

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**

**FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi

*Nomor: 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014*

*“Akibat Hukum Dari Pengualifikasian Perjanjian Parkir Yang Dikelola Oleh Pihak Swasta Berdasarkan Kepmendagri No. 73 Tahun 1999”*

*"Effects Of qualify parking Agreement Managed by Private Parties Based Kepmendagri 73 of 1999"*

**Oleh:**

**Tambunta Vinca Rudang Mayang**

**NPM: 2013200276**

**Dosen Pembimbing I:**

**Prof. Dr. Bernadette Mulyati Waluyo, S.H., M.H., CN**

**Dosen Pembimbing II:**

**Aluisius Dwi Rachmanto, S.H., M.Hum.**



**Penulisan Hukum**

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan

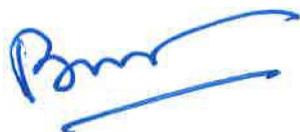
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana

Program Studi Ilmu Hukum

2017

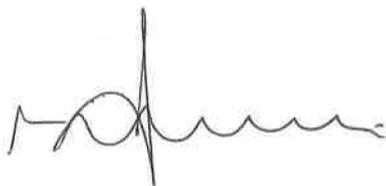
Disetujui Untuk Diajukan Dalam Sidang  
Ujian Penulisan Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing I,



**(Prof. Dr. Bernadette Mulyati Waluyo, S.H., M.H., CN.)**

Pembimbing II,



**(Aluisius Dwi Rachmanto, S.H., M.Hum.)**



Dekan Fakultas Hukum,



**(Dr. Tristam Pascal Moeliono, S.H., M.H., LL.M.)**



## PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Tambunta Vinca Rudang Mayang

No. Pokok : 2013 200 276

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran bahwa karya ilmiah/karya penulisan hukum yang berjudul :

***“Akibat Hukum Dari Pengualifikasian Perjanjian Parkir Yang Dikelola Oleh Pihak Swasta  
Berdasarkan Kepmendagri No. 73 Tahun 1999”***

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah/karya penulisan hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui atau mengundang tindakan-tindakan yang:

- Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan/atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 29 Juli 2017

Mahasiswa Penyusun Karya Ilmiah/Karya Penulisan Hukum

  
Tambunta Vinca Rudang Mayang  
2013 200 276



## **ABSTRAK**

Penulisan hukum ini akan membahas mengenai hubungan hukum yang lahir antara pihak pengelola parkir dengan pengguna jasa parkir. Hubungan hukum tersebut tertuang dalam sebuah Perjanjian yang disebut Perjanjian Parkir. Hubungan hukum yang ada dalam sebuah Perjanjian Parkir memiliki akibat hukum berupa pemenuhan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Ketika terdapat kasus kehilangan kendaraan dalam suatu area parkir maka harus ada pihak yang bertanggung jawab.

Maka dari itu karya ilmiah ini membahas mengenai analisis pertanggungjawaban hukum pengelola parkir pada pengguna jasa parkir bila terjadi kehilangan kendaraan bermotor di suatu area parkir. Ada banyak penyebab kendaraan yang diparkirkan tersebut sampai hilang, diantaranya petugas parkir yang lalai menjalankan kewajiban dan tugasnya selama jam kerja berlangsung atau pihak pengelola parkir yang kurang hati-hati terkait masalah keamanan di area parkirnya. Kehilangan kendaraan bermotor di area parkir kerap menjadi suatu permasalahan dalam masyarakat yang akan peneliti bahas.

Peneliti akan menganalisis tentang pengkualifikasian perjanjian parkir berdasarkan perundang-undangan dan yurisprudensi dan akibat hukum pengkualifikasian perjanjian parkir apabila terjadi kehilangan kendaraan di area parkir yang dikelola pihak swasta berdasarkan perundang-undangan dan yurisprudensi. Oleh karena itu peneliti menggunakan metode penelitian yuridis-normatif dengan mengidentifikasi dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang telah dibuat oleh Pemerintah.

**Kata Kunci:** Tanggung Jawab Hukum Pengelola Parkir, Pengkualifikasian Perjanjian Parkir, Akibat Hukum Pengkualifikasian Perjanjian Parkir

## **ABSTRACT**

This scientific paper will discuss about the legal relationship that was born between the manager of parking with parking service users. The legal relationship is contained in an agreement called the Parking Agreement. The legal relationship existing in a Parking Agreement has legal consequences of fulfilling the rights and obligations of both parties. When there are cases of vehicle loss in a parking area there must be a responsible party.

