, or moral principle <the right of liberty>*. 3. *A power, privilege, or immunity secured to a person by law <the right to dispose of one's estate>*. 4. *A legally enforceable claim that another will do or will not do a given act; a recognized and protected interest the violation of which is a wrong <a breach of duty that infringes one's right>*. 5. *The interest, claim, or ownership that one has in tangible or intangible property <a debtor's rights in collateral>*. Lihat. Bryan A.Garner, Editor In Chief, *Black's Law Dictionary, Eight Edition*, (USA: Thomson West, 2004), hal.1347.

Sementara itu kewajiban (*duty*) meliputi beberapa pengertian sebagai berikut: 1. *A legal obligation that is owed or due to another and that needs to be satisfied; an obligation for which somebody else has a corresponding right*. Lihat: *Ibid.*, hal. 543.

Contractual duty adalah : 1. *A duty arising under a particular contract* 2. *A duty imposed by the law of contracts*. Lihat: *Ibid.*, hal 543-544.

kendaraan yang diberikan dengan nama, dan dalam bentuk apapun untuk memasuki gedung parkir, pelataran parkir dan lingkungan parkir.

Mengenai tata cara parkir pada fasilitas parkir yang menggunakan pintu masuk dan keluar, pertama-tama pada pintu masuk, baik dengan petugas maupun dengan pintu masuk otomatis, pengemudi harus mendapatkan karcis tanda parkir yang mencantumkan jam masuk dan bila diperlukan, petugas mencatat nomor kendaraan. Dengan maupun tanpa juru parkir, pengemudi memarkirkan kendaraan sesuai dengan tata cara parkir. Pada pintu keluar, petugas harus memeriksa kebenaran karcis tanda parkir, mencatat lama parkir, menghitung tarif parkir sesuai dengan ketentuan serta menerima pembayaran parkir dengan menyerahkan karcis bukti pembayaran pada pengemudi.²⁹

Pada umumnya pengelola jasa perparkiran menggabungkan tanda masuk parkir dengan tanda biaya parkir yang merupakan tanda bukti pembayaran dimuka atas pemakaian petak parkir pada tempat parkir di luar badan jalan sebagai bidang usaha yang dikelola oleh mereka secara profesional, yang untuk selanjutnya disebut dengan karcis parkir.³⁰

²⁹ Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, Bab III Pengoperasian, huruf C Tata Cara Parkir. Lihat: Departemen Perhubungan, Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, *Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir*, hal. 33.

³⁰ Menurut Pasal 1 angka 16 Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2004 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanda masuk parkir adalah tanda masuk kendaraan yang diberikan dengan nama dan dalam bentuk apapun untuk memasuki gedung parkir, pelataran parkir dan lingkungan parkir.

Tanda biaya parkir adalah tanda bukti pembayaran atas pemakaian petak parkir pada fasilitas parkir untuk umum di luar badan jalan dan atau tanda bukti pembayaran dimuka yang berfungsi sama dengan tanda masuk (Pasal 1 angka 17).

Biaya parkir adalah pembayaran atas penggunaan petak parkir atau tanda masuk parkir di luar badan jalan (Pasal 1 angka 14).

Mengenai besarnya tarif parkir³¹ baik di lingkungan parkir, pelataran parkir maupun gedung parkir³² berdasarkan ketentuan Pasal 145 ayat (1) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Retribusi Daerah adalah sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	Tarif
Sedan, jeep, minibus, pickup dan sejenisnya	Rp. 2.000,00 untuk jam pertama Rp. 1.000,00 untuk setiap jam berikutnya kurang dari satu jam dihitung satu jam
Bus, truk dan sejenisnya	Rp. 2.000,00 untuk jam pertama Rp. 2.000,00 untuk setiap jam berikutnya kurang dari satu jam dihitung satu jam
Sepeda motor	Rp. 500,00 untuk jam pertama Rp. 500,00 untuk setiap jam berikutnya kurang dari satu jam dihitung satu jam

³¹ Besarnya biaya parkir untuk kendaraan bermotor roda dua dan empat atau lebih dihitung berdasarkan tarif atas pemakaian jam pertama (*tariff* dasar) ditambah dengan *tariff* jam berikutnya (tambahan biaya parkir) atas pemakaian petak parkir/Satuan Ruang Parkir dengan mempertimbangkan pemanfaatan fasilitas parkir (Pasal 1 Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 98 Tahun 2003 Tentang Biaya Parkir Pada Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta).

³² Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 86 Tahun 2006 Tentang Penetapan Tempat Parkir Umum Di Lokasi Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang dimaksud dengan lingkungan parkir adalah kumpulan jalan-jalan di daerah tertentu yang dibatasi dan dilingkungi oleh jalan-jalan penghubung yang didalamnya terdapat sebagian besar bangunan umum/perdagangan yang dipergunakan sebagai tempat parkir (Pasal 1 angka 10). Taman parkir/pelataran parkir adalah suatu areal tanah tertentu diluar badan jalan, yang digunakan sebagai tempat parkir (Pasal 1 angka 11). Gedung parkir adalah suatu bangunan yang digunakan khusus sebagai tempat parkir yang berdiri sendiri (Pasal 1 angka 12).

Sebelum menguraikan isi perjanjian yang tertera pada karcis parkir, akan dijelaskan terlebih dahulu mengenai keadaan fisik (bentuk) karcis parkir yang penulis dapatkan. Secara umum, karcis parkir berbentuk dokumen kecil tertulis yang tidak ditandatangani, dan disajikan dalam bentuk tiket satu lembar berukuran rata-rata 10x6 cm. Diatas karcis parkir tersebut terdapat ketentuan-ketentuan perparkiran (perjanjian baku) yang ditulis dalam dua bahasa (*bilingual*) bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Dalam karcis parkir itu diberi keterangan mengenai nomor polisi kendaraan yang masuk serta pukul berapa kendaraan tersebut memasuki gedung parkir.

Penulis mengambil contoh karcis parkir pada penyedia jasa perparkiran yang dikelola oleh badan usaha perparkiran swasta yang mengenakan biaya parkir untuk kendaraan yang masuk dalam petak parkirnya. Salah satu contoh karcis parkir Penulis peroleh tanggal 17 Desember 2007, pukul 10:38:42, dari gedung toko buku Gramedia Matraman dimana area parkirnya dikelola oleh *Secure Parking*. Perjanjian baku yang tertulis dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Ketentuan Umum versi Bahasa Indonesia berbunyi :

1. Tarif parkir yang berlaku saat ini tercantum pada rambu tarif.
2. Karcis tanda parkir ini merupakan bukti pemilik kendaraan menyewa lahan parkir di area parkir yang disediakan. Jika karcis tanda parkir ini hilang, maka pemilik kendaraan wajib memperlihatkan STNK dan/atau surat keterangan resmi lainnya sebagai bukti pemilik kendaraan telah menyewa

lahan parkir, dan pemilik kendaraan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp.10.000 (untuk motor) dan Rp.20.000 (untuk mobil).

3. Tidak meninggalkan barang-barang berharga dan karcis tanda parkir dalam kendaraan anda.
4. Asuransi kendaraan dan barang-barang di dalamnya serta semua resiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang diparkirkan dan barang-barang didalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri.
5. Apabila ada keluhan/saran, silakan hubungi *Car Park Manager/Supervisor* di lokasi atau *Customer Service Secure Parking* di telepon (021) 624-6955 atau SMS Hotline : 081 76SECURE (732873) www.secureparking.co.id.

Sedangkan Ketentuan Umum dalam versi Bahasa Inggris *Terms & Conditions* berbunyi sebagai berikut:

1. *The valid parking tariff is as shown on the rate boards.*
2. *The parking ticket is the evidence that the vehicle's owner hired the parking area. In the event of the lost parking ticket, the owner should show the ownership identity of the vehicle and pay the administration fee Rp.10.000,- for Motor Bikes & Rp. 20.000,- for Cars.*
3. *Do not leave your parking ticket nor any valuables inside the vehicle.*
4. *Insurance of the vehicle and its contents is the owner's sole responsibility.*
5. *Should you have any complaints or suggestion please contact our Car Park Manager/Supervisor at the location or Secure Parking Customer*

Service at Telp : (021) 624-6955. SMS Hotline : 08176 SECURE (732873)

www.secureparking.co.id

Contoh lainnya dari karcis parkir adalah karcis parkir yang Penulis dapatkan saat memarkir kendaraan di petak parkir Universitas Tarumanagara yang mana pengelolaan jasa perparkiran dilakukan oleh *Sunparking*, tertanggal 26 November 2007 pukul 06:57:07. Ketentuan umum (*terms and condition*) dalam karcis parkir tersebut juga ditulis dalam versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Adapun ketentuan umum versi Bahasa Indonesia dalam karcis parkir *Sunparking* berbunyi sebagai berikut:

1. Tarif parkir yang berlaku adalah sebagaimana tercantum pada rambu tarif.
2. Jika tiket ini hilang, maka petugas berwenang memeriksa STNK dan identitas pengemudi, dan dikenakan denda sebesar Rp. 10.000 untuk sepeda motor dan Rp. 10.000 untuk mobil.
3. Segala kerusakan ataupun kehilangan dari (bagian dari) kendaraan menjadi tanggung jawab dari pengemudi.
4. Pemilik kendaraan bertanggungjawab untuk mengasuransikan kendaraannya.
5. Mohon tiket dibawa dan jangan tinggalkan barang berharga di pada atau di dalam kendaraan.
6. Untuk keluhan dan saran, mohon hubungi Customer Service Sun Parking di (021) 5630203 – 5649849.

Berdasarkan ketentuan yang tertera pada karcis parkir tersebut di atas, maka hubungan hukum yang tercipta diantara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Kewajiban Penyewa

- a. membayar harga sewa sesuai dengan harga yang telah ditentukan;
- b. membayar uang denda apabila penyewa lahan parkir baik dengan sengaja maupun tidak dengan sengaja menghilangkan karcis parkir, maka pemilik kendaraan wajib memperlihatkan STNK dan atau surat keterangan resmi lainnya sebagai bukti pemilik kendaraan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 10.000 (untuk motor) dan Rp. 20.000 (untuk mobil);
- c. penyewa pengguna jasa parkir wajib mematuhi rambu-rambu atau ketentuan yang berlaku di tempat parkir;
- d. bertanggungjawab terhadap asuransi kendaraan dan barang-barang didalamnya serta semua risiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang diparkirkan dan barang-barang didalamnya;
- e. tidak meninggalkan barang-barang berharga dan karcis tanda parkir di dalam kendaraan.

2. Hak Penyewa

- a. berhak menyewa lahan yang disediakan oleh pengelola jasa perparkiran berdasarkan jangka waktu yang diperlukan oleh pengguna jasa parkir;
- b. berhak mengajukan keluhan atau saran dengan menghubungi pelayanan servis dari pengelola jasa perparkiran;
- c. memiliki hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian dengan syarat apabila jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

3. Kewajiban Pihak yang Menyewakan

- a. pengelola jasa perparkiran mempunyai kewajiban mengelola areal parkir dengan kapasitasnya sebagai pengelola jasa perparkiran.³³
Sebagai pengelola parkir, perusahaan yang bersangkutan

³³ Salah satu bentuk pengelolaan adalah melalui penyediaan fasilitas penunjang parkir seperti pos petugas, lampu penerangan, pintu keluar dan masuk, alat pencatat waktu elektronik dan pintu elektronik pada fasilitas parkir dengan menggunakan pintu masuk otomatis. Selain itu perlu dilakukan pemeliharaan pelataran parkir, marka dan rambu serta fasilitas penunjang parkir (Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, Bab IV Pemeliharaan, Huruf A, B, C). Lihat::Departemen Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Pedoman *Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir*, hal. 34.

Setiap tempat parkir harus dilengkapi dengan sarana parkir yang terdiri dari rambu lalu lintas yang menunjukkan tempat parkir, pintu masuk dan pintu keluar, jalur tunggu, rambu yang menunjukkan jalan masuk dan keluar parkir, gardu pada pintu masuk dan pintu keluar parkir, rambu yang menerangkan izin, golongan pemanfaatan dan tarif biaya parkir, tanda isyarat yang menerangkan petak parkir penuh dan tidak penuh, mesin parkir bagi yang melaksanakan pungutan progresif serta tanda biaya parkir atau tanda masuk parkir (Pasal 13 Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2004 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta).

menyewakan lahan yang digunakan untuk parkir berdasarkan jangka waktu yang diperlukan oleh pengguna jasa perparkiran;

- b. pengelola jasa perparkiran wajib menyediakan sarana demi kelancaran dan kenyamanan bagi pengguna jasa perparkiran;
 - c. pengelola jasa perparkiran wajib memberikan kepercayaan pengelolaan parkir dengan kompensasi yang diperhitungkan berdasarkan kesepakatan;
 - d. berkewajiban memperhatikan keluhan konsumen dan berusaha melakukan yang terbaik untuk konsumen.
4. Hak Pihak yang Menyewakan
- a. mendapatkan uang pembayaran dari pengguna jasa perparkiran, sebagai uang penyewaan lahan;
 - b. pengelola jasa perparkiran berhak membuat rambu-rambu atau ketentuan yang berlaku di tempat parkir;
 - c. memberikan denda apabila pengguna jasa layanan parkir dengan sengaja maupun tidak dengan sengaja menghilangkan karcis parkir;
 - d. berhak menegur apabila ada pengguna jasa layanan parkir yang tidak mematuhi rambu-rambu atau ketentuan yang berlaku di tempat parkir.

B. Tanggung Jawab Pengelola Parkir

Berdasarkan isi klausula baku yang tercetak pada karcis parkir, maka terlihat bahwa tanggung jawab pengelola jasa perparkiran hanya sebatas mengelola area parkir dalam kapasitasnya sebagai pengelola jasa perparkiran yakni menyewakan lahan yang digunakan untuk parkir berdasarkan jangka waktu yang diperlukan oleh pengguna jasa perparkiran. Selain itu, pengelola jasa perparkiran wajib menyediakan sarana demi kelancaran dan kenyamanan bagi pengguna jasa perparkiran serta memperhatikan keluhan konsumen dan berusaha melakukan yang terbaik untuk konsumen.

Sementara itu mengenai perihal kehilangan, musnah, atau hilangnya barang yang ada dalam kendaraan atau rusaknya kendaraan yang diparkirkan di lahan parkir bukanlah merupakan tanggung jawab dari pengelola jasa perparkiran. Asuransi kendaraan dan barang-barang di dalamnya serta semua resiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang diparkirkan dan barang-barang didalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri, artinya pengelola jasa perparkiran tidak menyediakan penggantian berupa apapun.

Mengutip argumen yang dikemukakan oleh pihak penyedia jasa parkir berkaitan dengan tanggung jawab pengelola jasa perparkiran sehubungan dengan hilang, rusak, musnahnya kendaraan ataupun kehilangan barang-barang yang ada dalam kendaraan yang sering terjadi menimpa pengguna jasa perparkiran, dikatakan bahwa jasa yang ditawarkan pengelola jasa perparkiran kepada masyarakat adalah sebatas penyediaan lahan parkir, dengan maksud

hubungan pengelola jasa perparkiran dengan pengguna lahan parkir hanyalah sebatas sewa lahan parkir dan bukan bisnis penyimpanan kendaraan. Dengan demikian pengelola jasa perparkiran tidak bertanggung jawab atas hilangnya kendaraan dan atau barang-barang yang berada di dalam kendaraan atau rusaknya kendaraan selama berada di petak parkir karena hal itu merupakan tanggung jawab pemakai tempat parkir (Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 tahun 1999 Tentang Perparkiran). Lebih lanjut menurut argumen yang dikemukakan kuasa hukum perusahaan PT. Securindo Packatama, hal ini juga secara jelas dan tegas telah tercantum dalam ketentuan umum karcis parkir mengenai penggunaan jasa perparkiran bahwa pemilik kendaraan menyewa lahan parkir di area parkir yang disediakan. Kemudian secara jelas dan tegas disebutkan juga bahwa asuransi kendaraan dan barang-barang di dalamnya serta semua resiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang telah diparkirkan dan barang-barang di dalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri (tidak ada penggantian apapun dari penyedia jasa parkir). Dasar hukum yang menjadi landasan argumen mereka adalah bahwa pembatasan tanggung jawab pengelola jasa parkir sesuai dengan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.³⁴

³⁴ Media Konsumen, Media Komunikasi dan Informasi Konsumen Indonesia, diakses pada situs <<http://www.mediakonsumen.com/Artikel324.html>>, pada tanggal 20 Juli 2007.

Sehubungan dengan larangan pencantuman klausula baku yang berisi pengalihan tanggung jawab dari pelaku usaha kepada konsumen sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, menurut kuasa hukum pihak PT. Securindo Packatama adalah kurang tepat apabila digunakan sebagai landasan berpikir dalam peristiwa ini, karena memang tidak ada pengalihan tanggung jawab dari pengelola jasa perparkiran sebagai pelaku usaha mengingat fungsi pengelola jasa perparkiran hanyalah sebagai pengelola lahan parkir dan hubungan dengan pengguna jasa perparkiran hanyalah sebatas sewa lahan parkir, bukan sebagai perusahaan penyimpanan kendaraan. Dengan demikian, tanggung jawab pengelola jasa parkir adalah pengelolaan lahan parkir bukan penjaminan keamanan kendaraan.³⁵

C. Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Pengelola Perparkiran Dengan Pengguna Jasa Perparkiran

Pada dasarnya perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan bebas antara dua pihak yang cakap untuk bertindak demi hukum untuk melaksanakan suatu prestasi yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, kepatutan dan kesusilaan, ketertiban umum, serta kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat luas (Pasal 1320 KUHPER). Namun, ada kalanya kedudukan dari kedua belah pihak dalam suatu negosiasi tidak seimbang, yang pada akhirnya

³⁵ Media Konsumen, Media Komunikasi dan Informasi Konsumen Indonesia, diakses pada situs <<http://www.mediakonsumen.com/Artikel324.html>>, pada tanggal 20 Juli 2007.

melahirkan suatu perjanjian yang tidak terlalu adil dan seimbang bagi salah satu pihak.

