

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1. Kesimpulan**

Ketentuan parkir secara umum diatur dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, selanjutnya disebut UU LLAJ. Parkir dalam UU LLAJ adalah parkir untuk umum dimana tempat memarkirkan kendaraan dengan dipungut biaya. Dalam Pasal 43 Ayat (2) UU LLAJ, penyelenggaraan fasilitas parkir di luar ruang milik jalan sebagaimana yang dimaksud dapat dilakukan oleh perorangan warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia. Pengelola parkir swasta ada yang berupa usaha khusus parkir saja atau disamping usaha parkir pengelola memiliki usaha lain, misalnya gedung perbelanjaan yang disertai gedung parkir. Berdasarkan Kepmendagri No. 73/1999 perjanjian parkir diatur sebagai perjanjian sewa. Beberapa peraturan daerah di Indonesia telah sejalan dengan Kepmendagri No. 73/1999, tetapi beberapa menjelaskan bahwa perjanjian parkir merupakan perjanjian penitipan.

Namun, beberapa putusan Mahkamah Agung berpendapat bahwa hubungan hukum antara pemilik kendaraan dan pengelola parkir merupakan perjanjian penitipan maka pengelola harus bertanggung jawab jika terjadi kehilangan. Maka hubungan dalam perjanjian parkir berlaku tanggung jawab sebagai penerima titipan parkir dan pengelola parkir yang telah lalai sehingga harus bertanggung jawab atas kehilangan tersebut. Menurut Putusan MA No. 2157 K/Pdt/2010, majelis hakim Mahkamah Agung berpendapat bahwa pengelola yang telah lalai dalam menjalankan usahanya yang merugikan orang lain dan dihukum untuk membayar ganti rugi seharga barang yang hilang.

Sejalan dengan putusan sebelumnya Putusan MA No. 2902 K/Pdt/2011, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pengelola telah lalai dalam menjalankan usahanya, terdapat rambu yang dipasang pada pintu masuk dan keluar tempat parkir yang dikelola pengelola parkir. Sehingga pengelola parkir telah berbuat tidak sesuai dengan kewajiban hukum yang harus memberi jaminan keamanan dan keselamatan bagi mobil milik penggugat.

Menurut peneliti, hubungan hukum dalam perjanjian parkir tidak semua unsur-unsur dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang terdapat dalam Bab VII KUH Perdata terpenuhi. Dalam parkir perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian sewa tempat atau lahan maksudnya kegiatan sewa-menyewa merupakan perjanjian yang menyewakan lahan parkir sebagai objek yang disewakan. Namun, perjanjian parkir ini merupakan gabungan dari beberapa perjanjian selain perjanjian sewa lahan seperti perjanjian penjualan jasa keamanan karena dalam lahan parkir ada petugas yang bertugas untuk menjaga keamanan kendaraan yang terparkir di area parkir yang dikelolanya. Perjanjian parkir juga merupakan gabungan dari perjanjian pemeliharaan karena harus tertib dalam memarkirkan kendaraannya, saat masuk dan keluar kendaraan harus melalui pintu tertentu, kendaraan harus diparkirkan secara paralel, tidak boleh parkir serong dan lain-lain. Maka hal tersebutlah yang dapat dikatakan sebagai tidak murninya karena merupakan gabungan dari perjanjian-perjanjian lainnya. Penyewa juga langsung meninggalkan lahan parkir sehingga tidak dapat memelihara atau menguasai lahan parkir tersebut.

Sehingga menurut peneliti, Perjanjian Parkir merupakan sewa menyewa tidak murni apabila terjadi kerugian atau kehilangan atas kendaraan di lahan yang disewa, penyewa masih mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi kepada pihak yang menyewakan lahan. Penyewa juga tidak bebas mempergunakan lahan yang disewanya karena peraturan yang ketat dari pihak yang menyewakan, misalnya harus masuk dan keluar dari pintu tertentu, harus diparkir secara paralel, tidak boleh parkir serong dan lain-lain. Berbeda dengan

sewa tanah dan rumah yang terdapat dalam KUH Perdata, pihak penyewa memiliki kekuasaan penuh terhadap rumah yang dikuasainya selama jangka waktu sewa. Pihak yang menyewakan selama masa sewa tidak berhak mengatur pihak penyewa dan apabila terjadi kerusakan di dalam rumah maka selama jangka waktu sewa tidak dapat dimintai tanggung jawab kepada pemilik.