Therefore this paper discusses the analysis of legal liability in the parking management parking service user in case of loss of a motor vehicle in a parking area. There are many causes of the parked vehicle until it is gone, including negligent parking attendant obligations and duties during working hours or the manager of the park lasted less carefully related security problems in the parking area. Loss of motor vehicles in the parking area often becomes a problem in society that will be researchers discussed.

Researchers will analyze about qualifying parking agreement based on legislation and jurisprudence and legal effect qualifying agreement in case of loss of vehicles parked in the parking area for private company based legislation and jurisprudence. Therefore the researcher uses the method of juridical-normative research by identifying and analyzing the laws and regulations that have been made by the Government both in the region and the center regarding the parking agreement.

**Keywords:** Legal Responsibility of Parking Management, Parking Agreement Qualification, Effects Of qualify parking Agreement

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat, rahmat dan kasih karuniaNya Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berupa skripsi dengan judul:

*“Akibat Hukum Dari Pengualifikasian Perjanjian Parkir Yang Dikelola Oleh Pihak Swasta Berdasarkan Kepmendagri No. 73 Tahun 1999”*

Dengan rasa cinta dan kasih sayang penulis mempersembahkan karya ini untuk orang-orang yang dengan sabar selalu memberikan doanya, cinta, kesabaran, ketulusan hati, dan kepercayaan penuh dalam mewujudkan semua yang dicita-citakan oleh peneliti. Sebuah karya berupa penulisan hukum inilah yang dapat peneliti persembahkan sebagai hadiah dan wujud rasa hormat serta terima kasih atas semua yang Bapak/Ibu, Kakak, teman-teman, dan orang-orang yang berarti bagi penulis berikan. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini, Penulis juga akan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Tuhan Yesus Kristus** atas segala kasih karunia dan rahmat-Nya yang telah diberikan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik;
2. **Papa (Drs. B. Tarigan Tambun, S.Pd.), Mama (Ketty Yanuariany) dan Abang tercinta (Aria Kusuma Wibawa Tarigan, S.E.)** selaku keluarga Penulis yang selalu memberikan asupan moral dan materi. Terimakasih juga atas setiap doa yang selalu menyertai penulis agar selalu termotivasi untuk menyelesaikan penelitian ini;
3. **Ibu Prof. Dr. Bernadette Mulyati Waluyo, S.H., M.H., CN** selaku dosen pembimbing skripsi, terimakasih untuk kesediaan waktu ditengah kesibukan Ibu. Terimakasih atas ilmu yang Ibu bagikan dalam membangun pola pikir Penulis, tenaga yang dengan sabar membimbing Penulis dalam menyelesaikan penelitian ini, dan motivasi yang selalu diberikan serta yang

telah membantu, membagikan ilmu, dan membimbing Penulis dalam menyelesaikan penelitian dengan sabar;

4. **Bapak Aluisius Dwi Rachmanto, S.H., M.Hum.** selaku dosen pembimbing skripsi dan proposal penulis, terimakasih atas ilmu yang Bapak bagikan dalam membangun pola pikir Penulis, tenaga, dan kesabaran membimbing Penulis dalam menyelesaikan penelitian ini, serta selalu memotivasi penulis, membagikan ilmu, dan membimbing Penulis dalam menyelesaikan proposal sampai skripsi penelitian dengan sabar;
5. **Bapak Dr. Tristam Pascal Moeliono, S.H., LL.M.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan;
6. **Ka Veronica Liu** selaku pacar kakak saya tercinta yang telah memberikan dukungan dan doanya agar skripsi ini terwujud dengan baik;
7. **Bapak Bos Pekarya, Bapak Tino, dan Teman-Teman Pekarya Fakultas Hukum Unpar dan teteh KKBM “Penjara”** yang selalu memotivasi dan mendoakan kelancaran skripsi ini;
8. **Teman-teman seperjuangan dan satu bimbingan** baik proposal dan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu-satu, terimakasih sudah memberikan saran dan masukan dalam proses pembuatan skripsi;
9. **Amsiong crew (Dina Yuliandita Thaib, Debora Mardalena Silalahi, Mia Dorothy Antian Siahaan)** yang memberikan semangat, support, memarahi, menemani penulis dalam proses pembuatan skripsi ini, dan sudah bosan dan muak mendengar celotehan penulis yang tidak pernah berujung. Di dalam proses penulisan skripsi ini ada tawa juga sedih, kegilaan yang telah diberikan teman-teman kepada penulis telah menghibur penulis. Tidak ada kata yang dapat diungkapkan untuk medeskripsikan kalian;