Hubungan antara pihak pengelola jasa parkir selaku pelaku usaha dengan pengguna jasa parkir selaku konsumen adalah sebagaimana diatur dalam klausula baku yang terdapat dalam karcis parkir. Pelaku usaha, dalam hal ini adalah pengelola jasa perparkiran beralasan bahwa selain efektif dan efisien, penerapan perjanjian baku dalam perjanjian sehari-hari masih berada dalam koridor perundang-undangan yang ada, dalam hal ini justifikasi yang dipergunakan adalah asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPER. Namun harus dipahami bahwa maksud dari Pasal 1320 KUHPER yang merupakan hukum peninggalan kolonial dan dibuat kurang lebih seabad yang lalu, adalah asas kebebasan berkontrak yang dapat diterapkan apabila kedudukan para pihak seimbang. Apabila kedudukan tidak seimbang, penerapan asas kebebasan berkontrak akan membawa kecenderungan terjadinya eksploitasi dari pihak yang kuat (produsen/pelaku usaha) pada pihak yang lemah (konsumen).³⁶

Sementara itu di Belanda, untuk mencegah terjadinya eksploitasi dari pihak yang kuat terhadap pihak yang lemah dalam perjanjian baku, telah dilakukan interpretasi dari asas kebebasan berkontrak. Pertama, asas kebebasan berkontrak bukan lagi dipahami dalam pengertian mutlak seperti yang terjadi di Indonesia, tetapi dalam arti relatif. Artinya asas kebebasan berkontrak dapat diterapkan apabila kedudukan para pihak seimbang. Apabila

³⁶ A.Z.Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen, Suatu Pengantar*, (Jakarta: Daya Widya, 1999), hal.94.

tidak seimbang, asas kebebasan berkontrak dapat diterapkan dengan catatan ada pengawasan dari departemen kehakiman setempat. Kedua, kedudukan hukum perjanjian tidak lagi selamanya seratus persen masuk dalam lapangan hukum privat. Hukum perjanjian selain berdimensi privat, dalam hal isinya menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak, juga berdimensi publik. Untuk melindungi kepentingan masyarakat konsumen dalam perjanjian baku, harus ada campur tangan negara.³⁷

Dengan demikian dalam perjanjian selain ada asas kebebasan berkontrak juga ada asas keseimbangan. Seimbang merujuk pada pengertian “sama berat (kuat dsb); setimbang; sebanding; setimpal”.³⁸ Menurut Herlin Boediono, keseimbangan merupakan salah satu tujuan yang hendak dicapai dalam suatu perjanjian yang mana kriterianya adalah tercapainya keadaan yang seimbang antara kepentingan sendiri dan kepentingan terkait dari pihak lawan.³⁹ Dalam konteks asas keseimbangan, ketidakseimbangan bisa muncul sebagai akibat dari perilaku para pihak sendiri ataupun sebagai konsekuensi dari substansi (muatan isi) perjanjian atau pelaksanaan perjanjian.⁴⁰ Salah satu syarat dalam asas keseimbangan adalah kesetaraan antara para pihak karena jika kedudukan faktual salah satu pihak terhadap pihak lainnya lebih kuat maka dapat mempengaruhi cakupan muatan isi maupun maksud dan tujuan perjanjian.⁴¹

³⁷ *Ibid.*, hal.94.

³⁸ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Op.Cit.*, hal. 326.

³⁹ Herlin Boediono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berdasarkan Asas-Asas Wigati Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hal.310.

⁴⁰ *Ibid.*, hal. 317.

⁴¹ *Ibid.*, hal. 318.

Titik tolak untuk menentukan apakah sebuah perjanjian seimbang atau tidak adalah pada perbuatan individual, isi kontrak dan pelaksanaan dari apa yang disepakati. Perbuatan hukum individual adalah pernyataan kehendak dari seseorang yang berbuat atau bertindak untuk menciptakan, mengubah, membatalkan atau mengakhiri suatu hubungan tertentu. Perbuatan hukum itu dapat mengakibatkan ketidakseimbangan jika dalam kontrak yang bersangkutan muncul kekeliruan perihal suatu keadaan tertentu. Sementara itu, isi kontrak berkenaan dengan apa yang telah dinyatakan para pihak, ataupun maksud dan tujuan yang menjadi sasaran pencapaian kontrak sebagaimana dikehendaki para pihak melalui perbuatan hukum tersebut. Dalam hal ini terdapat asas kebebasan berkontrak. Selain itu, dalam pelaksanaan kontrak harus terdapat itikad baik.⁴²

Dari seluruh perjanjian baku yang terdapat dalam dunia usaha, didalamnya terkandung klausula baku yang menempatkan masing-masing pihak dalam posisi yang tidak seimbang. Biasanya pihak yang diberatkan adalah pihak penerima perjanjian baku. Dari isi perjanjian baku yang tertera pada karcis parkir terdapat beberapa klausul dalam klausula baku yang memberatkan salah satu pihak khususnya yang menyangkut hak dan kewajiban pengelola perparkiran maupun pengguna jasa perparkiran. Klausula baku yang terdapat dalam karcis parkir mengindikasikan kedudukan yang tidak seimbang antara para pihak, ada pihak yang kuat yang menentukan isi klausula baku serta pihak yang lemah yakni pengguna jasa parkir yang mau tidak mau menerima isi klausula baku bila si pengendara ingin memarkirkan kendaraannya pada petak parkir. Tidak setaranya posisi pengguna jasa perparkiran dan pengelola parkir dapat dilihat

⁴² *Ibid.*, hal. 318-338

dari perjanjian baku yang menyatakan bahwa jika karcis parkir hilang, konsumen wajib melapor kepada petugas dan menunjukkan STNK serta membayar denda rata-rata Rp.10.000,- sampai dengan Rp.20.000,-. Ketentuan ini memberatkan pihak konsumen karena jika konsumen berbuat salah, pengelola parkir langsung memberikan hukuman kepada konsumen, sementara jika pengelola parkir bersalah seperti, maka ada klausula yang melindunginya. Selain itu, tidak ada satupun pengelola parkir yang secara eksplisit menyatakan bertanggungjawab terhadap segala kerusakan atau kehilangan mobil dan/atau barang yang ada di dalam kendaraan selama pengguna jasa parkir menggunakan petak petak parkir, karena yang ada justru pengelola parkir tidak bertanggungjawab terhadap segala kerusakan atau kehilangan mobil dan/atau barang yang ada di dalam kendaraan.

Dalam kondisi semacam ini sebenarnya konsumen telah berada dalam posisi yang tidak berimbang atau sub-ordinat dengan pelaku usaha. Konsumen harus memilih untuk parkir di tempat tersebut dan mematuhi setiap klausul yang berada dalam karcis parkir yang dibuat oleh pelaku usaha. Kesepakatan yang tertuang di dalam karcis parkir timbul dari ketidakbebasan dan ketidakseimbangan dari pihak yang menerima klausul. Manakala pengendara kendaraan memasuki areal parkir, dia tidak mempunyai pilihan lain kecuali memilih parkir di tempat tersebut sehingga kesepakatan seperti itu dikatakan sebagai berat sebelah. Artinya, kesepakatan itu diterima pihak pengendara seolah-olah dalam keadaan terpaksa.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa ada ketidakseimbangan antara posisi pengelola jasa parkir dengan pengguna jasa parkir. Ketidakseimbangan itu

dikarenakan adanya ketidaksetaraan antara para pihak karena kedudukan faktual salah satu pihak (pengelola jasa parkir) terhadap pihak lainnya (pengguna jasa parkir) lebih kuat sehingga mempengaruhi cakupan muatan isi (substansi) maupun maksud dan tujuan perjanjian.



BAB III

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGELOLA PERPARKIRAN DAN PENGGUNA JASA PERPARKIRAN

A. Tinjauan Berdasarkan Hukum Perjanjian

1. Pengertian

Pasal 1313 KUHPER menyatakan bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Ketentuan ini bersifat sepihak dan menurut Prof. Subekti, S.H., perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁴³

Sementara itu Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., merumuskan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁴⁴

Abdulkadir Muhammad, S.H., menyatakan bahwa perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁴⁵

⁴³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hal. 1.

⁴⁴ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, hal. 9.

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 78.

Berdasarkan pengertian yang telah disebutkan oleh sarjana-sarjana diatas, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan antara dua pihak atau lebih yang sepakat untuk melakukan suatu hal guna mencapai tujuan tertentu dan para pihak yang telah sepakat tersebut memiliki hak dan kewajiban masing-masing serta harus melaksanakan syarat-syarat yang telah ditentukan.

Dalam suatu perjanjian terdapat dua pihak atau lebih. Pihak yang satu disebut sebagai kreditur (pihak yang berpiutang), sedangkan pihak lain disebut sebagai debitur (pihak yang berhutang), yang mana masing-masing pihak memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Dalam perjanjian muncul apa yang disebut dengan prestasi. Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan.⁴⁶ Prestasi itu dibagi menjadi 3 (tiga) macam yakni:⁴⁷

a. Perjanjian untuk memberikan / menyerahkan suatu barang

Hal ini diikuti dengan penyerahan secara nyata atas sesuatu yang diperjanjikan dari debitur kepada kreditur sebagaimana diatur dalam Pasal 1237 KUHPER.

b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu

Prestasi untuk melakukan sesuatu diatur dalam Pasal 1239 KUHPER dimana pihak debitur berkewajiban untuk melakukan

⁴⁶ H. Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 2004), hal. 218.

⁴⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hal. 36.

suatu perbuatan tertentu yang telah disepakati kepada kreditur dalam perjanjian.

c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Pihak debitur berkewajiban untuk tidak melakukan sesuatu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Hal ini diatur dalam Pasal 1239 KUHPER.

Dalam hukum perjanjian dikenal 5 (lima) asas penting yakni :⁴⁸

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPER yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian berikut pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuk perjanjian, yakni tertulis atau lisan.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPER. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal,

⁴⁸ Salim, H.S., *Op.Cit.*, hal 9-13.

tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda* (Asas Kepastian Hukum)

Asas pacta sunt servanda atau asas kepastian hukum ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Menurut asas ini, hakim ataupun pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPER yang berbunyi : “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”

d. *Asas Itikad Baik (goede trouw)*

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPER yang berbunyi “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang

memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subyek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang obyektif.

e. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini terlihat dari Pasal 1315 KUHPER yang berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Serta Pasal 1340 KUHPER yang berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.”

Kedua pasal tersebut berarti bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk dirinya sendiri dan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya.

Pengecualian terhadap asas kepribadian itu diatur dalam Pasal 1317 KUHPER yang mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang ditentukan dan Pasal 1318 yang memungkinkan dibuatnya perjanjian untuk kepentingan ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan 19 Desember 1985 telah dirumuskan 8 (delapan) asas hukum perikatan nasional yang terdiri dari :⁴⁹

a. Asas Kepercayaan

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka di belakang hari.

b. Asas Persamaan Hukum

Dalam asas persamaan hukum, subyek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum.

c. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

d. Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian harus mempunyai kepastian hukum yang terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 13-14

e. Asas Moral

Asas moral ini terikat dalam perikatan wajar yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Salah satu faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya.

f. Asas Kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUHPER yang menyebutkan bahwa: "Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang."

g. Asas Kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian karena suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

h. Asas Perlindungan

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPER, suatu perjanjian dinyatakan sah bila memenuhi keempat syarat di bawah ini :

a. Adanya kesepakatan diantara para pihak

“Sepakat” menurut Prof. Subekti, S.H., berarti kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju, atau seia-sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain.⁵⁰

Pasal 1321 KUHPER mengatur bahwa kesepakatan tidak sah apabila kata sepakat tersebut diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan.

b. Adanya kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum

Orang yang membuat perjanjian haruslah dipandang cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang telah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap untuk membuat perjanjian. Berdasarkan Pasal 1330 KUHPER, orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

1) Orang-orang yang belum dewasa

Orang yang dewasa adalah orang yang telah berusia 21 tahun atau telah menikah sebelum umur 21 tahun. Bagi orang yang belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya bila ingin melakukan perbuatan hukum.

⁵⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hal. 17.

2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan

Orang yang ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan Pasal 1433 KUHPER adalah mereka yang dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap. Jika seseorang yang dibawah pengampuan ingin melakukan perbuatan hukum, maka ia harus diwakili oleh pengampunya.

3) orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Seorang isteri sekarang ini dinyatakan cakap untuk membuat perjanjian berdasarkan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan. Hal ini juga diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia yang menyatakan tidak berlakunya Pasal 108 dan 110 KUHPER yang mengatur tentang wewenang seorang isteri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan seizin atau dengan bantuan dari suaminya.⁵¹

c. Adanya hal tertentu yang diperjanjikan

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam

⁵¹ *Ibid.*, hal. 19.

perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah berada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Jumlahnya juga tidak perlu disebutkan asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.⁵² Hal tertentu dalam suatu perjanjian disebut juga dengan prestasi. Prestasi merupakan obyek dari perjanjian.

d. Adanya sebab yang halal

Hal-hal yang dijadikan sebagai isi dan tujuan perjanjian harus merupakan suatu yang diperbolehkan oleh undang-undang. Apa yang diperjanjikan oleh para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Syarat pertama dan kedua yaitu kesepakatan dan kecakapan disebut sebagai syarat subyektif. Pelanggaran terhadap syarat subyektif mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan, artinya perjanjian tersebut tetap dianggap sah apabila para pihak tidak keberatan atas pelanggaran tersebut, tetapi jika salah satu pihak keberatan atas pelanggaran tersebut, ia dapat memohon kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian tersebut.

Syarat ketiga dan syarat keempat yaitu hal tertentu dan sebab yang halal disebut sebagai syarat obyektif. Pelanggaran terhadap syarat obyektif mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak ada oleh undang-undang dan tidak mungkin menimbulkan akibat hukum bagi para pihak.

⁵² *Ibid.*

2. Klausula Baku Dalam Karcis Parkir

Dalam praktik sehari-hari dikenal adanya perjanjian baku yang menurut H.F.A.Vollmar merupakan perjanjian sepihak dimana satu pihak hanya menuntut haknya saja dan membebaskan diri dari tanggung jawabnya dan pihak lain harus melaksanakan kewajibannya saja sementara haknya dihilangkan. Pada perjanjian sepihak selalu timbul kewajiban-kewajiban hanya bagi salah satu pihak.⁵³

Menurut Prof. Sutan Remi Syahdeni, perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.⁵⁴

Munir Fuadi berpendapat bahwa kontrak baku adalah:

“suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan seringkali kontrak tersebut sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisikan data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan untuk menegosiasikan atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah.”⁵⁵

⁵³ H.F.A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata, Jilid II*, (Jakarta: CV Rajawali, 1984), hal. 130.

⁵⁴ Sutan Remi Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1994), hal.66.

⁵⁵ Munir Fuadi, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hal.76.

Dalam bahasa Inggris, terminologi klausula baku antara lain “*standardized agreement*”, “*standardized contract*”, “*standard contract*”, “*contract of adhesion*”.⁵⁶

Adhesion contract didefinisikan sebagai:

*“a standard-form contract prepared by one party, to be signed by the party in a weaker position, usually a consumer, who adheres to the contract with little choice about the terms. ___ Also termed contract of adhesion; adhesive contract; adhesory contract; adhesory contract; take-it-or-leave-it contract; leonine contract.”*⁵⁷

Sementara itu menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman, perjanjian baku sebenarnya adalah perjanjian yang isinya dibakukan syarat eksonorasi dan dituangkan dalam bentuk formulir.⁵⁸

⁵⁶ Istilah-istilah tersebut dalam Black’s Law dikenal juga dengan *standard-form contract* yang didefinisikan sebagai “*a usually preprinted contract containing set clauses, used repeatedly by a business or within a particular industry with only slight additions or modifications to meet the specific situation.*” Lebih lanjut dikatakan bahwa “*because standard-form contracts usually favor the drafting party, they can amount to adhesion contracts.*” “*Also termed standardized contract.*” Lihat: Bryan.A.Garner, *Op.Cit*, hal.348.

⁵⁷ *Adhesion contract* atau *contract of adhesion* juga dapat dijelaskan sebagai berikut: “*the term refers to a standard printed contract prepared by one party, to be signed by the party in a weaker position, usually a consumer, who has little choice about the terms of the contract. The metaphor suggested is that the consumer must adhere to the contract as presented, or reject it completely.*” Lihat: Bryan A. Garner, *A Dictionary of Modern Legal Usage, Second Edition*, (USA: Oxford University Press, 1995), hal. 23.

Leonine contract diartikan sebagai “*another term for adhesion contract. In Roman law, a leonina societas was a partnership in which one party took all the profits and the other all the losses.*” Lihat: *Ibid.*, hal. 521.

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1994), hal.47.

Menurut David M.L.Tobing, ciri-ciri perjanjian baku adalah sebagai berikut.⁵⁹

1. perjanjian baku adalah perjanjian sepihak karena pada saat dibuat hanya ada satu pihak yang mengetahuinya yaitu si pembuat itu sendiri (tidak ada negosiasi);
2. perjanjian baku memuat syarat-syarat eksonorasi yang membuat pembatasan dan atau pengalihan tanggung jawab dari si pembuat perjanjian baku;
3. isi perjanjian sudah dibuat dan diterapkan terlebih dahulu oleh satu pihak dan untuk diberlakukan secara berulang-ulang (biasanya oleh pengusaha atau produsen dalam melakukan perjanjian dengan konsumen);
4. perjanjian baku tersebut sudah dicetak dalam suatu kertas perjanjian dan tidak dapat dilakukan perubahan lagi kecuali oleh yang membuat dan menetapkan;
5. umumnya perjanjian baku harus dimintakan tanda tangan atau paraf dari pihak yang terpaksa menerima saja isi perjanjian tersebut namun dalam praktek banyak perjanjian baku yang tidak diperlukan tanda tangan dan atau paraf melainkan hanya berupa ketentuan-ketentuan umum dalam satu produk seperti halnya karcis parkir kendaraan.

⁵⁹ David.M.L..Tobing, *Op.Cit.*, hal. 38.

Menilik sejarahnya, perjanjian baku sebenarnya telah dikenal lama, sejak zaman Yunani kuno. Pada masa itu Plato (427-347 M) pernah memaparkan mengenai praktek penjualan makanan yang harganya ditentukan secara sepihak oleh penjual tanpa memperhatikan perbedaan mutu makanan tersebut.⁶⁰ Dalam perkembangannya, penentuan secara sepihak oleh produsen tidak lagi sekedar masalah harga, tetapi mencakup syarat-syarat yang lebih detail. Selain itu bidang-bidang yang diatur dalam perjanjian baku pun makin bertambah luas.