Berbeda dengan sewa tanah atau rumah, pihak penyewa memiliki kekuasaan penuh terhadap rumah yang dikuasainya selama jangka waktu sewa. Konsistensi pengkualifikasian perjanjian parkir dari perundang-undangan dan yurisprudensi di Indonesia tidak seragam dan akibat hukum dari pengkualifikasian perjanjian parkir ini jika terjadi kehilangan kendaraan di area parkir dapat dikenakan perbuatan melawan hukum maka timbul suatu ikatan untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan. Pasal 1365 KUH Perdata menekankan bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya. Pengelola parkir telah lalai, tidak teliti, ceroboh, dan kurang hati-hati sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat. Jadi, apabila terjadi kehilangan kendaraan saat diparkir di suatu area parkir, pengguna jasa parkir mendapatkan ganti kerugian dari pihak pengelola parkir.

## **5.2. Saran**

Untuk itu peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus terdapat keseragaman mengenai konsep perjanjian parkir baik di tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung maupun pendapat para ahli agar konsep perjanjian parkir yang berlaku di Indonesia seragam. Peneliti berharap pemerintah daerah dapat menyelaraskan peraturan daerah kota masing-masing dengan Kepmendagri No. 73/1999 mengenai penyelenggaraan perparkiran di daerah menjadi perjanjian sewa seperti yang telah dijelaskan sebelumnya berupa gabungan dari beberapa perjanjian sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan dapat dijadikan sebagai pedoman bagi kota-kota di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-buku:**

- Djaja S. Meliala, 2012, Hukum Perdata Dalam Perspektif BW, Bandung: Nuansa Aulia.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.
- Moch. Chidir Ali, S.H. et al., Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata, Bandung: Mandar Maju, 1993.
- Peter Mahmud Marzuki, 2009, Penelitian Hukum, Cetakan Kelima, Jakarta: Kecana.
- R. Subekti, 1979, Hukum Perjanjian, Jakarta: PT Intermasa.
- \_\_\_\_\_. 1992. Aneka Perjanjian. Bandung: Citra Aditya Bakti (Cetakan kesembilan).
- \_\_\_\_\_. 2005. Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- R. Wirjono Prodjodikoro, 1981, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Bandung: Sumur Bandung.

### **Internet:**

- <http://www.jurnalhukum.com/perbedaan-hak-kebendaan-dan-hak-perorangan/>,  
diunduh pada tanggal 25 Oktober 2016 pada pukul 21.06.
- <http://kepo.unikom.ac.id/67/1/01-miu-12-2-bobi.pdf>., diunduh pada tanggal 19  
September 2016 pada pukul 15.59.
- <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-risiko-definisi-dalam.html>,  
diunduh pada tanggal 10 Oktober 2016 pada pukul 23.59.
- [http://lbhmawarsaron.or.id/eng/index.php?option=com\\_content&view=article&id=17: perbedaan-titipan-dan-pinjaman&catid=61&Itemid=210](http://lbhmawarsaron.or.id/eng/index.php?option=com_content&view=article&id=17:perbedaan-titipan-dan-pinjaman&catid=61&Itemid=210), diunduh  
pada tanggal 08 September 2016 pada pukul 19.02.
- <http://palangparkir.com/sistem-parkir>., diunduh pada tanggal 17 September 2016,  
pada pukul 13.51.
- [www.palangparkirbandung.com](http://www.palangparkirbandung.com)., diunduh pada tanggal 23 September 2016, pada  
pukul 14.58.
- <http://digilib.unila.ac.id/3707/12/BAB%20II.pdf>, diunduh pada tanggal 20 Juni  
2017 pukul 16.52.

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4e3b8693275c3/perbedaan-dan-persamaan-dari-persetujuan-perikatan-perjanjian-dan-kontrak>, diunduh pada tanggal 18 Februari 2017, pada pukul 11.54.

<http://www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-badan-hukum/>, diunduh pada tanggal 3 Mei 2017 pada pukul 10.14.

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt51466c18c9a9f/kedudukan-istri-dalam-melakukan-perbuatan-hukum>, diunduh pada tanggal 30 Mei 2017 pukul 07.19.

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4712/mengenai-benda-bergerak-dan-benda-tidak-bergerak>, diunduh pada tanggal 26 Mei 2017 pada pukul 10.20.

[https://www.academia.edu/12900986/SYARAT\\_SAHNAYA\\_KONTRAK\\_SUBYEK\\_DAN\\_OBYEK\\_HUKUM\\_KONTRAK](https://www.academia.edu/12900986/SYARAT_SAHNAYA_KONTRAK_SUBYEK_DAN_OBYEK_HUKUM_KONTRAK), diunduh pada tanggal 15 April 2017 pada pukul 17.56.

<http://www.landasanteori.com/2015/09/pengertian-prestasi-wanprestasi.html>., diunduh pada tanggal 26 Mei 2017 pada pukul 5.50.