10. **Parbada squad (Natalta Gloria Sitepu, Fransisca Monica, dan Orick Sianipar)** yang memberikan tawa di sela-sela kejenuhan penulis membuat skripsi dan keparbadaan yang tiada akhirnya, tolong teman-teman dikurangkanin ☺ jangan bawa saya menjadi parbada yang tiada akhir. Penulis sayang dengan kalian semua;
11. **No Name squad (Anthony Reysando, Belinda Wijaya, Debora Mardalena Silalahi, Dina Yuliandita Thaib, Fransisca Monica, Mia Dorothy Antian Siahaan, Natalta Gloria Sitepu, Sarah Marissa Aromagira Girsang, Vania Angela Sebastian, dan Yulia Ratnadewi)** selaku teman-teman penulis yang selalu bertanya kapan menyusul dan mengingatkan tagihan biaya kuliah yang semakin mahal serta **Rachel Melliana Prasetyorini** selaku teman baik sejak SMP yang memberikan dukungan dan doanya agar skripsi ini terwujud;
12. **Abang-abang FH UNPAR squad** selaku tim hore selama penulis membuat skripsi sehingga dapat berhasil;
13. **Gandengers Unyu crew** yang memberikan supportnya melalui kebersamaan yang singkat;
14. **Bidikmisi UNPAR group** yang memberikan pengumuman mengenai keuangan yang sudah masuk rekening dan kebersamaan yang singkat menumbuhkan rasa sayang yang sedikit demi sedikit tumbuh dan mengharuskan penulis meninggalkan group ini saat lagi sayang-sayangnya;
15. **Bapak Herry dan Ibu Ayu BKA** selaku pengurus beasiswa bidikmisi penulis;
16. **Pasukan Bodrex squad** yang telah memberikan kenangan baik susah, sedih senang, semuanya merupakan kenangan yang tidak akan penulis lupakan, terimakasih sudah mau mengenal diri penulis sejak semester 1 hingga sekarang;

17. **Kominfo Group** yang dalam waktu yang singkat langsung akrab, terimakasih telah memberikan semangat, tawa, dan kerjasamanya dalam mengerjakan tugas-tugas;
18. **Orang-orang yang penulis sayangi dan kasihi yang tak dapat penulis sebutkan satu-persatu**, terimakasih banyak atas semua doa, berkat, semangat, dan supportnya sehingga skripsi ini dapat terwujud;

Hanya doa yang dapat mengungkapkan rasa terimakasih, yang dapat peneliti panjatkan kehadiran Tuhan YME, semoga amal ibadah dan kebaikan yang telah diberikan mendapat balasan yang setimpal dari Tuhan YME. Akhir kata dengan mengucapkan syukur peneliti berharap semoga karya penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Hormat,

Tambunta Vinca Rudang Mayang





## DAFTAR ISI

### ABSTRAK

### KATA PENGANTAR

### DAFTAR ISI

<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1. Latar Belakang Masalah .....	1
2. Identifikasi Masalah .....	7
3. Metode Penelitian .....	8
4. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	9
5. Kegunaan Penelitian.....	10
5.1. Aspek Teoritis (Keilmuan).....	10
5.2. Aspek Praktis (Guna Laksana).....	10
6. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II PERJANJIAN PARKIR DI INDONESIA DAN PEDOMAN PENYELENGGARAAN PERPARKIRAN DI DAERAH BERDASARKAN KEPMENDAGRI NO. 73/1999</b> .....	12
1. Pengertian Perjanjian Parkir .....	12
1.1. Pengertian Umum Perjanjian .....	13
1.2. Pengertian Umum Parkir .....	19
2. Konstruksi Hukum Perjanjian Perpajakan .....	20
2.1. Perjanjian Penitipan Barang .....	21
2.2. Perjanjian Sewa Lahan .....	26
3. Unsur-Unsur Perpajakan.....	28
4. Pengelola Perpajakan.....	29
5. Jenis Perpajakan.....	32
6. Satuan Ruang Parkir.....	33
7. Ketentuan Hukum Perjanjian Perpajakan Berdasarkan Kepmendagri No. 73 Tahun 1999.....	35