Klausula baku adalah salah satu materi yang menjadi muatan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Dasar pemikirannya adalah bahwa dalam praktek, perjanjian semacam ini diperlukan untuk memberi kemudahan bagi para pihak yang bersangkutan. Kalangan pengusaha sangat memerlukan adanya perjanjian semacam ini karena dalam kegiatan bisnis, terutama pengusaha yang bergerak di bidang jasa, memerlukan transaksi yang cepat, berbiaya murah, efektif dan efisien.⁶¹

Kebutuhan akan perjanjian semacam ini sebelumnya belum didukung oleh suatu peraturan perundang-undangan. Perjanjian dimaksud, selama ini diatur dalam Pasal 1320 KUHPER yang mengharuskan dipenuhinya syarat formal dan syarat materil, serta memenuhi asas kebebasan dari para pihak dalam setiap perjanjian. Oleh karena perjanjian baku tidak

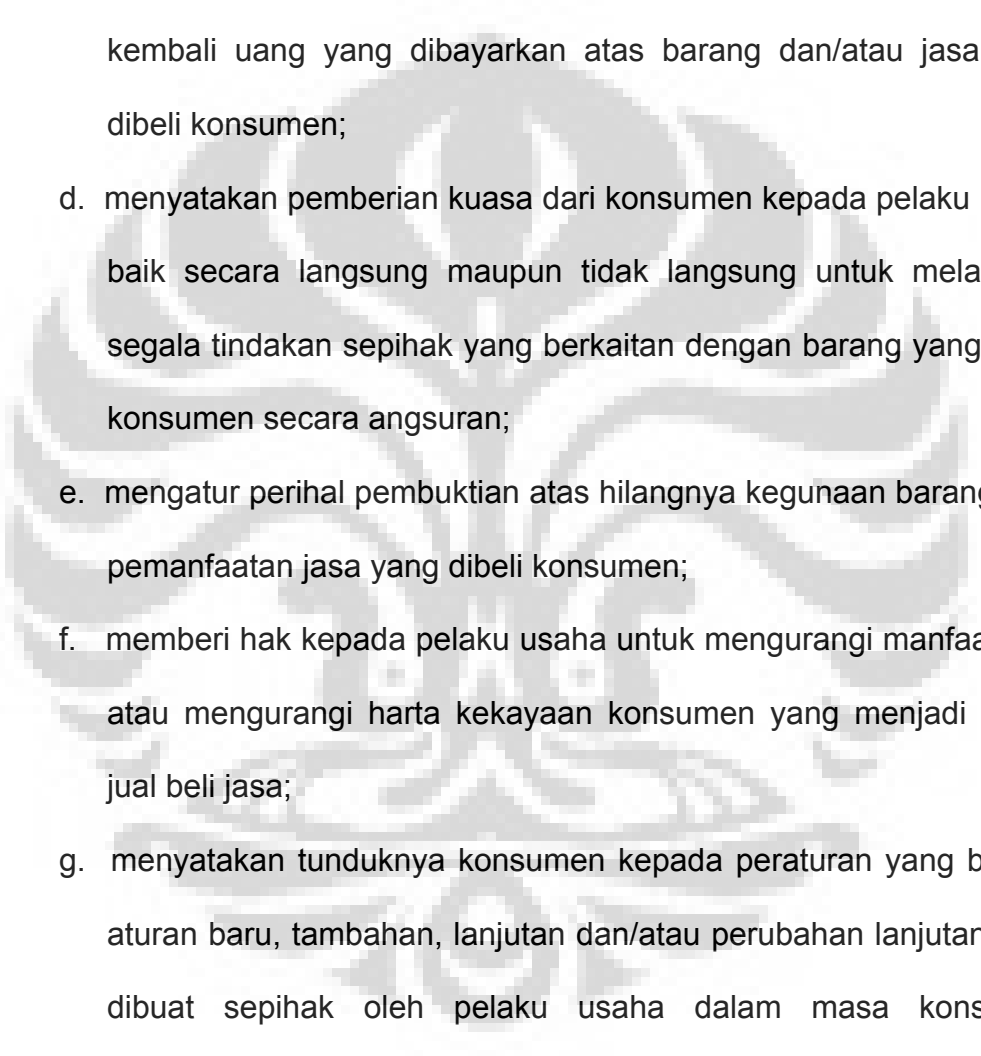
⁶⁰ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Grasindo, 2000), hal.119.

⁶¹ Nurmadjito, "Kesiapan Perangkat Peraturan Perundang-undangan tentang Perlindungan Konsumen Dalam Menghadapi Era Perdagangan Bebas" dalam *Hukum Perlindungan Konsumen* (Bandung: Mandar Maju, 2000), hal. 27.

berada dalam kerangka perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka untuk melindungi kepentingan konsumen yang pada dasarnya adalah pihak yang tidak mempunyai kemampuan menolak perjanjian baku yang dimaksud dalam undang-undang tersebut, masalah klausula baku kemudian diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Pengaturan dalam perjanjian baku dimaksudkan untuk melindungi dan memberikan keseimbangan didalam hubungan hukum perdata antara produsen dengan konsumen. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tidak memberikan definisi perjanjian baku, tetapi merumuskan klausula baku sebagai berikut:

“setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi konsumen.”

Dalam undang-undang diatas, ketentuan mengenai klausula baku ini diatur dalam Bab V tentang Ketentuan Pencantuman Klausula Baku yang hanya terdiri dari satu pasal yakni Pasal 18. Dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) dikatakan bahwa para pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian dimana klausula baku tersebut mengakibatkan:

- 
- a. pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak pembayaran kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran;
 - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli konsumen;
 - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak

jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Dari isi perjanjian baku yang tertera pada karcis parkir terdapat beberapa klausula yang memberatkan salah satu pihak khususnya yang menyangkut hak dan kewajiban pengelola perparkiran maupun pengguna jasa perparkiran yang menyebabkan ketidakseimbangan posisi antara pengelola jasa perparkiran dengan pengguna jasa perparkiran. Salah satu contoh paling nyata adalah dalam hal tanggung jawab pengelola jasa perparkiran terhadap kehilangan, kerusakan atau kemusnahan barang-barang yang ada dalam mobil maupun mobil itu sendiri. Tidak ada satupun pengelola parkir yang secara eksplisit menyatakan bertanggungjawab terhadap segala kerusakan atau kehilangan mobil dan/atau barang yang ada di dalam kendaraan selama pengguna jasa parkir menggunakan petak petak parkir. Hal ini tentu melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tentang pencantuman klausula baku yang menyatakan bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila klausula tersebut menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Selain itu, klausula semacam ini juga bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa pelaku usaha bertanggungjawab

memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

Selain itu, tidak setaranya posisi konsumen dan pengelola parkir dapat dilihat dari perjanjian baku yang menyatakan bahwa jika karcis parkir hilang, konsumen wajib melapor kepada petugas dan menunjukkan STNK serta membayar denda rata-rata Rp.10.000,- sampai dengan Rp.20.000,-. Pernyataan ini jelas tidak adil karena jika konsumen berbuat salah, pengelola parkir langsung memberikan hukuman kepada konsumen, sementara jika pengelola parkir bersalah seperti, maka ada klausula yang melindunginya.

Dari sudut pandang hukum perdata, harus dinilai apakah klausula baku sebagaimana tercantum dalam karcis parkir tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah nya suatu perjanjian yang diatur dalam KUHPER, yang nantinya dipakai sebagai dasar untuk menuntut pertanggungjawaban pelaku usaha/pengelola parkir. Dengan dicantumkannya perjanjian baku tentang pengalihan tanggung jawab oleh pelaku usaha perparkiran, maka ketentuan mengenai syarat subyektif dan syarat obyektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPER tidak terpenuhi secara sempurna.

Mengenai syarat yang pertama, yaitu “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”, maka dalam mengadakan perjanjian, para pihak haruslah dalam keadaan bebas untuk menentukan kehendaknya. Dalam

bahasa yang lain berarti para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya paksaan untuk menyetujui perjanjian yang akan disepakatinya tersebut. Para pihak harus berada dalam posisi seimbang, tidak boleh dalam keadaan diancam atau dipaksa, dalam keadaan khilaf, atau ditipu. Dalam konteks jasa parkir yang diadakan oleh pihak swasta, seorang konsumen yang datang ke suatu tempat yang mengharuskan dirinya memarkirkan kendaraan di tempat yang telah disediakan yang dikelola pelaku usaha tertentu. Dalam kondisi semacam ini sebenarnya konsumen telah berada dalam posisi yang tidak berimbang atau subordinat dengan pelaku usaha. Konsumen harus memilih untuk parkir di tempat tersebut dan mematuhi setiap klausul yang berada dalam karcis parkir yang dibuat oleh pelaku usaha. Selain itu, dalam kondisi demikian tidak ada pembicaraan mengenai apa yang ingin diperjanjikan, sehingga apa yang disebutkan sebagai kesepakatan antara kedua belah pihak tidak tercapai. Dengan adanya kondisi semacam ini maka syarat “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” tidak tercapai. Dan jika poin ini tidak dipenuhi maka atas kontrak tersebut dapat dimintakan pembatalan.

Mengenai syarat kedua dalam sahnya perjanjian yaitu “kecakapan untuk membuat suatu perikatan”, belum tentu terpenuhi. Menurut ketentuan hukum mereka yang boleh mengendarai kendaraan tentulah mereka yang telah memiliki surat izin mengemudi (SIM) yang dari segi umur dan kedewasaan adalah mereka yang memang layak memilikinya, terlepas dari kondisi nyata yang berbeda di lapangan, artinya

pemberlakuan perjanjian baku yang tidak memenuhi syarat kedua ini tergantung dari pihak yang menerima perjanjian baku tersebut.

“Suatu hal tertentu” sebagai syarat ketiga untuk sahnya perjanjian telah terpenuhi sengan sempurna dalam konteks perjanjian parkir karena sebab hal tertentu yang menjadi objek perjanjian telah jelas yakni mengenai parkir selaku hal kebendaan.

Syarat keempat “suatu sebab/kausa yang halal” berguna untuk meminta tuntutan ganti kerugian jika terjadi kehilangan/kerusakan. Meskipun undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai ‘sebab/kausa’ tetapi jelas bahwa yang dimaksud dengan ‘sebab/kausa’ disini bukanlah dalam konteks hubungan sebab akibat, sehingga pengertian ‘sebab/kausa’ tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran kausalitet (sebab-akibat). Menurut yurisprudensi yang ditafsirkan dengan ‘sebab/kausa’ adalah isi atau maksud dari perjanjian. Isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan (pasal 1335 sampai dengan pasal 1337 KUHPER). Pasal 1337 KUHPERdata menyatakan bahwa “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang- undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Berdasarkan Pasal 1337 KUHPER harus dilihat apakah isi atau klausul yang diatur dalam perjanjian khususnya soal “tidak bertanggungjawabnya atas kehilangan kendaraan dalam lokasi parkir” tidak bertentangan dengan undang-undang. Bab V Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun

1999 Tentang Perlindungan Konsumen sebenarnya sudah memberikan rambu-rambu tegas mengenai Ketentuan Pencantuman Klausul Baku. Pasal 18 ayat (1) huruf (a) menyebutkan tegas bahwa “Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.” Selanjutnya pasal 18 ayat (2) berbunyi “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.” Dalam ayat 3 pasal yang sama ditegaskan bahwa “Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum”.

Dari pasal tersebut terlihat bahwa klausula baku yang tercetak di atas kacamata parkir yang mengatakan pelaku usaha tidak bertanggung jawab atas risiko kehilangan adalah bertentangan dengan hukum, sebab klausula tersebut telah mencoba mengalihkan tanggung jawab yang dimiliki oleh pelaku usaha ke konsumen yang tentunya telah melanggar Pasal 18 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Lagipula syarat tersebut biasanya dituliskan sangat kecil di kertas parkir yang menyebabkan konsumen sangat sulit untuk melihatnya.

B. Tinjauan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mengatur hak dan kewajiban konsumen serta pelaku usaha, perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha, ketentuan pencantuman klausula baku, tanggung jawab pelaku usaha, badan perlindungan konsumen, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat, penyelesaian sengketa, badan penyelesaian sengketa konsumen dan sanksi karena undang-undang perlindungan konsumen dimaksudkan untuk memberdayakan konsumen sehingga konsumen memiliki kedudukan yang seimbang dengan pelaku usaha.

Menurut Pasal ayat 3 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, yang dimaksud dengan pelaku usaha adalah setiap orang, perorangan 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.

Memperhatikan hal tersebut, maka pengelola jasa parkir yang melakukan kegiatan usaha dalam bidang jasa parkir dapat dikategorikan sebagai pelaku usaha.

Menurut Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, jasa adalah setiap pelayanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang disediakan bagi masyarakat untuk dimanfaatkan oleh konsumen. Selanjutnya yang diartikan dengan konsumen menurut Pasal 1

ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka pemilik kendaraan yang memarkir kendaraannya di satu area milik pengelola parkir termasuk kategori konsumen. Dengan demikian hubungan hukum antara pemilik kendaraan dengan pelaku usaha parkir juga berlaku Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, pelaku usaha bertanggungjawab memberikan ganti kerugian atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan jasa yang dihasilkan dan diperdagangkan.

Dengan demikian menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, pengelola jasa perparkiran selaku pelaku usaha bertanggungjawab untuk memberi ganti kerugian terhadap konsumen. Kemungkinan pelaku usaha dibebaskan apabila ada hal-hal yang membebaskan dari pertanggungjawaban tersebut. Akan tetapi pasal 28 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menganut pembuktian terbalik karena disebutkan bahwa “pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 19, pasal 22 dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.”

Permasalahannya adalah bahwa dalam praktek, sebagian besar perjanjian antara pengelola jasa perparkiran dengan konsumen selaku pengguna jasa perparkiran adalah merupakan perjanjian yang mengandung klausula baku, yaitu suatu perjanjian yang isinya telah dibuat oleh salah satu pihak, dalam hal ini pengelola jasa perparkiran selaku pelaku usaha sehingga pengguna jasa perparkiran selaku konsumen tidak dapat memberikan penawaran. Berkaitan dengan perjanjian baku ini, pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen telah mengatur bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab.

Pembebasan tanggung jawab dalam klausula baku tersebut secara jelas tidak diperkenankan oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, bahkan untuk mempertegas hal tersebut Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen yang bersangkutan yang isinya menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha dinyatakan batal demi hukum.

Selanjutnya menurut Pasal 18 ayat (4), pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang perlindungan konsumen. Berdasarkan uraian tersebut maka setiap karcis tanda masuk parkir yang mengatur isi pembebasan tanggung jawab pengelola parkir seperti yang

telah dikemukakan diatas dianggap tidak berlaku lagi dengan adanya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Pemilik kendaraan selaku pengguna jasa perparkiran yang dirugikan tetap dapat menuntut pengelola jasa perparkiran meskipun terdapat klausula baku yang membebaskan tanggung jawab pengelola perparkiran itu. Pengelola jasa perparkiran bertanggung jawab untuk memberikan ganti kerugian terhadap kendaraan yang diparkir atas tanggung jawabnya baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen maupun berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kecuali dapat dbuktikan hal-hal yang dapat membebaskan pertanggungjawabannya.



C. Tinjauan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran

Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran hanya mengatur masalah teknis perparkiran tetapi tidak mengatur secara rinci mengenai hubungan hukum antara pengelola parkir dengan pengguna parkir serta hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam hubungan hukum yang dimaksud. Kewajiban pihak pengelola parkir sebagaimana disebutkan dalam Pasal 36 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Pengelola dan penyelenggara perparkiran, wajib memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada pemakai tempat parkir, dan menjaga ketertiban, keamanan, kelancaran lalu lintas serta kelestarian lingkungan”, serta dalam Penjelasan Pasal 36 ayat (3) yang menyebutkan bahwa “Pengelola parkir wajib memelihara keamanan di seluruh lokasi tempat parkir yang diselenggarakannya sebagai upaya pencegahan atas kehilangan dan kerusakan”.

Meskipun pengelola parkir wajib menjaga keamanan, tetapi ada pasal yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan ayat (3) beserta penjelasannya yakni Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran yang menyatakan bahwa “Atas hilangnya kendaraan dan atau barang-barang yang berada di dalam kendaraan atau rusaknya kendaraan selama berada di petak parkir, merupakan tanggung jawab pemakai tempat parkir”. Pasal ini yang kemudian dijadikan justifikasi pencantuman klausula baku dalam karcis parkir yang menyatakan bahwa pengelola parkir tidak bertanggungjawab atas kehilangan dan/atau

kerusakan pada kendaraan dan/atau barang yang ada di dalamnya karena hal itu merupakan tanggung jawab pemakai tempat parkir.

Padahal Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mengamanatkan bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausul baku pada setiap dokumen perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.

Larangan itu dipertegas lagi dengan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menggariskan bahwa setiap klausul baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan seperti dimaksud oleh Pasal 18 ayat (1) huruf a, dinyatakan batal demi hukum.

Selain menabrak Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran itu juga berseberangan dengan Pasal 136 ayat (4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah yang menyebutkan bahwa peraturan daerah dilarang bertentangan dengan kepentingan umum dan atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Dari uraian diatas terlihat bahwa Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yakni sepakat mereka yang mengikatkan dirinya serta sebab yang halal. Selain itu Peraturan Daerah ini juga tidak memenuhi asas keseimbangan dalam perjanjian.

D. Perjanjian Penitipan Barang dan Perjanjian Sewa Menyewa

Seperti yang telah disampaikan sebelumnya, sampai sekarang masih belum ada keseragaman pemikiran mengenai konstruksi hukum dari perjanjian parkir. Ada yang berpendapat bahwa parkir merupakan sewa tempat, akan tetapi juga yang berpendapat bahwa parkir merupakan penitipan barang. Berdasarkan adanya pendapat yang berbeda mengenai konstruksi hukum parkir, maka Penulis akan membahas sewa tempat yang dihubungkan dengan parkir dan penitipan barang yang dihubungkan dengan parkir.

1. Perjanjian Penitipan Barang

a. Pengertian dan Sifat Perjanjian Penitipan

Pengertian penitipan berasal dari kata “titip” yang menurut Kamus Hukum berarti menyerahkan dalam kekuasaan sementara. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara pihak yang menitipkan barang dan pihak yang menerima titipan diatur dalam ketentuan-ketentuan tentang penitipan barang (*bewaargeving*), yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 1694 KUHPER.⁶² Definisi penitipan dalam Pasal 1694 KUHPER apabila seseorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam ujud asalnya (*in natura*). Dari definisi tersebut dapat diketahui terdapat dua pihak, yaitu pihak pertama adalah pihak yang menitipkan barang dan pihak kedua adalah pihak yang menerima barang titipan. Penitipan barang adalah suatu persetujuan. Menurut kata-kata pasal, penitipan adalah suatu perjanjian riil yang berarti bahwa ia baru terjadi

⁶² R.Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2003), hal. 106.

dengan dilakukannya suatu perbuatan yang nyata, yaitu diserahkan barang yang dititipkan; jadi tidak seperti perjanjian-perjanjian lainnya pada umumnya yang lazimnya adalah konsensual, yaitu sudah dilahirkan pada saat tercapainya sepakat tentang hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.⁶³

Ditinjau dari sifatnya, penitipan merupakan “kontrak riil”. Dengan konsensus saja persetujuan belum mengikat. Persetujuan baru mulai mengikat para pihak setelah adanya penyerahan dan penerimaan barang yang dititipkan. Jadi lahirnya penitipan harus dengan tindakan hukum, yakni adanya tindakan penyerahan dan penerimaan dari pihak yang menitipkan kepada penerima titipan, sehingga adanya kehendak dan persetujuan belum dapat dipandang sebagai persetujuan penitipan selama barang yang menjadi obyek titipan belum diserahkan dan diterima oleh pihak yang menerima titipan. Dengan demikian, penyerahan dan penerimaan titipan adalah tindakan hukum yang melahirkan persetujuan penitipan. Tindakan penyerahan dan penerimaan inilah yang menimbulkan konsekuensi adanya kewajiban pada kedua belah pihak sesuai dengan Pasal 1697 KUHPER.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1695 KUHPER, penitipan dibedakan dalam 2 (dua) jenis yakni:

- a. Penitipan biasa atau penitipan sejati yang lahir karena persetujuan yang dari segi terjadinya dapat dibedakan lagi yaitu :

⁶³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, hal. 107-108.