[http://dishub.magelangkab.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=56:pembinaan-petugas-parkir&catid=271:kategori-1](http://dishub.magelangkab.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=56:pembinaan-petugas-parkir&catid=271:kategori-1), diunduh pada tanggal 2 Juni 2017 pukul 10.08.

<http://konsultasi-hukum-online.com/2015/05/upaya-hukum-menghadapi-wanprestasi/>, diunduh pada tanggal 26 Mei 2017 pada pukul 5.56.

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt58be519692e33/perbedaan-parkir-dengan-berhenti-dan-kaitannya-dengan-penderekan-kendaraan>, diunduh pada tanggal 26 Mei 2017 pukul 21.38.

[http://lbhmawarsaron.or.id/eng/index.php?option=com\\_content&view=article&id=17:perbedaan-titipan-dan-pinjaman&catid=61&Itemid=210](http://lbhmawarsaron.or.id/eng/index.php?option=com_content&view=article&id=17:perbedaan-titipan-dan-pinjaman&catid=61&Itemid=210), Diunduh pada tanggal 8 September 2016, pada pukul 19.02.

<http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-risiko-definisi-dalam.html>, diunduh pada tanggal 10 Oktober 2016, pada pukul 23.59.

<http://palangparkir.com/sistem-parkir>, diunduh pada tanggal 7 Maret 2017 pada pukul 17.32.

<http://hubdat.dephub.go.id/spesial-konten/pustaka/literatur/transport-umum/514-pedoman-perencanaan-dan-pengoperasian-fasilitas-parkir/download>,  
diunduh pada tanggal 20 Juni 2017 pukul 21.51.

<http://www.galeripustaka.com/2013/05/pengertian-cara-dan-jenis-parkir.html>,  
diunduh pada tanggal 7 Maret 2017 pada pukul 21.51.

[http://www.kompasiana.com/ashadimir/parkir\\_54ffaa1e813311d660fa6f12](http://www.kompasiana.com/ashadimir/parkir_54ffaa1e813311d660fa6f12),  
diunduh pada tanggal 3 Juni 2017 pukul 10.31.

<http://mediacenter.malangkota.go.id/2014/06/tingkatkan-pada-dispenda-terapkan-pajak-parkir-bagi-kampus-kampus/#axzz4lpcbO0qP>, diunduh pada tanggal  
4 Juli 2017 pukul 10.58.

#### **Jurnal:**

Lista Kuspriatni, Hukum Perjanjian, Jakarta: Universitas Gunadarma, hlm. 1,  
[lista.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/19365/Hukum+Perjanjian.pdf](http://lista.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/19365/Hukum+Perjanjian.pdf),  
diunduh pada tanggal 25 Mei 2017 pada pukul 08.27.

<http://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/article/8829/43/article.pdf>, diunduh pada  
tanggal 4 Mei 2017 pada pukul 19.02.

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/41507/3/Chapter%20II.pdf>,  
diunduh pada tanggal 17 Februari 2017, pada pukul 19.04.

Wibowo Tunardi, Hukum Perikatan, Jurnal Hukum, 2012, [www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-sahnya-perjanjian/](http://www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-sahnya-perjanjian/), diunduh pada tanggal 25 Mei 2017 pada  
pukul 11.07.

<https://wisuda.unud.ac.id/pdf/1103005047-3-BAB%20II.pdf>, diunduh pada  
tanggal 15 April 2017 pada pukul 16.38, hlm. 26-27.

Dyah Hapsari Prananingrum, Telaah Terhadap Esensi Subyek Hukum: Manusia  
dan Badan Hukum, <http://ris.uksw.edu/download/jurnal/kode/J00866>,  
diunduh pada tanggal 25 Mei 2017 pada pukul 11.16.

<http://anisah.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/43003/PERTEMUAN+2+SUBYEK+DAN+OBYEK+HUKUM.pdf>, diunduh pada tanggal 3 Mei  
2017 pada pukul 18.44.

Ita Susanti, Konstruksi Hukum Perparkiran di Indonesia dan Bentuk Perlindungannya Terhadap Konsumen Menurut UU No. 8 Tahun 1999, Sigma-Mu Vol.3 No.1 – Maret 2011, digilib.polban.ac.id/download.php?id=2954, diunduh pada tanggal 26 Mei 2017 pukul 19.38.

<http://e-journal.uajy.ac.id/3892/3/2TS13341.pdf>, diunduh pada tanggal 2 Juni 2017 pukul 15.45.

[http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/9355/SKRIPSI%20LEN GKA P.pdf;sequence=1](http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/9355/SKRIPSI%20LEN%20GKA%20P.pdf;sequence=1), diunduh pada tanggal 4 Juni 2017 pukul 08.12.

<http://digilib.polban.ac.id/download.php?id=2954>., diunduh pada tanggal 6 Juli 2017 pukul 08.01.