<b>BAB III YURISPRUDENSI TENTANG SENGKETA PERPARKIRAN-----</b>	<b>38</b>
1. Kasus Sengketa Parkir Di Indonesia -----	
1.1. Kasus antara Ahmad Panut dengan Rajiman alias Pujiharjo, Suwardi dan Pengurus PD. Argajasa (Putusan MA No. 3416/Pdt/1985) -----	38
1.2. Kasus antara Sutanto dengan PT Sawo Kembar Galeria (Putusan MA No. 1367 K/Pdt/2002) -----	39
1.3. Kasus antara PT Mesra Internasional dengan Riyan Hendra Wardana (Putusan MA No. 191 K/Pdt/2003) -----	40
1.4. Kasus antara Imelda Wijaya dengan Anugerah Bina Karya (Putusan MA No. 1966/K/PDT/2005) -----	42
1.5. Kasus antara Sumito Y Viansyah dengan PT Securindo Packatama Indonesia (Putusan MA No. 2078 K/Pdt/2009) -----	<b>44</b>
1.6. Kasus antara Ramadhan M. dan Ariyanti dengan PT Cipta Sumina Indah Satresna (Putusan MA No. 2157 K/Pdt/2010)-----	47
1.7. Kasus antara Ir. Vovo Budiman dengan PT Dinamika Mitra Pratama (Putusan MA No. 2902 K/Pdt/2011) -----	48
2. Konstruksi Perjanjian Parkir Menurut Yurisprudensi -----	50
 <b>BAB IV ANALISIS KONSISTENSI BENTUK PERJANJIAN PARKIR DAN AKIBAT HUKUM PENGKUALIFIKASIAN PERJANJIAN PARKIR -----</b>	<b>54</b>
1. Konsistensi Pengkualifikasian Perjanjian Parkir -----	54
2. Akibat Hukum dan Pertanggungjawaban Pengelola Parkir -----	57
 <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN -----</b>	<b>58</b>
1. Kesimpulan -----	58
2. Saran -----	60
 <b>DAFTAR PUSTAKA -----</b>	<b>61</b>
 <b>LAMPIRAN-----</b>	<b>67</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang Penelitian

Kendaraan memiliki hubungan yang erat dengan parkir, setiap orang yang memiliki kendaraan pasti pernah menggunakan sarana parkir. Penyediaan tempat parkir menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam perencanaan transportasi karena di saat seseorang melakukan kegiatannya maka kendaraan harus diparkirkan di suatu tempat. Berdasarkan Pasal 1 Huruf H Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 5 Tahun 2012 tentang Perparkiran memberikan definisi parkir merupakan keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara. Dalam suatu area parkir harus memiliki keamanan dan sistem pengawasan yang baik. Salah satunya menggunakan sensor RFID (*Radio Frequency Identification*) pada area parkir yang didukung dengan kamera CCTV (*Closed Circuit Television*).<sup>1</sup>

Ketika memarkirkan kendaraan, ada kemungkinan kendaraan yang diparkirkan mengalami kehilangan dan/atau kerusakan. Kehilangan dan/atau kerusakan tersebut dapat diakibatkan oleh kesalahan dari pengelola parkir ataupun bukan kesalahan pengelola parkir. Ketentuan mengenai parkir diatur dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, selanjutnya disebut UU LLAJ. Dalam Pasal 1 Angka 15 UU LLAJ menyebutkan bahwa:

“Parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.”

Lalu dalam Pasal 43 Ayat (1) UU LLAJ berbunyi:

“(1) Penyediaan fasilitas Parkir untuk umum hanya dapat diselenggarakan di luar Ruang Milik Jalan sesuai dengan izin yang diberikan.”

---

<sup>1</sup> [www.palangparkirbandung.com](http://www.palangparkirbandung.com), diunduh pada tanggal 23 September 2016, pada pukul 14.58.

Dalam penjelasan Pasal 43 Ayat (1) UU LLAJ terdapat kata parkir untuk umum maksudnya adalah tempat untuk memarkir kendaraan dengan dipungut biaya.