- 1) Penitipan karena kesukarelaan, yakni terjadinya penitipan didasarkan pada persetujuan timbal balik antara yang menitipkan dengan pihak yang menerima titipan (Pasal 1696 KUHPER).
- 2) Penitipan karena dalam keadaan darurat, penitipan terpaksa dilakukan disebabkan terjadinya suatu peristiwa malapetaka seperti gempa bumi, banjir, kebakaran dan sebagainya (Pasal 1073 KUHPER).

b. Sekretasi atau penitipan karena perintah hakim dan bukan karena persetujuan

Letak perbedaan antara penitipan sukarela dengan penitipan terpaksa adalah pada cara terjadinya. Penitipan sukarela didasarkan atas persetujuan timbal balik, sedangkan penitipan terpaksa didasarkan pada peristiwa darurat atau peristiwa yang mendesak. Tetapi sesuai dengan ketentuan Pasal 1705 KUHPER, penitipan terpaksa diatur dan tunduk kepada ketentuan-ketentuan aturan penitipan biasa sehingga kewajiban maupun hak yang terdapat pada penitipan biasa berlaku juga terhadap penitipan terpaksa.

Penitipan sejati dianggap terjadi dengan percuma (*om niet*), jika tidak diperjanjikan sebaliknya, akan tetapi penitipan percuma ini hanya berlaku terhadap barang-barang yang bergerak saja sesuai dengan Pasal 1696 KUHPER. Adanya kata-kata “percuma” ini dilihat dari sejarah penitipan

barang adalah suatu pertolongan dari seseorang kepada kawan, maka dari itu dalam hukum Romawi hal yang dinamakan penitipan barang selalu percuma.⁶⁴ *Code Civil* dari Perancis menamakan penitipan barang ini sebagai “*un contract essentiellement gratuity*” (persetujuan yang pada pokoknya bersifat percuma). Sedangkan *Burgerlijk Wetboek* dan KUHPER melemahkan sifat percuma ini dengan menyatakan ada kemungkinan pembayaran upah, tapi kalau diperjanjikan maka dianggap kedua belah pihak sepakat akan sifat percuma dari penitipan barang.⁶⁵

Esensialia penitipan tergantung pada maksud persetujuan yang dibuat oleh para pihak. Pada prinsipnya esensialia penitipan barang adalah penyimpanan barang itu sendiri, akan tetapi karena esensinya tergantung pada kehendak kedua belah pihak, bisa saja penitipan barang sekaligus dibarengi dengan pemakaian barang titipan, akan tetapi hal semacam ini harus baru dapat dilaksanakan jika ada izin yang tegas dari si penitip. Jikalau tidak ada izin yang tegas untuk mempergunakan barang berarti si penerima titipan dilarang untuk mempergunakan atau memakai barang yang dititipkan kepadanya. Pelanggaran atas larangan ini mewajibkan si penerima titipan untuk membayar kerugian, ongkos dan bunga uang bila si penerima titipan menggunakan atau memakai barang titipan (Pasal 1712 KUHPER). Penerima titipan juga dilarang untuk memeriksa barang titipan jika barang titipan tersebut dalam keadaan disegel atau didalam peti tertutup (Pasal 1713 KUHPER).

⁶⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hal.124.

⁶⁵ *Ibid.*

b. Para Pihak Dalam Perjanjian Penitipan

Yang dimaksud dengan para pihak disini adalah siapa-siapa yang tersangkut dalam suatu perjanjian. Perjanjian pada dasarnya sah apabila yang membuat perjanjian adalah orang-orang yang memenuhi Pasal 1320 KUHPER yaitu cakap melakukan perjanjian menurut hukum. Namun begitu di dalam perjanjian penitipan barang bila ada seseorang yang cakap melakukan perjanjian menurut hukum menerima suatu penitipan barang dari orang yang tidak cakap maka si penerima barang harus tetap melaksanakan semua kewajiban yang berlaku dalam suatu perjanjian penitipan yang sah dan sebaliknya jika seorang yang cakap menitipkan barangnya pada orang yang tidak cakap maka ia memikul semua resiko bila barang tersebut hilang.

Menurut pasal 1315 KUHPER, pada umumnya tidak ada seorang pun yang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Azas tersebut dinamakan azas kepribadian suatu perjanjian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan minta ditetapkannya suatu janji ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.

Penitipan pada hakekatnya tergantung pada maksud kedua belah pihak pada waktu mengadakan perjanjian, tetapi pada prinsipnya tujuan penitipan barang adalah tidak lain dari penyimpanan barang itu

sendiri dan pengembalian barang tersebut dalam wujud semula (in natura). Pendukung perjanjian sekurang-kurangnya harus ada 2 (dua) orang, satu orang berkedudukan sebagai kreditur dan seorang lagi sebagai pihak debitur. Kreditur dan debitur itulah yang menjadi subyek perjanjian.⁶⁶

c. Saat Lahirnya Perjanjian Penitipan

Sahnya suatu perjanjian pada umumnya adalah pada saat tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut yang dikenal dengan azas konsensualitas. Akan tetapi pada perjanjian penitipan barang sifat konsensualitas belum dapat mengikat para pihak karena perjanjian penitipan bersifat riil, artinya persetujuan baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan nyata yaitu pada saat barang yang dititipkan diserahkan. Dengan demikian, selama barang yang dititipkan belum diserahkan maka perjanjian dianggap belum lahir. Sifat riil dari perjanjian penitipan diatur dalam Pasal 1697 KUHPER yang berbunyi “perjanjian itu tidaklah telah terlaksana selainnya dengan penyerahan barangnya secara sungguh-sungguh atau secara dipersangkakan.”

Akibat dari sifat riil perjanjian penitipan barang ialah bahwa apabila penyerahan barang belum terjadi, maka tidak ada persetujuan penitipan barang, melainkan persetujuan lain, yang bertujuan untuk mengadakan persetujuan penitipan barang dan hanya tertarik pada

⁶⁶ M.Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hal. 15-16.

peraturan umum bagi persetujuan pada umumnya di bagian permulaan dari buku III KUHPER.⁶⁷

Bentuk dari perjanjian penitipan barang tidak ditentukan apakah harus secara tertulis sehingga bentuk perjanjian bisa juga secara lisan asal memenuhi persyaratan sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPER disertai dengan penyerahan barang titipan.

d. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Suatu perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian mempunyai dua sudut yakni sudut kewajiban (*obligation*) yang dipikul oleh suatu pihak dan sudut hak atau manfaat yang diperoleh oleh pihak lain yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian itu. Perkataan “mengikat diri” (*zich verbinden*, Bld) ditujukan pada sudut kewajiban-kewajiban (sudut pasif), sedangkan perkataan “minta ditetapkan suatu janji” (*bedingen*, Bld) ditujukan untuk sudut hak-hak yang diperoleh dari perjanjian itu (sudut aktif).⁶⁸

Subyek hukum dalam perjanjian penitipan barang adalah para pihak yang membuat perjanjian penitipan tersebut. Dari hal tersebut para pihak mempunyai hak dan kewajiban yang mana hak dari pihak yang menitipkan merupakan kewajiban bagi pihak yang menerima barang titipan, begitu pula sebaliknya kewajiban dari pihak yang menitipkan merupakan hak bagi penerima barang.

⁶⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, hal. 123.

⁶⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hal. 29.

Adapun hak dan kewajiban pihak penerima titipan adalah sebagai berikut:

- a. penerima titipan wajib menyimpan dan memelihara barang yang dititipkan. Luas kewajiban memelihara ini tergantung dari isi persetujuan yang mereka janjikan serta maksud dan sifat kontrak itu sendiri;⁶⁹
- b. penerima titipan barang dilarang menggunakan atau memakai barang titipan tanpa seizin pihak yang menitipkan;
- c. penerima titipan tidak boleh memeriksa isi barang titipan jika barang itu tersimpan dalam peti yang terkunci atau dalam bungkus yang disegel;
- d. penerima titipan diwajibkan mengembalikan barang titipan dalam wujud semula;
- e. penerima barang tidak boleh mengembalikan barang kepada orang lain melainkan hanya kepada penitip atau orang yang telah dikuasakan oleh penitip untuk menerima barang titipan;
- f. penerima titipan dilarang meminta pembuktian atas barang yang dititipkan, apakah barang tersebut milik penitip atau bukan.

⁶⁹ M.Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hal. 383.

Semua kewajiban pihak penerima titipan adalah merupakan hak bagi pihak penitip dan kewajiban pihak penitip merupakan hak bagi pihak penerima titipan. Kewajiban pihak penitip dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1696 KUHPER dan Pasal 1728 KUHPER. Penitipan barang menurut ketentuan Pasal 1696 KUHPER adalah “penitipan barang yang sejati dianggap dibuat dengan cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya, sedangkan ia hanya dapat mengenai barang-barang yang bergerak”.

Sedangkan ketentuan Pasal 1728 KUHPER berbunyi:

“Orang yang menitipkan barang diwajibkan mengganti kepada si penerima titipan segala biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang yang dititipkan, serta mengganti kepadanya semua kerugian yang disebabkan karena penitipan itu.”

Jadi kewajiban pihak penitip barang itu dapat diringkas sebagai berikut:

1. pihak penitip wajib membayar biaya kepada yang menerima titipan sepanjang mengenai biaya penitipan itu ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak;
2. pihak penitip wajib membayar segala ongkos dan kerugian yang dialami pihak penerima titipan akibat pemeliharaan barang.

Bila semua yang harus dibayar tersebut belum dilunasi oleh si penitip barang maka pihak penerima titipan berhak untuk menahan barang titipan sampai dilunasi (Pasal 1729 KUHPER).

e. Risiko

Pengertian risiko menurut kamus hukum adalah “kewajiban menanggung atau memikul kerugian sebagai akibat sesuatu peristiwa di luar kesalahannya, yang menimpa barang yang menjadi obyeknya perjanjian.”⁷⁰ Risiko dalam perjanjian penitipan mengenai barang yang dititipkan itu menurut Pasal 1708 KUHPER dipikul oleh pihak yang pemilik barang atau pihak yang menitipkan barang. Ketentuan Pasal 1708 KUHPER berbunyi:

“Tidak sekali-kali si penerima titipan bertanggung jawab tentang peristiwa-peristiwa yang tidak dapat disingkiri kecuali apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan, bahkan dalam hal yang terakhir ini ia tidak bertanggung jawab jika barangnya juga akan musnah seandainya telah berada di tangan orang yang menitipkan.”

Peristiwa yang tidak dapat dipungkiri itu dalam bahasa hukum lazimnya dinamakan keadaan memaksa yang dalam Bahasa Belanda disebut *overmacht* dan dalam Bahasa Inggris disebut *force majeure* yang keduanya diartikan sebagai “dalam keadaan terpaksa, dalam keadaan darurat”.⁷¹ Risiko kemusnahan barang karena suatu keadaan memaksa

⁷⁰ Subekti dan Tjitrosoedibio, *Op.Cit.*, hal.96.

⁷¹ Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum Edisi Lengkap Bahasa Belanda Indonesia Inggris*, (Semarang: Aneka Ilmu), hal. 384.

itu memang pada dasarnya harus dipikul oleh pemilik barang, namun bila si penerima titipan telah lalai mengembalikan barang sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, maka menurut azas hukum perjanjian ia mengoper tanggung jawab tentang kemusnahan barangnya jika terjadi sesuatu. Tanggung jawab ini hanya dapat dilepaskan jika pihak penerima titipan dapat membuktikan bahwa barangnya juga akan musnah seandainya sudah diserahkan kepada orang yang menitipkan, misalnya barang itu mengandung cacat yang pasti juga akan menyebabkan kemusnahan biarpun barang tersebut berada di tangan orang yang menitipkan.⁷²

Jika suatu keadaan memaksa atau *overmacht*, misalnya kebakaran, gempa bumi atau pencurian, sehingga barang tidak dapat dikembalikan dan dalam hal ini si penerima titipan mendapat ganti rugi berupa barang atau penggantian harga (asuransi) maka pihak penerima titipan wajib menyerahkan penggantian itu kepada pihak penitip barang. Hal demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1716 KUHPER yang berbunyi:

“Jika barangnya dengan paksaan dirampas dari tangannya si penerima titipan dan orang ini telah menerima harganya atau sesuatu barang lain sebagai gantinya, maka ia harus mengembalikannya kepada orang yang menitipkan barang.”

⁷² Subekti dan Tjitrosoedibio, *Op.Cit.*, hal.110.

f. Berakhirnya Perjanjian Penitipan

Mengenai berakhirnya perjanjian penitipan ini kita kembali pada ketentuan pasal 1694 KUHPER yakni bahwa tujuan kembali dari penitipan adalah menerima suatu barang untuk disimpan dan kemudian dikembalikan seperti ujud asalnya kepada pihak penitip maka berakhirilah perjanjian penitipan barang tersebut.

Lamanya waktu penyimpanan dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis atau bisa saja jangka waktu itu ditentukan secara lisan. Undang-undang tidak menentukan lamanya suatu perjanjian penitipan karena hal itu diserahkan kepada para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Dengan demikian bila suatu perjanjian penitipan disertai dengan penetapan suatu jangka waktu tertentu, maka perjanjian itu berakhir bila jangka waktu yang ditetapkan telah berakhir.

Bila jangka waktu dalam perjanjian penitipan itu tidak ditetapkan, hal ini dapat dilihat dari kebiasaan setempat bagaimana peraturan mengenai penitipan barang yang semacam itu mengingat menurut azas umum perjanjian bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang (Pasal 1339 KUHPER). Apabila waktu lamanya penitipan tidak ditentukan, perjanjian penitipan dianggap telah berakhir apabila menurut keadaan atau kebiasaan penitipan semacam itu telah berakhir walaupun dalam batasan mengenai penitipan dalam Pasal 1694 KUHPER tidak

disebutkan lamanya suatu penyimpanan, itulah yang menjadi dasar bagi para pihak sebagai suatu waktu yang disepakati dalam perjanjian penitipan.

Selanjutnya bisa saja sebelum waktu perjanjian penitipan yang ditentukan berakhir pihak penitip barang mengambil barang yang dititipkannya, maka dengan demikian perjanjian dianggap telah berakhir karena tujuan penitipan adalah menerima barang dan dikembalikan seperti ujud semula, sehingga otomatis dengan diambilnya kembali barang yang dititipkan oleh penitip maka perjanjian penitipan telah berakhir.

Pihak penerima titipan pun dapat mengakhiri perjanjian sebelum waktu yang diperjanjikan berakhir tetapi harus dengan alasan-alasan yang sah. Alasan-alasan tersebut antara lain apabila pihak penerima barang merasa tidak mampu atau merasa terbebani dengan pemeliharaan barang yang dititipkan. Dalam hal permintaan untuk mengembalikan barang titipan ditolak oleh pihak penitip, pihak penerima titipan dapat meminta kepada hakim untuk diizinkan menitipkan barang tersebut di tempat lain, misalnya di kantor Balai Harta Peninggalan atau Kepaniteraan Pengadilan Negeri. Ketentuan mengenai hal penerima titipan ingin mengakhiri perjanjian sebelum waktunya diatur dalam Pasal 1726 KUHPER yang berbunyi :

“Si penerima titipan yang mempunyai alasan yang sah untuk membebaskan diri dari barang yang dititipkan, meskipun belum tiba waktu yang ditetapkan dalam perjanjian, juga berkuasa mengembalikan barangnya

kepada orang yang menitipkan atau jika orang ini menolaknya, meminta izin hakim untuk menitipkan barangnya di tempat lain.”

Jadi perbedaan antara pihak penitip dengan yang menerima titipan adalah penitip dapat setiap saat mengakhiri perjanjian sedangkan pihak penerima titipan harus mempunyai alasan yang sah jika ia ingin mengakhiri perjanjian penitipan sebelum waktu yang ditentukan terakhir.

Segala kewajiban si penerima titipan berhenti jika dia mengetahui dan dapat membuktikan bahwa dia sendirilah pemilik barang yang dititipkan itu (Pasal 1727 KUHPER). Dalam hal yang demikian maka perjanjian penitipan hapus dengan sendirinya karena ternyata pihak penerima titipan menguasai barang miliknya sendiri.⁷³

2. Perjanjian Sewa Menyewa

a. Pengertian dan Sifat Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa merupakan persetujuan yang paling sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari disamping perjanjian jual-beli. Menurut Pasal 1548 KUHPER, sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Yang dimaksud dengan barang dalam perjanjian sewa-menyewa adalah semua jenis barang, baik

⁷³ *Ibid.*, hal. 115.

yang bergerak maupun tidak bergerak dapat disewakan (Pasal 1549 KUHPER). Dengan kata lain, sewa-menyewa dirumuskan sebagai berikut:⁷⁴

- a. sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan (pada umumnya pemilik barang) dengan pihak penyewa;
- b. pihak yang menyewakan menyerahkan sesuatu barang kepada penyewa untuk seluruhnya dinikmati;
- c. penikmatan berlangsung untuk suatu jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga sewa yang tertentu pula;

Sewa menyewa juga merupakan suatu perjanjian konsensual yang artinya ia sudah mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsurnya yang pokok yaitu barang dan harga. Dalam perjanjian sewa-menyewa hanya diberikan hak pemakaian saja, bukan memberikan hak milik (pemilikan) atas suatu benda atau barang, sehingga tidaklah mutlak pihak yang menyewakan harus pemilik dari benda atau barang yang disewakan. Hal ini dapat pula berarti bahwa perjanjian sewa-menyewa tidaklah memberikan hak kebendaan sehingga tanggung jawab atas benda tersebut masih dimiliki oleh pemiliknya. Meskipun pasal 1548 KUHPER menyebutkan mengenai waktu tertentu, akan tetapi waktu tertentu bukanlah merupakan syarat mutlak dalam perjanjian sewa-menyewa.

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 220.

Mengenai *essensialia* harga sewa atau uang sewa, harus ditentukan bersama antara yang menyewakan dengan penyewa. Karena itu, besarnya uang sewa “harus tertentu” atau sesuatu yang “dapat ditentukan”. Bisa ditentukan berbentuk sejumlah uang atau berupa prestasi lain. Akan tetapi, disamping penentuan besarnya uang sewa bisa dilakukan secara tegas, penetapan besarnya uang sewa bisa juga dilakukan secara diam-diam, misalnya dengan tanpa lebih dulu menanyakan besarnya harga sewa, penyewa lantas membayarkan suatu jumlah tertentu yang diterima baik oleh yang menyewakan. Berarti besarnya uang sewa telah ditentukan secara diam-diam. Atau penyewa telah sering membayar jumlah yang demikian. Baik itu berdasar kebiasaan dan kepatutan. Mungkin juga harga sewa ditentukan oleh pihak ketiga. Dari penjelasan diatas, harga sewa tidak terbatas pada uang tetapi dapat juga berbentuk prestasi lain, asalkan hal tersebut telah ditentukan sebelumnya.⁷⁵

b. Subyek dan Obyek Dalam Sewa-Menyewa

Pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa dan pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.⁷⁶

⁷⁵ *Ibid.*, hal. 222.

⁷⁶ Salim, H.S., *Op.Cit.*, hal 59.