<http://law.uii.ac.id/old/images/Jurnal/Publikasi/indahparmitasari/jurnal-yuridis-vol-3-no-1-juni-2016.pdf>, diunduh pada tanggal 9 Mei 2017 pada pukul 11.48.

[http://erepo.unud.ac.id/16461/3/0916051020-3-BAB\\_II.pdf](http://erepo.unud.ac.id/16461/3/0916051020-3-BAB_II.pdf), diunduh pada tanggal 11 Mei 2017 pada pukul 10.39.

<http://eprints.ums.ac.id/37557/1/02.%20NASKAH%20PUBLIKASI.pdf>, diunduh pada tanggal 27 Mei 2017 pukul 24.06, hlm. 13.

[https://library.binus.ac.id/eColls/eThesdoc/Bab2DOC/2015-1-00920-BL%20Bab2001 .doc](https://library.binus.ac.id/eColls/eThesdoc/Bab2DOC/2015-1-00920-BL%20Bab2001.doc) , diunduh pada tanggal 3 Juni 2017 pukul 18.22.

[digilib.polban.ac.id/download.php?id=2954](http://digilib.polban.ac.id/download.php?id=2954), diunduh pada tanggal 27 Mei 2017 pukul 24.12, hlm. 4.

Direktorat Jenderal Perhubungan Rakyat, Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir, Cetakan Pertama: Maret 1998, Jakarta: Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas dan Angkutan Kota, [http://hubdat.dephub.go.id/spesial-konten/pustaka/literatur /transport-umum/514-pedoman-perencanaan-dan-pengoperasian-fasilitas-parkir/down load.](http://hubdat.dephub.go.id/spesial-konten/pustaka/literatur/transport-umum/514-pedoman-perencanaan-dan-pengoperasian-fasilitas-parkir/download), diunduh pada tanggal 27 Mei 2017 pukul 12.34, hlm. 19.

Siti Marfuah Susanti, Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir Antara Pemerintah Daerah Dengan Pengelola Parkir di Lokasi Pasar Baru Juwana Kabupaten Pati, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2013, hlm. 18, [lib.unnes.ac.id/18574/1/8111409193.pdf](http://lib.unnes.ac.id/18574/1/8111409193.pdf), diunduh pada tanggal 27 Mei 2017 pukul 13.02.

Reza Ediputra, Perlindungan Hukum Terhadap Pengguna Jasa Parkir Dalam Hal Terjadi Kehilangan Kendaraan Bermotor Di Universitas Brawijaya Malang, Malang: Kementrian Pendidikan Dan Kebudayaan Universitas Brawijaya, 2014, hlm. 7, <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/viewFile/537/527>, diunduh pada tanggal 4 Juli 2017 pukul 10.29.

[lib.ui.ac.id/file?file=digital/20232205-S216-Keberlakuan%20perjanjian.PDF](http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20232205-S216-Keberlakuan%20perjanjian.PDF), diunduh pada tanggal 3 Juni 2017 pukul 18.56.

<http://law.uui.ac.id/old/images/Jurnal/Publikasi/indahparmitasari/jurnal-yuridis-vol-3-no-1-juni-2016.pdf>, diunduh pada tanggal 4 Juni 2017 pukul 17.51.

### **Lain-Lain:**

Diktat Metode Penelitian dan Penulisan Hukum Universitas Katolik Parahyangan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh R. Subekti dan S. Tjitrosudibio cet. 32 (Jakarta: Pradnya Paramita, 2002).

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 Tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan

Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 73 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perparkiran Di Daerah.

Peraturan Walikota Bandung Nomor 1005 Tahun 2014 Tentang Harga Sewa Parkir Dan Petunjuk Teknis Pengelolaan Perparkiran Di Gedung Dan Pelataran Parkir.

Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 5/2012 Tentang Perparkiran.



Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No. 6/2015 Tentang Perparkiran Di Kabupaten Sleman.

Peraturan Daerah Kota Bogor No. 3/2013 Tentang Penyelenggaraan Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan Walikota Bogor.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 18/2009 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1367 K/Pdt/2002 (Sutanto dengan PT Sawo Kembar Galeria)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 191 K/Pdt/2003 (PT Mesra Internasional dengan Riyan Hendra Wardana)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1966/K/PDT/2005 (Imelda Wijaya dengan Anugerah Bina Karya)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2078 K/Pdt/2009 (Sumito Y Viansyah dengan PT Securindo Packatama Indonesia)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2157 K/Pdt/2010 (Ramadhan M. dan Ariyanti dengan PT Cipta Sumina Indah Satresna)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2902 K/Pdt/2011 (Ir. Vovo Budiman dengan PT Dinamika Mitra Pratama)