Obyek dalam perjanjian sewa-menyewa adalah barang dan harga. Dengan syarat barang yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban, dan kesusilaan.⁷⁷

c. Saat Lahirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Sewa menyewa juga merupakan suatu perjanjian konsensual yang artinya ia sudah mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsurnya yang pokok yaitu barang dan harga. Dalam perjanjian sewa-menyewa hanya diberikan hak pemakaian saja, bukan memberikan hak milik (pemilikan) atas suatu benda atau barang, sehingga tidaklah mutlak pihak yang menyewakan harus pemilik dari benda atau barang yang disewakan. Hal ini dapat pula berarti bahwa perjanjian sewa-menyewa tidaklah memberikan hak kebendaan sehingga tanggung jawab atas benda tersebut masih dimiliki oleh pemiliknya. Meskipun pasal 1548 KUHPER menyebutkan mengenai waktu tertentu, akan tetapi waktu tertentu bukanlah merupakan syarat mutlak dalam perjanjian sewa-menyewa.

Mengenai *essensialia* harga sewa atau uang sewa, harus ditentukan bersama antara yang menyewakan dengan penyewa. Karena itu, besarnya uang sewa “harus tertentu” atau sesuatu yang “dapat ditentukan”. Bisa ditentukan berbentuk sejumlah uang atau berupa prestasi lain. Akan tetapi, disamping penentuan besarnya uang sewa bisa dilakukan secara tegas, penetapan besarnya uang sewa

⁷⁷ *Ibid.*

bisa juga dilakukan secara diam-diam, misalnya dengan tanpa lebih dulu menanyakan besarnya harga sewa, penyewa lantas membayarkan suatu jumlah tertentu yang diterima baik oleh yang menyewakan. Berarti besarnya uang sewa telah ditentukan secara diam-diam. Atau penyewa telah sering membayar jumlah yang demikian. Baik itu berdasar kebiasaan dan kepatutan. Mungkin juga harga sewa ditentukan oleh pihak ketiga. Dari penjelasan diatas, harga sewa tidak terbatas pada uang tetapi dapat juga berbentuk prestasi lain, asalkan hal tersebut telah ditentukan sebelumnya.⁷⁸

d. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan.

Sedangkan kewajiban pihak yang menyewakan yaitu:

- a. menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPER);
- b. memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPER);
- c. memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPER);
- d. melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPER);

⁷⁸ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hal. 222.

e. menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPER).

Sementara itu, hak dari pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik.

Kewajiban pihak penyewa adalah :

1. memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, artinya berkewajiban memakai barang sewa itu seakan-akan barang itu kepunyaannya sendiri;
2. membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPER).

e. Macam-Macam Perjanjian Sewa-Menyewa

Perjanjian dapat dibuat secara tertulis maupun secara lisan. Demikian juga perjanjian sewa-menyewa dapat terdiri dari 2 (dua) bentuk:

- a. Bentuk sewa-menyewa lisan
- b. Bentuk sewa-menyewa tertulis

Jika sewa-menyewa dibuat secara lisan, maka perjanjian sewa-menyewa dibuat dengan kata-kata yang jelas, maksud dan tujuannya dipahami oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara lisan ini dianggap sudah sah dan mengikat bilamana telah tercapai kata sepakat diantara para pihak karena perjanjian bersifat konsensual.

Perjanjian sewa-menyewa pun dapat dibuat secara tertulis dimana kedua belah pihak menandatangani suatu akta perjanjian yang berisi mengenai mengenai subyek, obyek dan kesepakatan sewa-menyewa. KUHPER membedakan perjanjian sewa-menyewa dalam bentuk lisan ataupun tulisan karena keduanya mempunyai akibat yang berbeda terhadap pengakhiran sewa. Jika suatu perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara lisan, maka untuk menghentikan sewa, pihak yang menyewakan harus memberikan suatu pemberitahuan pengakhiran sewa kepada pihak penyewa dengan memperhatikan tenggang waktu yang diharuskan menurut adat kebiasaan walaupun masa berakhirnya sewa telah disebutkan dalam perjanjian lisan tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 1571 KUHPER.

Jika suatu perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara tertulis, maka sewa-menyewa berakhir dengan sendirinya apabila jangka waktu yang telah disebutkan dalam perjanjian telah dilampaui, karena itu tidak diperlukan adanya suatu pemberitahuan mengenai pengakhiran sewa. Hal diatur dalam Pasal 1570 KUHPER.

f. Jangka Waktu Berakhirnya Sewa-Menyewa

Menurut KUHPER, perjanjian sewa menyewa dibedakan atas perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan secara tertulis dan perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan secara lisan.

Menurut Pasal 1570 KUHPER, “Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu.”

Dari pasal 1570 KUHPER, sewa tertulis berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.

Sebaliknya, dalam Pasal 1571 KUHPER, sewa yang tidak tertulis (lisan) berakhir jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.

Jual-beli tidak memutuskan sewa-menyewa yang telah dibuat sebelumnya kecuali telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barangnya (Pasal 1576 KUHPER). Akan tetapi dalam perkembangannya, perkataan “jual-beli” ditafsirkan secara lebih luas, artinya tidak terbatas pada peristiwa jual-beli tetapi meliputi

“perpindahan milik”, seperti tukar-menukar, penghibahan, pewarisan, dan lain-lain.⁷⁹

g. Risiko

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian akibat suatu peristiwa yang tak terduga.

Menurut Prof.Subekti, “risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.”⁸⁰

Risiko dalam sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1553 KUHPER dan dari pasal tersebut disimpulkan bahwa risiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang yaitu pihak yang menyewakan. Kesimpulan tersebut ditarik dari perkataan bahwa bila barang yang disewakan tersebut musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan “gugur demi hukum” inilah kita simpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawannya, hal mana berarti bahwa kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.⁸¹

⁷⁹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, hal.48.

⁸⁰ *Ibid.*, hal.44.

⁸¹ *Ibid.*

3. Analisis Mengenai Parkir Yang Dihubungkan Dengan Perjanjian Sewa-Menyewa Serta Parkir Yang Dihubungkan Dengan Perjanjian Penitipan Barang

Sampai saat ini masih terjadi perdebatan mengenai konstruksi hukum perjanjian parkir, yaitu apakah parkir merupakan sewa tempat atau penitipan barang. Terkait dengan sewa tempat atau penitipan barang, ada beberapa hal yang hendak dibahas untuk melihat apakah parkir dapat digolongkan sebagai sewa-menyewa tempat atau penitipan barang.

Untuk parkir paralel, transmisi kendaraan yang diparkirkan tersebut harus dalam keadaan netral dan tidak boleh menggunakan rem tangannya. Hal ini dilakukan supaya kendaraan dapat didorong sehingga tidak mengganggu kendaraan lain. Jika parkir adalah sewa-menyewa tempat, seharusnya pengelola parkir mendesain tempat parkir tersebut sedemikian rupa sehingga parkir paralel tidak mengganggu kendaraan lain. Kalaupun kendaraan yang diparkir paralel mengganggu kendaraan lain, maka sesuai dengan Pasal 1552 KUHPER, seharusnya pengelola parkir yang bertanggungjawab atas gangguan akibat kesalahan pada desain areal parkir dan bukan penyewa tempat. Dengan demikian kendaraan yang diparkir paralel tidak boleh didorong karena bagaimanapun juga tempat tersebut sudah disewa.

Dalam Pasal 1554 KUHPER dinyatakan bahwa pihak yang menyewakan tidak diperkenankan mengubah wujud maupun tatanan barang yang disewakan selama sewa-menyewa berlangsung. Dalam

parkir, pengendara memilih petak parkir kemudian memarkir kendaraannya. Jikalau terjadi kekurangan tempat, kendaraan lain dapat parkir secara paralel dan menghalangi kendaraan yang telah diparkir terlebih dahulu. Penulis berpendapat jika terjadi hal demikian, maka tatanan tempat parkir telah berubah. Walaupun pada dasarnya tempatnya tetap sama, tetapi terdapat penghalang yang tadinya tidak ada. Tatanan tempat yang tadinya berada di sebelah jalan areal parkir menjadi di sebelah petak parkir lain. Mobil yang dipararel itu sendiri tentunya akan didorong agar mobil lain bisa keluar atau masuk. Mobil yang didorong tersebut akan berubah letaknya. Hal ini tentu menyalahi peraturan tentang sewa-menyewa.

Dalam parkir, yang menjadi obyek parkir adalah kendaraan yang diparkirkan. Hal ini dapat dilihat dari hal yang dicantumkan dalam karcis parkir yaitu nomor polisi kendaraan. Setelah kendaraan selesai diparkir, keadaan kendaraan tersebut dicatat oleh petugas parkir. Obyek dalam perjanjian sewa-menyewa tempat adalah tempat yang disewakan. Jika parkir termasuk sewa-menyewa tempat maka seharusnya yang dicantumkan dalam karcis parkir adalah petak parkir parkir yang digunakan. Dalam kenyataannya, petak parkir yang disewakan tidak dicantumkan dalam karcis parkir. Setelah mengambil karcis, pengemudi masih harus mencari petak kosong yang dapat digunakan untuk memarkirkan kendaraannya. Mengenai hal ini bisa dikatakan bahwa kendaraan bebas diparkir di petak parkir mana saja yang tersedia di areal

parkir meskipun dalam kenyataannya pengemudi terkadang harus memarkir kendaraannya di tempat yang ditunjuk petugas parkir.

Pada banyak tempat parkir parkir juga disediakan pilihan untuk berlangganan yang mana tarifnya dihitung berdasarkan jumlah bulan. Pihak yang telah berlangganan bebas memarkir kendaraan yang telah didaftarkan untuk waktu yang tidak terbatas selama bulan yang sudah dibayar. Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa dalam hal parkir berlangganan ini, hal yang didaftarkan sebagai pelanggan adalah kendaraan yang didaftarkan pihak yang berlangganan dan bukannya orang yang berlangganan. Jika orang yang berlangganan tersebut membawa kendaraan lain selain dari yang terdaftar ke dalam areal parkir, maka orang tersebut harus membayar parkir secara biasa. Jikalau parkir adalah sewa-menyewa tempat, seharusnya orang yang telah berlangganan secara bulanan tersebut bebas membawa kendaraan apa saja ke dalam areal parkir tersebut dan seharusnya ia juga bebas memberikan kuasa kepada orang lain untuk menggunakan tempat yang telah disewa.

Ketika memarkir kendaraan, ada kemungkinan kendaraan yang diparkir maupun barang-barang yang berada didalamnya mengalami kehilangan, kerusakan atau kemusnahan yang bisa disebabkan karena kesalahan dari pengelola jasa parkir maupun bukan dari kesalahan pengelola parkir.

Dari penjelasan yang diberikan sebelumnya, jika parkir merupakan sewa tempat, sebagaimana yang diungkapkan oleh mayoritas pengelola parkir, maka pihak yang menyewakan hanya berkewajiban memberikan kenikmatan atas barang yang diperjanjikan sehingga segala hilang, rusak atau musnahnya suatu barang bukan merupakan tanggung jawab pengelola parkir karena pengelola parkir hanya menyewakan tempat. Jikalau demikian, klausula pengalihan tanggung jawab jika terjadi kehilangan, kerusakan, kemusnahan atas barang yang terdapat dalam kendaraan yang diparkir maupun atas kendaraan itu sendiri.

Beralih kepada analisis mengenai parkir yang dihubungkan dengan penitipan barang. Dari definisi penitipan barang, barang yang dititipkan harus dikembalikan seperti semula. Dalam parkir, pada saat mengambil karcis, terdapat kamera yang merekam kendaraan yang masuk dan mengasosiasikannya dengan karcis parkir. Tujuan tindakan merekam kendaraan tersebut adalah agar kendaraan yang masuk harus sama dengan kendaraan yang keluar. Hal ini sesuai dengan penitipan barang yang mengharuskan agar barang yang dititipkan dikembalikan seperti semula. Kesimpulan kendaraan akan dikembalikan harus sesuai dengan keadaan semula diperkuat lagi dengan pencantuman nomor polisi dalam karcis parkir serta tindakan petugas parkir yang mencatat keadaan kendaraan yang telah diparkir.

Terkait dengan hal yang telah dijelaskan diatas, Pasal 1719 KUHPER menyatakan bahwa penerima titipan tidak boleh mengembalikan barang yang dititipkan kepada orang lain kecuali orang tersebut telah ditunjuk oleh pihak yang menitipkan barang. Dalam parkir, petugas parkir memeriksa karcis parkir kendaraan yang keluar. Jika karcis parkir sesuai dengan kendaraan, maka petugas parkir akan mengizinkan pengemudi mengeluarkan kendaraan tersebut dari areal parkir, akan tetapi jikalau tidak sesuai atau pengemudi tidak dapat menunjukkan karcis parkir, maka petugas akan melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan surat kendaraan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1719 KUHPER tersebut.

Berbeda dengan sifat perjanjian sewa-menyewa yang bersifat konsensual, perjanjian penitipan barang bersifat riil. Sifat riil penitipan barang ini diatur dalam Pasal 1697 KUHPER yang menyatakan bahwa penitipan barang baru terjadi setelah adanya penyerahan barang secara sungguh-sungguh atau secara dipersangkakan. Dalam parkir, pada saat penyerahan karcis parkir dan pengemudi memarkirkan kendaraannya dalam petak parkir yang disediakan maka telah terjadi penyerahan barang yang dititipkan yaitu kendaraan yang diparkirkan.

Dalam areal parkir terkadang kendaraan harus diparkirkan secara paralel yang mengharuskan transmisi kendaraan dalam keadaan netral dan tidak menggunakan rem tangan. Hal ini dilakukan supaya kendaraan tersebut dapat didorong sehingga tidak mengganggu keluar masuknya

kendaraan lain. Tindakan mendorong kendaraan yang diparkir juga menunjukkan adanya penyerahan barang kepada petugas parkir.

Pasal 1706 mengatur bahwa penerima titipan wajib merawat dan memelihara barang yang dititipkan seperti milik sendiri. Dalam areal parkir ada petugas parkir yang akan membantu memarkirkan kendaraan, mengawasi agar kendaraan tidak saling menyerempet serta mengawasi kendaraan maupun keamanan di lingkungan areal parkir. Pasal 1712 KUHPER menyatakan bahwa penerima titipan tidak boleh memakai barang untuk keperluannya sendiri tanpa izin dari orang yang menitipkan. Larangan demikian ini dipatuhi dalam perparkiran. Bahkan untuk *valet parking* sekalipun, petugas yang dititipkan kendaraan hanya memarkirkan kendaraan tersebut dan tidak boleh menggunakan kendaraan tersebut untuk keperluannya sendiri tanpa izin dari pemilik kendaraan.

Larangan lain yang diatur dalam Pasal 1713 KUHPER, yaitu penerima titipan tidak boleh menyelidiki wujud barang yang dititipkan jika barang tersebut dititipkan dalam suatu kotak tertutup atau dalam sampul yang tersegel. Dalam perparkiran, sebelum memasuki areal parkir, dilakukan pemeriksaan terhadap mobil dimana mobil yang tertutup harus dibuka untuk diperiksa. Hal demikian ini bisa saja dikatakan telah melanggar ketentuan Pasal 1713 KUHPER, tetapi melihat kejadian akhir-akhir ini, hal tersebut dilakukan untuk menjaga keamanan dan keselamatan konsumen sehingga sudah seharusnya dan sepantasnya dilakukan pemeriksaan. Lagipula pemeriksaan ini dilakukan dengan

menggunakan detektor logam dan pemeriksaan tidak dilakukan untuk mengetahui wujud dari barang-barang yang ada dalam kendaraan secara mendetail, melainkan hanya memeriksa barang-barang yang dapat membahayakan.

Ketentuan Pasal 1715 KUHPER yang menyatakan bahwa penitip bertanggungjawab atas kemunduran-kemunduran barang titipan yang menjadi tanggung jawab penitip. Contohnya adalah dalam parkir yang menginapkan mobil seperti yang lazim ditemukan di bandara, penitip bertanggungjawab atas kemunduran kendaraannya. Semisal accu kendaraan tidak kuat untuk menghidupkan kendaraan karena kendaraan tersebut sudah berhari-hari tidak dinyalakan maka pengelola parkir tidak bertanggungjawab atas kemunduran tersebut.

Ketentuan Pasal 1720 KUHPER menyatakan bahwa penerima titipan tidak boleh menuntut suatu bukti bahwa orang yang menitipkan adalah barang adalah pemilik barang tersebut. Sewaktu masuk areal parkir tidak pernah ada pemeriksaan terhadap bukti bahwa kendaraan adalah benar milik pengemudi. Pemeriksaan hanya dilakukan jika pengemudi tidak dapat menunjukkan karcis parkir saat keluar. Jika dilihat dari keadaan hilangnya tanda bukti yang menunjukkan bahwa seseorang berhak untuk mengambil barang yang dititipkan tersebut, maka sudah sepantasnya dicari pemilik barang sebenarnya dari barang tersebut atau orang yang telah menerima kuasa atas barang tersebut guna menjaga keamanan atas barang tersebut dan mencegah terjadinya pencurian

kendaraan. Selain itu, yang diminta untuk dibuktikan adalah STNK, jadi pengelola parkir tidak menuntut bukti kepemilikan atas kendaraan melainkan hanya bukti bahwa pengemudi adalah orang yang menguasai barang tersebut.

Mengenai pembebanan tanggung jawab, jika parkir merupakan penitipan barang, pengelola jasa parkir bertanggung jawab atas kehilangan, kemusnahan dan atau kerusakan yang terjadi atas kendaraan dan atau barang-barang yang terdapat dalamnya yang merupakan akibat dari kesalahan pengelola parkir, karena dengan menerima titipan kendaraan maka pengelola parkir bertanggungjawab atas keadaan kendaraan tersebut dan berkewajiban mengembalikan kendaraan tersebut kepada penitip kendaraan dalam wujud asalnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penulis membuat tabel perbedaan antara sewa-menyewa tempat dengan penitipan barang, tabel mana dibagi berdasarkan aspek-aspek yang terdapat dalam perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian penitipan barang.

Tabel Perbedaan Sewa-Menyewa Dengan Penitipan Barang

Aspek	Sewa-Menyewa	Penitipan Barang
Sepakat	Konsensual	Riil, harus ada penyerahan barang
Cakap	Para pihak harus cakap. Jika tidak, dapat dimintakan pembatalan.	Penitip tidak cakap, penerima titipan berkewajiban sama. Penerima titipan tidak cakap, kewajiban penerima titipan dibatasi
Hal tertentu	Tempat (petak) parkir	Kendaraan dan isinya
Sebab yang halal	Menyewa tempat untuk memarkir kendaraan, halal	Menitipkan kendaraan dan isinya, halal. Kecuali isinya dilarang undang-undang
Penggunaan obyek perjanjian	Tempat bebas digunakan sesuai tujuan asalkan tidak merugikan pihak yang menyewakan	Penerima titipan tidak boleh menggunakan barang untuk keperluan sendiri kecuali diizinkan
Perlakuan terhadap obyek perjanjian	Penerima sewa melakukan pembetulan terhadap obyek yang disewakan. Penyewa memakai seperti bapak rumah yang baik	Penerima titipan merawat dan memelihara seperti milik sendiri. Tidak perlu melakukan pembetulan
Perubahan wujud	Pihak yang menyewakan tidak boleh merubah wujud/tatanan	Penerima titipan boleh merubah tatanan tetapi tidak boleh merubah wujud benda
Penuntutan bukti kepemilikan	Penyewa boleh menuntut bukti kepemilikan tetapi pihak yang menyewakan tidak boleh	Penerima titipan tidak boleh menuntut bukti kepemilikan penitip
Penghentian perjanjian	Setelah jangka waktu sewa-menyewa habis. Jika tidak ditetapkan waktu, harus ada pemberitahuan dalam jangka waktu yang pantas	Dapat dihentikan kapan saja walaupun belum sampai jangka waktu yang diperjanjikan. Pemilik bisa mengambil barang walaupun bukan penitip
Penyelidikan barang	Pihak yang menyewakan dapat memeriksa penggunaan dari barang yang disewakan	Penerima barang tidak boleh menyelidiki jika barang dalam keadaan tertutup atau disegel
Kemunduran barang	Pihak yang menyewakan menanggung kemunduran-kemunduran pada barang	Penitip menanggung kemunduran-kemunduran pada barang
Pengembalian barang	Siapa saja dapat mengembalikan barang. Barang dikembalikan dalam keadaan baik	Penitip atau orang yang ditunjuknyalah yang dapat mengambil titipan. Barang dikembalikan dalam wujud asalnya

Mempertimbangkan uraian-uraian diatas, dapat dikatakan bahwa konstruksi hukum dalam perjanjian parkir adalah perjanjian penitipan barang. Penitipan yang terjadi antara pihak pengelola jasa perparkiran dengan konsumen pengguna jasa perparkiran termasuk penggolongan penitipan barang yang sejati. Penitipan kendaraan tersebut termasuk dalam penitipan dengan sukarela karena penitipan terjadi dengan sepakat timbal balik antara pihak pemilik kendaraan dengan pihak pengelola jasa perparkiran.

Pengelola parkir sebagai pihak yang menerima titipan memiliki kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam KUHPER tentang kewajiban-kewajiban si penerima titipan yaitu sebagai berikut:

1. pengelola jasa perparkiran diwajibkan merawat dan memelihara kendaraan yang dititipkan kepadanya, sama seperti memelihara barang-barangnya sendiri (Pasal 1706 KUHPER);
2. pengelola jasa perparkiran diwajibkan mengembalikan kendaraan yang sama yang telah diterimanya (Pasal 1714 ayat (1) KUHPER) hanya kepada orang yang menitipkan kendaraan tersebut kepadanya, dalam hal ini adalah kepada konsumen pengguna jasa perparkiran, atau kepada orang yang atas namanya penitipan itu telah dilakukan atau yang ditunjuk untuk menerima kembali kendaraannya (Pasal 1719 KUHPER).

Pengecualian terhadap kewajiban-kewajiban tersebut adalah bahwa pengelola jasa parkir tidak bertanggungjawab tentang peristiwa-peristiwa yang tidak dapat dihindari (*force majeure*), kecuali apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan.

Larangan bagi pihak pengelola jasa parkir dalam perjanjian penitipan ini adalah:

1. pengelola parkir tidak diperbolehkan mempergunakan kendaraan yang dititipkan untuk keperluan sendiri, tanpa izin dari orang yang menitipkan barang tersebut, yang dinyatakan dengan tegas atau dipersangkakan (Pasal 1712 KUHPER);
2. pengelola jasa parkir tidak diperbolehkan mengembalikan kendaraan yang diparkir di area parkirnya kepada orang selain orang yang menitipkan kendaraan tersebut atau kepada orang yang atas namanya penitipan tersebut telah dilakukan atau yang ditunjuk untuk menerima kembali kendaraan tersebut (Pasal 1719 KUHPER).

Sedangkan hak dari pengelola parkir adalah ia berhak untuk menahan kendaraan yang diparkir di area parkir miliknya hingga segala apa yang harus dibayar kepadanya karena penitipan tersebut telah dilunasi (Pasal 1729 KUHPER) dan ia berhak atas segala biaya yang telah dikeluarkan guna menyelamatkan kendaraan yang dititipkan, serta

berhak menerima segala ganti rugi atas kerugian yang disebabkan karena penitipan tersebut (Pasal 1728 KUHPER).



BAB IV

MASALAH PERPARKIRAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN

A. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3416 K/Pdt./1985 jo. Perkara Nomor 19/1983/Pdt/PTY jo. Perkara Nomor 1/1982/Pdt./G./SLMN

Dalam perkara ini dibahas mengenai hubungan penitipan barang dalam perparkiran. Adapun pihak-pihak yang terlibat dalam perkara yang masuk sampai tingkat kasasi di Mahkamah Agung ini adalah Rajiman alias Pujiharjo selaku Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I Terbanding I melawan Ahmad Panut selaku Termohon Kasasi dahulu Penguat Pembanding dan Suwardi serta Pengurus P.D. "Argajasa" Daerah Istimewa Yogyakarta selaku Turut Termohon-Termohon dahulu Tergugat II-III Pembanding.

Dalam pembahasan kasus ini Penulis akan menguraikan dari diajukannya perkara perdata pada tingkat pertama, sampai tingkat banding dan kasasi.

1. Disposisi Kasus Putusan Nomor 1/1982/Pdt./G./SLMN

Pada tingkat pertama ini, Ahmad Panut, bertempat tinggal di Desa Palar, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, memasukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sleman untuk menggugat Rajiman alias Pujiharjo, bertempat tinggal di desa Harjobinangun, Pakem, Kabupaten Sleman, sebagai Tergugat I, Suwardi, bertempat tinggal di Jalan Astomulyo, Kaliurang, Sleman, sebagai Tergugat II, Pengurus P.D. "Argajasa", D.I.Y.,

berdomisili pada Biro Perekonomian Kepatihan Yogyakarta, sebagai Tergugat III.

Adapun yang menjadi duduk perkara adalah sebagai berikut:

- a. bahwa pada hari Minggu tanggal 4 Januari 1981, jam 12.00 WIB, Penggugat memarkir sebuah sepeda motor "Yamaha RS-100c" dengan nomor polisi AD 4497 DC dan membayar karcis parkir Rp.50,- di tempat parkir Tlogonirmolo, Kaliurang;
- b. bahwa yang bertugas sebagai penyelenggaraan parkir adalah adalah Tergugat I, II dan Tergugat III, sebagai Karyawan PD Argajasa DIY, sebagai Perusahaan Daerah yang mengelola tempat parkir;
- c. bahwa satu setengah jam kemudian, sekitar jam 13.13 WIB, Penggugat hendak mengambil sepeda motor yang diparkirnya, ternyata sudah tidak ada lagi;
- d. bahwa kehilangan sepeda motor Penggugat tersebut telah dilaporkan oleh Penggugat kepada Kepolisian Sektor Pakem tanggal 5 Januari 1981;
- e. bahwa beberapa bulan berikutnya Penggugat berusaha mengadakan pembicaraan mengenai penggantian kerugian dengan pihak penyelenggara parkir tetapi usaha ini tidak mendapat respon dari penyelenggara parkir;
- f. bahwa akibat kelalaian Tergugat, bahwa Penggugat telah dirugikan satu sepeda motor seharga Rp.500.000,- dan Penggugat menuntut

ganti rugi kepada Tergugat beserta uang extra sebanyak Rp.6000/minggu.

- g. Atas hilangnya motor tersebut, Penggugat menggugat Tergugat I, II, III dengan surat gugatan dimana dalam petitumnya mengajukan ganti rugi material berupa sepeda motor yang setara dengan sepeda motor milik Penggugat yang telah hilang tersebut, serta membayar uang ganti rugi sebesar Rp.6000,- per minggu yang dihitung mulai Penggugat kehilangan sepeda motor.

Dalam pembelaannya, para Tergugat menyatakan tidak bertanggungjawab dan tidak dapat mengganti kerugian atas hilangnya satu sepeda motor Yamaha RS-100cc milik Penggugat sebagaimana dituntut oleh Penggugat. Lebih lanjut dinyatakan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 17/ 1954 yang menyatakan bahwa Perusahaan Daerah "ARGAJASA" merupakan perusahaan Pemerintah Daerah untuk mengelola dan mengatur tempat-tempat parkir kendaraan di tempat-tempat: Hotel-Hotel Tlogonirmolo, Tlogoputri dan Taman Kanak-Kanak di Kaliurang, sehingga usaha yang dijalankan oleh para Tergugat adalah bergerak di bidang parkir kendaraan, bukannya usaha penitipan kendaraan. Dalam perkara ini yang dipermasalahkan kemudian adalah sejauh mana akibat hukum yang timbul antara Penggugat dan Tergugat I, II, III serta sejauh mana

tanggung jawab pihak Tergugat I, II, III dalam rangka pembebanan ganti rugi kepada Penggugat.

Menurut Tergugat I, II, III tidak terdapat ikatan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat berdasarkan tulisan yang terdapat di karcis parkir yang menyatakan bahwa “ bea pemakaian tempat pemberhentian Tlogonirmolo, di Kaliurang, bea sekali parkir Rp. 50 mintalah karcis Petugas, telitilah barang-barang dan kendaraan Anda sebelum dan sesudah parkir, kehilangan barang dalam kendaraan, tanggungan pemilik sendiri. No: 04764”. Berdasarkan klausula dalam karcis parkir tersebut, hakim yang menangani perkara ini menyatakan memang tidak terdapat konsensus antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanggung jawab pengelola parkir apabila barang-barang atau kendaraan yang diparkir hilang atau rusak atau musnah. Jasa parkir yang disediakan Tergugat bukan merupakan jasa penitipan karena jikalau jasa parkir itu merupakan jasa penitipan maka pengendara akan diberi nomor titip, dan bukannya karcis parkir yang mencantumkan sederetan nomor, 04764, yang merupakan nomor pemasukan uang sebesar Rp.50,- ke kas Perusahaan Daerah Arga Jasa.

Lebih lanjut dalam pertimbangan Majelis Hakim, mengenai tanggung jawab Tergugat selaku pengelola jasa parkir dinyatakan bahwa sesuai dengan peraturan parkir yang diatur dalam Peraturan Lalu Lintas Jalan, Tergugat I dan Tergugat II hanya bertugas menjaga keteraturan barang-barang dan kendaraan-kendaraan yang sedang diparkir di tempat-tempat

parkir, dan bukannya untuk menjaga barang-barang atau kendaraan agar jangan sampai hilang, rusak atau musnah. Selain itu, tidak disebutkan bahwa akibat dari kelalaian Petugas maka terhadap barang-barang atau kendaraan yang hilang atau rusak atau musnah harus diberi ganti rugi. Dalil lainnya yang digunakan untuk mendukung pernyataan tersebut di atas adalah bahwa dalam Pendirian Perusahaan Daerah yang telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri tidak terdapat pasal-pasal yang menentukan tentang penggantian kerugian kepada pihak-pihak yang kehilangan kendaraan yang sedang diparkir, atau akibat rusak atau musnahnya barang-barang dan atau kendaraan yang diparkir tersebut. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim, Penggugat seharusnya meminta pertanggungjawaban atas kehilangan motornya kepada pelaku peristiwa tersebut (pencuri).

Dalam amar putusan Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak dan tidak dapat dikabulkan serta membebankan seluruh biaya perkara yang timbul.

2. Tingkat Banding

Merasa tidak puas dengan putusan Pengadilan Negeri Sleman yang telah menolak gugatan Penggugat, maka Penggugat memutuskan untuk naik banding kepada Pengadilan Tinggi Yogyakarta. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menangani perkara ini memberikan pendapat yang berbeda dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Menurut Majelis Hakim, sebelum memasuki parkir, setiap pengendara akan diberi 2 (dua) karcis yang mana 1(satu) karcis ditempel di kendaraan dan 1(satu) lagi diserahkan kepada pengendara. Dalam hal ini bila petugas yakni Tergugat-Terbanding I serta Tergugat-Terbanding II melakukan tugasnya dengan baik dengan mencocokkan karcis sehingga pencurian akan sulit dilaksanakan.

Majelis Hakim juga berpendapat bahwa hubungan hukum yang tercipta antara pemilik kendaraan dengan pengusaha parkir adalah berupa perjanjian penitipan sehingga Tergugat-Terbanding III yakni P.D.Argajasa selaku pengusaha parkir harus bertanggungjawab atas hilangnya motor milik Penggugat-Pembanding. Argumen tersebut dikuatkan dengan Pasal 1367 KUHPER yang mengatur apabila pegawai dari suatu badan hukum berbuat kesalahan, maka pimpinan dari badan hukum yang bersangkutan harus ikut bertanggungjawab. Jika dikaitkan dengan Pasal 1367 KUHPER maka para Tergugat-Terbanding harus bertanggungjawa atas kehilangan yang dialami Penggugat-Pembanding.

Dalam amar putusannya, Majelis Hakim memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman, mengabulkan gugatan Penggugat-Pembanding sebagian, menghukum para Tergugat-Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi untuk sepeda motor Penggugat-Pembanding setelah dipotong penyusutan serta membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding.

3. Tingkat Kasasi

Tergugat-Terbanding I memohonkan kasasi ke Mahkamah Agung melawan Ahmad Panut, dahulu Penggugat-Pembanding, Suwardi, dahulu Tergugat II-Terbanding II, dan Pengurus P.D. "ARGAJASA" D.I.Y, dahulu Tergugat III-Terbanding III. Dalam memori kasasinya, Pemohon Kasasi menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah salah menerapkan hukum dengan alasan bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 17/1954, oleh karenanya kedudukan Pemohon Kasasi hanya sebagai pengelola parkir dan hubungan hukum yang tercipta bukanlah penitipan sehingga Pemohon Kasasi tidak bertanggungjawab atas hilangnya kendaraan milik Termohon Kasasi.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim yang mengadili pada tingkat kasasi ini berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum. Mahkamah Agung juga memberikan pertimbangan tambahan berdasarkan kalimat "mintalah karcis dari petugas telitilah barang-barang dan kendaraan anda sebelum dan sesudah parkir.

Kehilangan barang dalam kendaraan tanggungan pemilik sendiri” sebagaimana yang tercantum dalam karcis parkir menimbulkan kesan seolah-olah pengelola tempat parkir berkewajiban menanggung kendaraan sepeda motor, sedangkan tidak demikian bagi kendaraan mobil sedan, colt. Berdasarkan kedua pertimbangan diatas, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi.

4. Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung

Dalam putusan Pengadilan Negeri Sleman terlihat Majelis Hakim hakim hanya berpedoman kepada klausula baku yang tertera dalam karcis parkir yang menyebutkan bahwa kehilangan barang dalam kendaraan merupakan tanggungan pemilik sendiri. Akibatnya, P.D Argajasa selaku pengelola jasa perparkiran terbebas dari segala tanggung jawab atas kendaraan milik Penggugat yang hilang dan terbebas dari segala tuntutan. Putusan hanya didasarkan pada aturan kata-kata klausula baku tanpa melihat faktor siapa yang dirugikan, dan apakah P.D.Argajasa sebagai pengelola hanya diberi tugas untuk memungut ongkos saja tanpa ada pertanggung jawaban, baik secara moral maupun secara hukum.

Selain itu, atas dasar klausula baku sebagaimana yang tertera dalam karcis parkir, Majelis Hakim berpendapat hubungan hukum yang tercipta antara Penggugat selaku pengguna jasa perparkiran dengan Para

Tergugat selaku Pengelola Jasa Perparkiran bukanlah perjanjian penitipan karena usaha para Tergugat bergerak di bidang usaha parkir kendaraan, bukannya usaha penitipan kendaraan. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman kemudian menyimpulkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tidak terdapat hubungan hukum yang mengandung suatu ikatan atau tidak terdapat suatu konsensus tertulis yang disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat, yang menyatakan bahwa apabila barang-barang atau kendaraan yang diparkir hilang atau rusak atau musnah, dapat diganti oleh pihak Tergugat atau pengatur parkir, sehingga tidak ada dasar bagi Penggugat untuk menuntut pertanggungjawaban dari Para Tergugat atas kehilangan yang dideritanya. Pada tahap ini, hubungan hukum yang tercipta antara pengelola jasa perparkiran dengan pengguna jasa perparkiran dianggap bukan dalam kerangka perjanjian penitipan barang.

Mengenai klausula baku, pada saat seseorang memarkir kendaraannya, sebenarnya ia telah menutup kontrak dengan pihak pengelola parkir, hanya saja syarat-syarat kontrak itu tidak dirundingkan lagi. Kedua belah pihak dianggap tunduk dan terikat pada syarat-syarat yang sudah dicantumkan dalam tanda bukti parkir. Biasanya syarat-syarat itu telah dicantumkan serta memuat syarat-syarat umum serta baku yang berlaku bagi semua orang yang menggunakan jasa parkir kendaraan di tempat itu. Terkadang dalam klausula baku terdapat klausula pengalihan tanggung jawab seperti yang terdapat pada karcis parkir. Pada karcis

parkir dinyatakan bahwa pengelola jasa parkir tidak bertanggungjawab apabila terjadi kehilangan, kerusakan, kemusnahan atas kendaraan ataupun barang-barang yang berada dalam kendaraan yang diparkirkan pada petak parkir. Permasalahannya sekarang adalah sampai sejauh mana pertanggungjawaban pihak pengelola parkir apabila nyata-nyata diperjanjikan bahwa pengelola parkir tidak bertanggungjawab terhadap hilangnya kendaraan.

Terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sleman yang hanya berpatokan pada klausula baku sebagaimana tercantum dalam karcis parkir, sebenarnya bila memperhatikan kewenangan dan kemandirian hakim sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, terlihat bahwa Hakim, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1), sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Hakim dapat menentukan apakah dalam perkara tersebut telah merugikan Penggugat berdasarkan penilaian Hakim, sehingga dalam memutuskan perkara Hakim tidak akan terpengaruh terhadap kekuasaan penguasa.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak hanya menjadikan klausula baku dalam karcis parkir sebagai dasar memutuskan perkara tetapi lebih jauh dari itu, mereka menggali aspek hukum lainnya yang terkandung dalam hubungan hukum antara pengelola parkir dengan pengguna parkir. Meskipun pada masa perkara tersebut disidangkan dan diputuskan, Undang-Undang Tentang Perlindungan Konsumen belum

lahir, akan tetapi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan Putusan Mahkamah Agung tersebut tercermin cikal bakal nilai-nilai sebagaimana dianut oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, seperti pelarangan pengalihan tanggung jawab dalam klausula baku serta usaha untuk melindungi konsumen yang dirugikan akibat klausula baku.

Putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Mahkamah Agung yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi menganggap bahwa hubungan hukum antara pemilik barang dengan pengelola parkir adalah perjanjian penitipan. Dengan ditetapkan perjanjian penitipan sebagai konstruksi hubungan hukum yang tercipta antara kedua belah pihak tersebut, maka dengan sendirinya pihak yang dititipkan kendaraan berkewajiban untuk menjaga kendaraan yang dititipkan serta berkewajiban untuk mengembalikan kendaraan seperti semula. Apabila kendaraan tersebut hilang, rusak atau musnah, akibat kelalaian pihak yang dititipkan tersebut, maka penitip berhak menuntut pertanggungjawaban pihak yang dititipkan. Dalam perkara ini, dengan hilangnya kendaraan milik Penggugat-Pembanding maka Tergugat-Terbanding yakni P.D.Argajasa, yang telah lalai menjaga dan mencegah pencurian kendaraan milik Penggugat-Pembanding, harus bertanggungjawab atas kehilangan tersebut. Dengan demikian, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, dapat dikatakan bahwa konstruksi hubungan hukum antara pengelola jasa parkir

dengan pengguna jasa parkir adalah penitipan barang, bukannya sewa tempat.

B. Perkara Nomor 551/PDT.G/2000/PN.JKT.PST

1. Disposisi Kasus Perkara Nomor 551/PDT.G/2000/PN.JKT.PST

Pada tanggal 1 Maret 2000, sekitar pukul 17:30 WIB, Hontas Tambunan bersama teman wanitanya, Beatrik Deliana Siahaan, berbelanja ke Plaza Cempaka Mas. Dengan mengendarai Kijang Super keluaran 1994 dengan STNK atas nama Anny R Gultom (ibu Hontas), Hontas memasuki areal parkir yang dikelola oleh PT. Securindo Packatama (Secure Parking).

Setelah menerima karcis dari komputer, Hontas memarkir kendaraannya di D9-D10 basemen dalam keadaan terkunci. Sekitar pukul 18:00 WIB, Hontas kembali ke areal parkir dan menemukan mobil milik orang tuanya tidak ada lagi di tempat parkir. Dia segera melapor kepada petugas setempat sambil menunjukkan karcis parkir yang diterimanya sewaktu memasuki areal parkir. Hontas diberitahu bahwa mobil dengan nomor B 255 SD miliknya tidak tercatat memasuki areal parkir. Nomor kendaraan yang tertera di karcis parkir milik Hontas adalah B 2555 SD.

Ketika Hontas membuat berita acara kehilangan di kantor pengelola, seorang petugas melalui handy talky menginformasikan baru saja melihat mobil dengan ciri-ciri sama dengan yang disebutkan Hontas tetapi mobil tersebut meninggalkan areal dengan menggunakan karcis parkir

bernomor A 1204 AA. Karcis parkir adalah asli, namun berdiri sendiri tanpa ada kendaraannya. Karena merasa tidak puas dengan pelayanan dan jaminan keamanan pengelola parkir, Ny.Anny R Gultom memutuskan menempuh jalur hukum dengan menggugat PT Securindo Packatama ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Pihak yang menjadi Penggugat adalah Anny R Gultom sebagai Penggugat I dan Hontas Tambunan sebagai Penggugat II, sedangkan Pihak Tergugat adalah PT Securindo Packatama Indonesia (selanjutnya disebut sebagai Secure Parking).

Penggugat mendasarkan gugatannya pada pasal 1366 Jo. 1367 KUHPER. Pasal 1366 KUHPER berbunyi “setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya.”

Pasal 1367 KUHPER berbunyi:

“Seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian karena perbuatan orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

Penggugat mendalilkan bahwa bawahan Tergugat telah menimbulkan kerugian besar bagi para Penggugat, perbuatan melawan hukum mana adalah menjadi tanggung jawab Tergugat selaku majikan kepada siapa

pegawai yang melakukan perbuatan melawan hukum itu bekerja. Atas kerugian yang dialami oleh para Penggugat, maka Penggugat menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.137,8 juta dan immaterial sebesar Rp.100 juta.

Penggugat juga mendasarkan gugatannya pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. dimana Tergugat telah melanggar hak-hak Penggugat sebagai konsumen sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (a), (d), dan (h) sebagai berikut:

ayat (a) hak atas keamanan, kenyamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;

ayat (b) hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang-barang dan/atau jasa yang digunakan;

ayat (c) hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

Menghadapi gugatan tersebut, pihak Tergugat membantah hilangnya mobil Penggugat terjadi di areal parkir yang dikelolanya. Dalam eksepsi Tergugat dikemukakan bahwa berdasarkan data yang tercatat pada database komputer Tergugat, salah satu mobil yang masuk di areal parkir Plaza Cempaka Mas pada saat itu adalah mobil dengan nomor polisi B 2555 SD. Tidak ada sama sekali mobil kijang nomor polisi B 255 SD yang diklaim sebagai milik Penggugat yang memasuki areal parkir Plaza

Cempaka Mas. Hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum.

Tergugat memajukan salah satu klausul yang tertera dalam karcis parkir bahwa kehilangan kendaraan ataupun barang-barang didalam kendaraan selama di areal parkir ditanggung pengguna jasa parkir sendiri. Tergugat juga berlindung dibalik Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran yang berbunyi “atas hilangnya kendaraan dan atau barang-barang yang berada di dalam kendaraan atau rusaknya kendaraan selama berada di petak parkir, merupakan tanggung jawab pemakai tempat parkir.”

Dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Majelis Hakim yang memimpin sidang kasus diatas menimbang dalam pokok perkara bahwa untuk menjawab persoalan hukum apakah benar mobil milik Penggugat I telah masuk dan hilang dalam areal perparkiran Plaza Cempaka Mas yang dikelola Tergugat, Majelis berpendapat bahwa meskipun Tergugat menyangkal kalau mobil Kijang Nomor Polisi B 255 SD milik Penggugat I pernah masuk dan di parkir di Plaza Cempaka Mas pada tanggal 1 Maret 2000, akan tetapi dari fakta yang terungkap di persidangan, maka terbukti bahwa benar pada tanggal 1 Maret 2000, mobil kijang tersebut masuk pintu perparkiran Plaza Cempaka Mas meskipun pada saat itu petugas pintu parkir mencatat plat mobil tersebut

dengan nomor B 2555 SD padahal seharusnya dicatat dengan nomor B 255 SD.

Menjawab persoalan hukum sejauh mana tanggung jawab Tergugat selaku pengelola perparkiran atas hilangnya mobil milik Penggugat I, Majelis mempertimbangkan bahwa usaha perparkiran Plaza Cempaka Mas yang dikelola oleh Tergugat adalah pelaksana dan penyedia jasa perparkiran yang pengelolaannya dilakukan secara profesional dan “secure parking”, maka konsekuensinya adalah Tergugat berkewajiban untuk memberi jaminan keamanan yang memadai atas kendaraan para pemakai jasa parkir yang dikelola oleh Tergugat, namun pada kenyataannya pada tanggal 1 Maret 2000, mobil Kijang nomor polisi B 255 SD atas nama Penggugat I telah masuk dan hilang di area parkir tersebut.

Selain itu, hilangnya mobil Penggugat I tersebut juga tidak terlepas dari adanya unsur kelalaian dan keuranghatian dari pegawai Tergugat sebagaimana terungkap dari fakta bahwa pegawai Tergugat melakukan kesalahan pencatatan nomor polisi mobil kijang milik Penggugat I dan walaupun Penggugat II telah melaporkan tentang hilangnya mobil namun pegawai Tergugat tidak melakukan upaya maksimal untuk mencari dan mencegah upaya keluarnya mobil tersebut.

Dari kenyataan-kenyataan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa sikap pasif dari Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena Tergugat selain melanggar kewajiban hukumnya,

juga pegawai Tergugat melanggar asas-asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dan sesuai dengan Pasal 1365 jo pasal 1367 KUHPER, Tergugat selaku majikan bertanggungjawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan sendiri maupun yang dilakukan oleh pegawainya yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dengan demikian maka gugatan para Penggugat yang dialamatkan kepada Tergugat sudah tepat, maka Tergugat sebagaimana alasan tersebut diatas tetap dapat dimintai pertanggungjawaban atas hilangnya mobil milik Penggugat I.

Mengenai masalah klausula atau ketentuan yang tertera dalam karcis parkir, Majelis menimbang bahwa klausula tersebut pada hakekatnya merupakan perjanjian yang kesepakatannya cacat hukum karena timbul dari ketidakbebasan pihak yang menerima klausul, sebab ketika pengendara mobil memasuki areal parkir, ia tidak mempunyai pilihan lain selain memilih parkir disitu sehingga dapat dikatakan kesepakatan itu berat sebelah, artinya kesepakatan itu diterima seolah-olah dalam keadaan terpaksa oleh pihak pengendara.

Sedangkan mengenai ketentuan Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perparkiran, menurut Majelis tidak mengurangi hak para pemanfaat jasa parkir untuk menuntut jika pihaknya dirugikan oleh adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan pihak pengusaha yang menyelenggarakan perparkiran secara profesional.

Dalam amar putusannya, Majelis Hakim memutuskan perkara tersebut sebagai berikut:

- a. mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- b. menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- c. menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- d. menghukum pula Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan sebagainya.

2. Analisis Perkara Nomor 551/PDT.G/2000/PN.JKT.PST

Dalam hal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya, Tergugat mengajukan hal-hal yang berkaitan bahwa gugatan tidak mempunyai dasar hukum, gugatan tidak cukup bukti, dan gugatan adalah salah alamat.

- a. Dalam hal gugatan mempunyai dasar hukum

Tergugat menyatakan bahwa gugatan ini tidak mempunyai dasar hukum karena sama sekali tidak terdapat bukti yang menunjukkan bahwa mobil kijang No. Polisi B 255 SD yang diklaim Penggugat memasuki area parkir Plaza Cempaka Mas pada tanggal 1 Maret 2000. Majelis Hakim dalam putusannya menolak eksepsi Tergugat ini,

dengan pertimbangan bahwa memang menjadi hal yang logis bahwa Tergugat mengatakan bahwa mobil dengan plat nomor B 255 SD tidak ada dalam areal parkirnya. Hal ini dikarenakan Tergugat memang telah salah dalam mencatat nomor mobil milik Penggugat. Walaupun demikian, seharusnya mobil dengan plat nomor B 2555 SD seharusnya masih ada dalam area parkir yang dikelola Tergugat, karena karcis parkirnya masih berada di tangan Penggugat. Namun pada kenyataannya, mobil tersebut tidak ada. Jadi mobil dengan plat nomor B 255 SD milik Penggugat II tersebut memang yang hilang di area parkir yang dikelola oleh Tergugat. Penulis sependapat dengan putusan Majelis Hakim dalam eksepsi ini dengan fakta bahwa bagaimana mungkin Tergugat akan mengakui bahwa mobil Penggugat telah masuk dan parkir dalam area parkir yang dikelola oleh Tergugat apabila Tergugat memang salah dalam melakukan pencatatan. Selain itu, seharusnya mobil dengan plat nomor yang dicatat oleh Tergugat seharusnya masih ada di tempat parkir tersebut. Tidak adanya keberadaan mobil tersebut di tempat parkir menunjukkan bahwa mobil yang hilang tersebut adalah milik Penggugat.

b. Gugatan tidak cukup bukti

Dalam eksepsinya, Tergugat menyatakan bahwa gugatan perdata dapat diajukan ke Pengadilan untuk menuntut ganti kerugian apabila sudah ada putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Penggugat juga melaporkan kehilangan mobil tersebut kepada Polsek Kemayoran Jakarta Pusat. Hal ini menurut Tergugat, merupakan pengakuan Penggugat bahwa mobil itu sebenarnya dicuri oleh orang lain. Majelis Hakim dalam putusannya menolak eksepsi Tergugat ini atas dasar pertimbangan bahwa Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Putusan Majelis Hakim tersebut menyebabkan tidak perlu lagi untuk menunggu adanya putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap. Menurut Penulis, putusan yang dihasilkan oleh Majelis Hakim dalam hal eksepsi ini adalah tepat. Penggugat mendasarkan gugatannya pada Perbuatan Melawan Hukum dan hal ini terpisah dengan proses Pidana berdasarkan pada delik pencurian yang tidak ditujukan kepada Tergugat. Jadi, tidak ada hubungannya dengan pembuktian dari adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap.

c. Gugatan salah alamat

Dalam eksepsinya, Tergugat menyatakan bahwa gugatan ini menjadi salah alamat, sebab Tergugat bukan pihak yang mencuri mobil tersebut atau paling tidak belum ada bukti bahwa mobil itu hilang akibat kelalaian Tergugat. Majelis Hakim menolak eksepsi ini dengan pertimbangan bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah menuduh atau menyatakan bahwa Tergugat-lah yang telah mencuri mobilnya milik Penggugat. Dalam hal ini, Penulis sependapat dengan Majelis Hakim. Selain itu, surat gugatan tersebut diajukan untuk menuntut ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dimana kelalaian Tergugat telah membuat Penggugat kehilangan mobilnya yang diparkirkan di areal parkir yang dikelola oleh Tergugat. Ditambah lagi, adalah merupakan hak dari Penggugat untuk menuntut ganti rugi melalui surat gugatannya yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam lingkup peradilan perdata, dimana sesuai dengan pasal 1365 KUHPER yang menyatakan bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap orang lain diwajibkan untuk mengganti kerugian pada orang lain tersebut. Dengan demikian tuntutan ganti kerugian yang ditujukan kepada Tergugat adalah sudah merupakan langkah yang tepat.

Pembahasan lainnya adalah mengenai perbuatan melawan hukum. Sebagaimana diketahui, gugatan ini adalah gugatan yang didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum pada pasal 1365 KUHPER, dimana menyatakan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.” Suatu perbuatan merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum yang memenuhi pasal 1365 KUHPER adalah jika di dalam perbuatan tersebut memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian dan hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Berikut akan dibahas mengenai aspek-aspek perbuatan melawan hukum yang dihubungkan dengan perkara.

a. Perbuatan melawan hukum.

Di dalam doktrin, suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, kalau memenuhi salah satu unsur berikut bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan, dan atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah berkaitan dengan adanya unsur bertentangan dengan hak orang lain. Unsur ini terpenuhi oleh Tergugat karena Penggugat II telah melaporkan tentang hilangnya mobil yang Penggugat II parkir sesuai Surat Laporan Pol. No. /170/K/III/2000/Sek.KMO, tertanggal 1 Maret 2000. Namun pegawai/karyawan Tergugat tidak melakukan upaya yang maksimal untuk mencari dan mencegah upaya keluarnya mobil tersebut. Hal tersebut didukung pula oleh keterangan saksi Beatrik Deliana Siahaan dan saksi Herman Tambunan yang menyatakan bahwa setelah kurang lebih 1,5 jam setelah dibuatkan Berita Acara Kehilangan, ada informasi dari pegawai Tergugat bahwa mobil tersebut baru keluar dari area perparkiran. Menurut Penulis, Tergugat sebagai pengelola tempat parkir tersebut seharusnya memberikan pengamanan terhadap mobil yang tengah diparkir Penggugat II sebelum mobil tersebut hilang, sekaligus usaha pencarian maksimal dan pencegahan supaya mobil Pengugat tidak dapat keluar tanpa karcis parkir yang dipegang oleh Penggugat II.

Usaha pengamanan, pencarian dan pencegahan tersebut adalah merupakan hak yang dimiliki Penggugat II sebagai pihak yang telah memarkirkan mobilnya di area parkir yang dikelola oleh Tergugat, dan menjadi suatu kewajiban Tergugat untuk melakukannya. Namun pada kenyataannya, Tergugat tidak melakukan pengamanan yang maksimal sebelum mobil Penggugat tersebut hilang. Bahkan setelah adanya

laporan dari Penggugat bahwa mobilnya telah hilang, Tergugat tidak juga melakukan upaya maksimal untuk menemukan mobil tersebut. Disini terlihat bahwa hak dari Penggugat untuk mendapatkan pengamanan, pencarian, dan pencegahan yang maksimal telah dikesampingkan atau dilanggar oleh Tergugat. Dengan demikian unsur ini terpenuhi.

Unsur yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum ini juga terkait dengan unsur bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, dimana seharusnya Tergugat sebagai pelaku usaha di bidang “*secure parking*” memiliki kewajiban untuk melakukan pengamanan yang maksimal bagi setiap mobil yang di parkir di area parkir yang dikelolanya. Dalam perkara ini, Tergugat tidak menjalankan kewajibannya yang terlihat dengan tidak dilakukannya pengamanan yang maksimal pada saat sebelum dan sesudah adanya laporan mengenai hilangnya mobil Penggugat. Hal ini terbukti dengan adanya berita dari pegawai Tergugat yang mengatakan bahwa ia melihat mobil seperti yang dideskripsikan Tergugat keluar dari area parkir milik Tergugat setelah kurang lebih 1,5 jam Tergugat menerima laporan kehilangan tersebut. Dengan demikian unsur ini terpenuhi.

b. Kesalahan.

Dalam pasal 1365 KUHPER, apabila unsur kesalahan itu dilakukan baik dengan sengaja atau dilakukan karena kealpaan, akibat hukumnya adalah sama, yaitu bahwa si pelaku tetap bertanggung jawab untuk membayar kerugian atas kerugian yang diderita oleh orang lain, yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena kesalahan si pelaku.

Dalam perkara ini, kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat adalah karyawan Tergugat yang bertugas di pintu masuk melakukan kelalaian dalam melakukan pencatatan nomor mobil Penggugat II yang seharusnya B 255 SD tetapi dicatat B 2555 SD. Akibat kelalaian pencatatan itu, data plat mobil yang tercatat dalam *database* komputer tidak sesuai dengan plat nomor mobil secara kenyataan. Selain itu karyawan Tergugat tidak melakukan upaya yang maksimal untuk melakukan pengamanan terhadap mobil Penggugat yang tengah diparkir di area parkir yang dikelola oleh Tergugat sebelum mobil tersebut hilang. Selain itu, karyawan Tergugat juga tidak melakukan pencarian dan pencegahan terhadap upaya keluarnya mobil tersebut. Menurut keterangan saksi Beatrik Deliana Siahaan dan saksi Herman Tambunan, kurang lebih 1,5 jam setelah Penggugat II telah melaporkan tentang hilangnya mobil yang Penggugat II parkir dan dibuatkan Berita Acara Kehilangan, ada informasi dari pegawai

Tergugat bahwa mobil tersebut baru keluar dari area perparkiran. Kesalahan-kesalahan tersebutlah yang membuat mobil Tergugat menjadi tidak dapat lagi diselamatkan dari upaya pencurian. Dengan demikian unsur ini terpenuhi.

c. Kerugian.

Pengertian 'kerugian' dalam pasal 1365 KUHPER adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum. Tiap perbuatan melawan hukum tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. Dalam hal ini, perbuatan Tergugat telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian dalam hal uang dan harta kekayaan. Kerugian kekayaan pada umumnya mencakup kerugian yang diderita oleh penderita dan keuntungan yang dapat diharapkan diterimanya.

Dalam perkara ini, jelas terdapat kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu dimana pada saat Tergugat melakukan kelalaian dalam mencatat nomor plat mobil yang menyebabkan mobil Penggugat tidak tercatat dalam *database* komputer. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai bukti untuk menunjukkan tanggung jawab Tergugat kepada Penggugat atas mobil yang ia parkir di area parkir yang dikelola oleh Tergugat. Kerugian kedua ialah hilangnya mobil milik Penggugat dengan nilai berdasarkan

bukti Daftar harga pasaran mobil kijang super tahun 1994 di Harian Pos Kota pada bulan Maret 2000 adalah sebesar Rp 60.000.000,-. Dengan demikian, unsur ini terpenuhi.

d. Hubungan sebab-akibat (kausalitas) antara kesalahan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Adanya unsur sebab-akibat untuk memenuhi pasal 1365 KUHPER dimaksudkan untuk meneliti apakah terdapat hubungan kausal antara kesalahan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan. Sehingga dengan demikian si pelaku dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya. Bila seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka sanksi dalam pasal 1365 KUHPER hanya dapat diterapkan apabila tersebut ditimbulkan kerugian.

Dalam hal ini, jelaslah terbukti bahwa terhadap hubungan antara kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat. Hubungan atas kesalahan dalam pencatatan dikaitkan dengan kerugiannya adalah apabila Tergugat telah melakukan pencatatan, maka Tergugat harus bertanggung jawab atas mobil milik Penggugat dan berkewajiban untuk melakukan pengamanan yang maksimal terhadap mobil penggugat untuk mencegah hilangnya mobil Penggugat. Hilangnya mobil tersebut menunjukkan tidak adanya tanggung jawab Tergugat terhadap mobil Penggugat. Sedangkan untuk kesalahan tidak melakukan usaha

pencarian dan pencegahan agar mobil tersebut tidak keluar dari area parkir terbukti dengan berhasil keluarnya mobil Penggugat dari tempat parkir. Padahal Penggugat telah melaporkan hilangnya mobil tersebut selama 1,5 (satu setengah) jam sebelumnya. Dengan demikian, unsur ini terpenuhi. Berdasarkan penjelasan diatas, terbukti bahwa keempat unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi sehingga dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Mengenai klausula baku yang terdapat dalam karcis parkir, dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menyatakan bahwa klausul tersebut merupakan perjanjian yang kesepakatannya cacat hukum karena timbul dari ketidakbebasan pihak yang menerima klausul. Pada saat pengendara mobil memasuki areal parkir, ia tidak mempunyai pilihan lain selain memilih parkir disitu. Sehingga dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kesepakatan itu berat sebelah, artinya kesepakatan itu diterima seolah-olah dalam keadaan terpaksa oleh pihak pengendara. Dalam hal ini, Penulis sependapat dengan Majelis Hakim, karena dalam pasal 1320 KUHPER, salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kata sepakat. Dalam buku Aneka Perjanjian, Prof. R. Subekti, S.H menerangkan bahwa: kesepakatan berarti persesuaian kehendak. Namun kehendak atau keinginan ini harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan di dalam hati, tidak mungkin diketahui pihak lain dan karenanya tidak mungkin melahirkan suatu perjanjian.

Menyatakan kehendak itu tidak terbatas pada mengucapkan perkataan-perkataan. Pernyataan kehendak dapat juga dicapai dengan memberikan tanda apa saja yang dapat menerjemahkan kehendak itu, baik oleh pihak yang mengambil prakarsa yaitu pihak yang “menawarkan” maupun oleh pihak yang menerima penawaran tersebut. Dengan demikian maka, yang akan menjadi alat pengukur tentang tercapainya persesuaian kehendak tersebut adalah pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Undang-undang berpangkal pada asas konsensualisme, namun untuk menilai apakah telah terjadi konsensus (dan ini sangat penting karena merupakan saat lahirnya perjanjian yang mengikat sebagaimana halnya suatu undang-undang), kita terpaksa berpijak pada pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Hal ini juga merupakan suatu tuntutan kepastian hukum. Selain itu, apabila timbul perselisihan tentang apakah terdapat konsensus atau tidak (yang berarti apakah telah dilahirkan suatu perjanjian atau tidak) maka Hakim atau Pengadilanlah yang akan menetapkannya. Pernyataan timbal-balik dari kedua belah pihak merupakan sumber untuk menetapkan hak dan kewajiban bertimbal-balik diantara mereka.

Bertitik tolak terhadap pernyataan tersebut di atas, dengan masuknya Penggugat di dalam area parkir milik Tergugat dimana ketentuan tentang perparkiran tersebut baru dibaca oleh Penggugat pada saat di depan pintu masuk areal perparkiran dan pada saat diterimanya karcis parkir tersebut bukanlah sebagai suatu tanda bahwa Penggugat sepakat dengan

ketentuan tentang perparkiran yang dikelola oleh Tergugat. Bisa saja Penggugat memilih untuk masuk ke dalam area perparkiran tersebut karena memang dalam keadaan terpaksa dimana ia tidak menemukan area perparkiran lain. Jadi dalam hal ini, kesepakatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah berdasarkan ketidakbebasan Penggugat dimana ia hanyalah terpaksa untuk masuk ke area parkir tersebut, karena memang ia tidak punya pilihan lain selain memilih parkir di area parkir tersebut.

Klausula baku yang terdapat dalam tiket parkir yang dikeluarkan oleh *secure parking* atau Tergugat merupakan klausula baku yang dilarang oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Hal ini dikarenakan klausula tersebut menyatakan pengalihan tanggung jawab Tergugat jika terjadi kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan yang diparkir di area parkir miliknya. Namun untuk menyatakan apakah perjanjian tersebut batal hukum atau tidak harus dilihat kembali bagaimana klausula tersebut dicantumkan oleh pihak Tergugat untuk unsur-unsur sebagaimana tercantum dalam pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Berkaitan dengan masalah pengundangan dan daya ikat suatu Undang-undang, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dinyatakan berlaku satu tahun setelah diundangkan yaitu tanggal 20 April 2000. Hal ini menyebabkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

mempunyai daya laku pada tanggal 20 April 1999, tetapi daya ikatnya baru ada pada tanggal 20 April 2000. Dengan demikian untuk kasus ini Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum mengingat pada saat peristiwa hukum terjadi Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen belum berlaku. Dilain pihak, meskipun Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tidak dapat digunakan, Majelis Hakim dapat mewajibkan Tergugat untuk tidak mencantumkan klausula baku tersebut mengingat pada saat putusan dikeluarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen sudah berlaku.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 3416 K/Pdt./1985 jo. Perkara Nomor 19/1983/Pdt/PTY jo. Perkara Nomor 1/1982/Pdt./G./SLMN, bentuk perjanjian dalam hubungan hukum antara pengelola jasa perparkiran dan pengguna jasa perparkiran merupakan perjanjian penitipan barang.
2. Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 3416 K/Pdt./1985 jo. Perkara Nomor 19/1983/Pdt/PTY jo. Perkara Nomor 1/1982/Pdt./G./SLMN, hubungan hukum yang tercipta antara pengelola jasa perparkiran dengan pengguna jasa perparkiran adalah penitipan barang sehingga pengelola parkir sebagai pihak yang menerima titipan memiliki kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam KUHPER tentang kewajiban-kewajiban si penerima titipan yaitu sebagai berikut:
 - a. pengelola jasa perparkiran diwajibkan merawat dan memelihara kendaraan yang dititipkan kepadanya, sama seperti memelihara barang-barangnya sendiri;
 - b. pengelola jasa perparkiran diwajibkan mengembalikan kendaraan yang sama yang telah diterimanya hanya kepada orang yang menitipkan kendaraan tersebut kepadanya, dalam hal ini adalah

kepada konsumen pengguna jasa perparkiran, atau kepada orang yang atas namanya penitipan itu telah dilakukan atau yang ditunjuk untuk menerima kembali kendaraannya;

- c. pengelola jasa perparkiran tidak diperbolehkan mempergunakan kendaraan yang ditiptkan untuk keperluan sendiri, tanpa izin dari orang yang menitipkan barang tersebut, yang dinyatakan dengan tegas atau dipersangkakan;
- d. pengelola jasa perparkiran tidak diperbolehkan mengembalikan kendaraan yang diparkir di area parkirnya kepada orang selain orang yang menitipkan kendaraan tersebut atau kepada orang yang atas namanya penitipan tersebut telah dilakukan atau yang ditunjuk untuk menerima kembali kendaraan tersebut.

Sedangkan hak dari pengelola jasa perparkiran adalah ia berhak untuk menahan kendaraan yang diparkir di area parkir miliknya hingga segala apa yang harus dibayar kepadanya karena penitipan tersebut telah dilunasi dan ia berhak atas segala biaya yang telah dikeluarkan guna menyelamatkan kendaraan yang ditiptkan, serta berhak menerima segala ganti rugi atas kerugian yang disebabkan karena penitipan tersebut.

Adapun yang menjadi kewajiban dari pengguna jasa perparkiran selaku pihak penitip adalah sebagai berikut :

- a. membayar biaya kepada yang menerima titipan sepanjang mengenai biaya penitipan itu ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak;
- b. membayar segala ongkos dan kerugian yang dialami pihak penerima titipan akibat pemeliharaan barang. Bila semua yang harus dibayar tersebut belum dilunasi oleh si penitip barang maka pihak penerima titipan berhak untuk menahan barang titipan sampai dilunasi.

Sementara itu, yang menjadi hak pengguna jasa perparkiran selaku pihak penitip adalah menerima barang yang telah dititip secara utuh.

3. Akibat hukum terhadap hilang, rusak atau musnahnya kendaraan yang diparkir di tempat parkir yang aman adalah pengelola jasa perparkiran bertanggung jawab atas kehilangan, kemusnahan dan atau kerusakan yang terjadi atas kendaraan dan atau barang-barang yang terdapat dalamnya yang merupakan akibat dari kesalahan pengelola parkir, karena dengan menerima titipan kendaraan maka pengelola parkir bertanggungjawab atas keadaan kendaraan tersebut dan berkewajiban mengembalikan kendaraan tersebut kepada penitip kendaraan dalam wujud asalnya.

B. Saran

Selama ini Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perpajakan menyatakan pengalihan tanggung jawab pengelola parkir jika terjadi kehilangan, kerusakan atau kemusnahan atas barang kendaraan yang dititipkan maupun barang-barang yang ada dalam kendaraan yang dititipkan, padahal hal semacam ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Konsumen dan Yurisprudensi Mahkamah Agung. Untuk menghindari kerancuan, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perpajakan harus mengakomodasikan konstruksi hukum perpajakan dalam konteks “penitipan barang”, bukan “sewa lahan”, dengan menyatakan bahwa pengelola parkir harus bertanggungjawab jika terjadi kehilangan, kerusakan atau kemusnahan atas barang kendaraan yang dititipkan maupun barang-barang yang ada dalam kendaraan yang dititipkan. Dengan demikian, pemerintah harus merevisi terhadap Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Perpajakan.

Selain itu klausula baku dalam karcis parkir yang menyatakan pengalihan tanggung jawab pengelola parkir jika terjadi kehilangan, kerusakan atau kemusnahan atas kendaraan yang dititipkan maupun barang-barang yang ada dalam kendaraan yang dititipkan harus dihapuskan pencantumannya dalam setiap karcis parkir.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abadi, Tulus. *Mencari Keadilan*. Jakarta: PIRAC bekerjasama dengan EG, 2001.

Ali, Moch.Chidir, H.Achmad Samsudin dan Mashudi. *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*. Bandung: Mandar Maju, 1993.

Apeldoorn, L.J. van. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2001.

Badruzaman, Mariam Darus. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni, 1993.

_____. *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Penerbit Alumni, 1994.

Boediono, Herlin. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berdasarkan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.

Burton, William.C. *Burton's Legal Thesaurus*. Third Edition. USA: McGraw-Hill, 1998.

Cruz, Peter de. *Comparative Law In A Changing World*. London: Cavendish Publishing Limited, 1995.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Cet Ke-2. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

Departemen Perhubungan. *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir*. Jakarta: Direktorat Jenderal Perhubungan Darat Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas dan Angkutan Kota, 1998.

_____. *Pendidikan dan Pelatihan Manajemen Perparkiran: Manajemen dan Rekayasa Perparkiran Serie SC-MP*. Jakarta: Badan Pendidikan dan Latihan Perhubungan Pusat Pendidikan dan Latihan Perhubungan Darat, 1998.

_____. *Pendidikan dan Pelatihan Manajemen Perparkiran: Studi Kasus Seria SC-MP*. Jakarta: Badan Pendidikan dan Latihan Perhubungan Pusat Pendidikan dan Latihan Perhubungan Darat, 1998.

_____. *Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir*. Jakarta: Departemen Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 2004.

- _____. *Subdirektorat Statistik Perhubungan. Statistik Perhubungan: Transportation and Communication Statistics 2005*. Jakarta: Badan Pusat Statistik, 2005.
- _____. *Perhubungan Darat Dalam Angka (Data, Informasi dan Statistik)*. Jakarta: Departemen Perhubungan Darat Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 2006.
- Fuadi, Munir, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003
- Garner, Bryan.A. *A Dictionary of Modern Legal Usage*. Second Edition. USA: Oxford University Press, 1995.
- _____. *Black's Law Dictionary*. Eight Edition. USA: Thomson West, 2004.
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Penerbit Alumni, 1986.
- HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- _____. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Mahdi, Sri Soesilowati Mahdi. *Hukum Perdata: Suatu Pengantar*.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992.
- Nasution, A.Z. *Hukum Perlindungan Konsumen, Suatu Pengantar*. Jakarta: Daya Widya, 1999.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Bandung, 1981.
- _____. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1993.
- Puspa, Yan Pramadya. *Kamus Hukum Edisi Lengkap Bahasa Belanda Indonesia Inggris*. Semarang: Aneka Ilmu, 1977.
- Satrio, J. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992.
- Shidarta. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Grasindo, 2000.
- Simanjuntak, Emy Pangaribuan. "Pengertian dan Ruang Lingkup Pertanggunggaan", Simposium Tentang Hukum Asuransi BPHN, Departemen Kehakiman. Jakarta: Binacipta, 1980.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press, 2003.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2005.

Subekti, R. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Penerbit Alumni, 1986.

_____. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.

_____. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1996.

_____. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa, 2001.

Subekti, R dan Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2003.

Sjahdeni, Sutan Remi *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1994),

Syahrani, Riduan.H. *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung: PT. Alumni, 2004.

Tobing, David M.L. *Parkir + Perlindungan Hukum Konsumen*. Jakarta: PT Timpani Agung, 2007.

Transit Cooperative Research Program. *Traveler Response to Transportation System Changes: Chapter 13 – Parking Pricing and Fees*. Washington D.C.: Transportation Research Board, 2005.

U.S. Environmental Protection Agency. *Parking Spaces / Community Places: Finding the Balance through Smart Growth Solutions*. Washington D.C. : Development, Community, and Environment Division, U.S. Environmental Protection Agency, 2006.

Vollmar, H.F.A *Pengantar Studi Hukum Perdata, Jilid II*, Jakarta: CV Rajawali, 1984.

Widjaya, I.G. Rai. *Merancang Suatu Kontrak*. Bekasi: Megapoin, 2003.

Wojowasito, S. *Kamus Umum Belanda Indonesia*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2001.

Zweigert, Konrad and Hein Kotz. *Introduction To Comparative Law Volume I – The Framework*. Second Revised Edition. Oxford: Clarendon Press, 1987.

B. TERBITAN BERKALA

Ambary, Muarif. Pengelola Parkir Harus Ganti Kerugian. Dalam *Media Indonesia* (Edisi 16 Juli 2001): 6.

Gerard da Silva, dkk. Antara Klausula Baku dan Hak Konsumen. Dalam *Majalah Pengawasan Hukum Ombudsman* (Edisi No. 93/Tahun VII/Agustus 2007): 68-70.

Gerard da Silva, NKR, Rifqiyanti. David Tobing, SH, MKn, Penggugat Masalah Perparkiran: Klausula Baku Harus Dihilangkan. Dalam *Majalah Pengawasan Hukum Ombudsman* (Edisi No. 93/Tahun VII/Agustus 2007): 71.

Gerard da Silva. Setia Pada Perkara Kecil. Dalam *Majalah Pengawasan Hukum Ombudsman* (Edisi No. 93/Tahun VII/Agustus 2007): 72.

Heryawan, Ahmad. Perda Perparkiran di DKI Akan Direvisi. Dalam *Media Indonesia* (Edisi 29 Juni 2004): 4.

MR Nasution. Lodewyk Purba: Kepala Penindakan Dalam Tibdal UPP: Termasuk Pelanggaran Berat. Dalam *Majalah Pengawasan Hukum Ombudsman* (Edisi No. 93/Tahun VII/Agustus 2007): 71.

C. MEDIA ELEKTRONIK

Media Konsumen, Media Komunikasi dan Informasi Konsumen Indonesia, (20 Juli 2007), terdapat di situs <<http://www.mediakonsumen.com/Artikel324.html>>.

D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*. UU Nomor 14 Tahun 1992, LN Nomor 49 Tahun 1992, TLN Nomor 3480.

_____. *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perlindungan Konsumen*. UU Nomor 8 Tahun 1999, LN Nomor 42 Tahun 1999, TLN Nomor 3821.

_____. *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Pemerintahan Daerah*. UU Nomor 32 Tahun 2004.

_____. *Prasarana dan Lalu Lintas Jalan*. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan, LN Nomor 60 Tahun 1993, TLN Nomor 3529.

_____. *Fasilitas Pendukung Kegiatan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 65 Tahun 1993 tentang Fasilitas Pendukung Kegiatan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

_____. *Fasilitas Parkir Untuk Umum*. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 66 Tahun 1993 tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum.

_____. *Perparkiran*. Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1999 tentang Perparkiran, LD Nomor 22 Tahun 1999.

_____. *Pajak Parkir*. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pajak Parkir, LD Nomor 148 Tahun 2002.

_____. *Retribusi Daerah*. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2006 tentang Retribusi Daerah.

_____. *Penetapan Bentuk/Model dan Ukuran Tanda Pembayaran Retribusi dan Sewa Penggunaan Petak Parkir*. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1141 Tahun 1989 tentang Penetapan Bentuk/Model dan Ukuran Tanda Pembayaran Retribusi dan Sewa Penggunaan Petak Parkir, LD Nomor 80 Tahun 1989.

_____. *Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 42 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 17 Tahun 1999.

_____. *Petunjuk Teknis Pemungutan Retribusi Perparkiran Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus

Ibukota Jakarta Nomor 86 Tahun 2001 tentang Petunjuk Teknis Pemungutan Retribusi Perparkiran Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 59 Tahun 2001.

_____. *Biaya Parkir Pada Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 98 Tahun 2003 tentang Biaya Parkir Pada Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 89 Tahun 2003.

_____. *Biaya Parkir Pada Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 48 Tahun 2004 tentang Biaya Parkir Pada Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 44 Tahun 2004.

_____. *Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Di Luar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 75 Tahun 2004.

_____. *Penetapan Tempat Parkir Umum Di Lokasi Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 86 Tahun 2006 tentang Penetapan Tempat Parkir Umum Di Lokasi Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 89 Tahun 2006.

_____. *Pelaksanaan Pembayaran Besaran Premi Asuransi Parkir dan Tata Cara Penggantian Kehilangan dan Kerusakan Kendaraan Di Lokasi Parkir Lingkungan Parkir, Pelataran Parkir, dan Gedung Parkir Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 145 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Pembayaran Besaran Premi Asuransi Parkir dan Tata Cara Penggantian Kehilangan dan Kerusakan Kendaraan Di Lokasi Parkir Lingkungan Parkir, Pelataran Parkir, dan Gedung Parkir Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, LD Nomor 149 Tahun 2006.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Cet. Ke-31. Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.