Selanjutnya Pasal 43 Ayat (4) UU LLAJ disebutkan:

“(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengguna Jasa fasilitas Parkir, perizinan, persyaratan, dan tata cara penyelenggaraan fasilitas dan Parkir untuk umum diatur dengan peraturan pemerintah.”

Ketentuan sebagai peraturan pelaksana UU LLAJ terdapat Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 Tentang Jaringan Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan, selanjutnya disebut sebagai PP No. 79/2013. Dalam Pasal 100 PP No. 79/2013, dijelaskan bahwa:

- “(1) Fasilitas parkir untuk umum di luar ruang milik jalan dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir.
- (2) Fasilitas parkir untuk umum di luar ruang milik jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan untuk sepeda dan kendaraan bermotor.
- (3) Fasilitas parkir sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus berupa lokasi yang mudah diakses, aman, dan, nyaman.”

Lalu Pasal 111 PP No. 79/2013 menyebutkan:

“Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis fasilitas parkir di dalam dan diluar ruang milik jalan diatur dengan Peraturan Menteri.”

Keputusan Menteri yang mengatur mengenai penyelenggaraan perparkiran ada dua, yakni Keputusan Menteri Perhubungan No. KM 66/1993 Tentang Fasilitas Parkir Untuk Umum, selanjutnya disebut Kepmenhub No. KM 66/1993 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 73/1999 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perparkiran Di Daerah, selanjutnya disebut Kepmendagri No. 73/1999. Dalam Pasal 1 Angka 1 Kepmenhub No. KM 66/1993:

“Parkir merupakan keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.”

Kemudian Pasal 1 Angka 2 Kepmenhub No. KM 66/1993 berbunyi:

“Fasilitas parkir di luar badan jalan adalah fasilitas parkir kendaraan yang dibuat khusus yang dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir.”

Lalu dalam Pasal 1 Angka 3 ketentuan disebutkan adanya pengertian:

“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.”

Kemudian dalam Pasal 1 Angka 12 Kepmendagri No. 73/1999 terdapat definisi sewa parkir yang berbunyi:

“Sewa parkir adalah pembayaran atas pemakaian tempat parkir yang diselenggarakan oleh orang atau badan.”

Penyelenggaraan tempat parkir di daerah lebih lanjut diatur dengan Keputusan atau Peraturan Kepala Daerah, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 12 Ayat (2) Kepmendagri No. 73/1999, yang berbunyi:

“(2) Kepala Daerah melakukan pembinaan dan bimbingan teknis penyelenggaraan perparkiran.”

Peraturan daerah terkait penyelenggaraan parkir, diantaranya Peraturan daerah DKI Jakarta No. 5/2012 Tentang Perparkiran, selanjutnya disebut Perda DKI Jakarta No. 5/2012. Dalam Pasal 1 Angka 25 Perda DKI Jakarta No. 5/2012 menyebutkan bahwa:

“Penitipan kendaraan adalah suatu area/kawasan yang khusus diperuntukkan bagi penitipan kendaraan dalam jangka waktu tertentu yang terpisah di area parkir umum.”

Kemudian Pasal 6 ketentuan ini menjelaskan fasilitas parkir di luar ruang milik jalan dapat berupa gedung parkir dan taman parkir. Ketentuan mengenai penyelenggaraan perparkiran diatur lebih lanjut dalam peraturan gubernur, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perda DKI Jakarta No. 5/2012.

Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 66/2013 Tentang Pelaksanaan Asuransi Parkir Pada Penyelenggaraan Perparkiran Di Luar Ruang Milik Jalan, selanjutnya disebut sebagai Pergub DKI Jakarta No. 66/2013, menjelaskan tentang asuransi parkir yang menanggung hilangnya kendaraan dan kerusakan

kendaraan yang bukan disebabkan kelalaian pengguna jasa parkir. Hal tersebut diatur dalam Pasal 2 Ayat (2) Pergub DKI Jakarta No. 66/2013.

Kemudian ada Peraturan Walikota Bandung No. 1005/2014 Tentang Harga Sewa Parkir Dan Petunjuk Teknis Pengelolaan Perparkiran di Gedung dan Pelataran Parkir, selanjutnya disebut Perwal Bandung No. 1005/2014. Dalam Pasal 1 Angka 19 ketentuan ini terdapat pengertian mengenai sewa parkir:

“Sewa parkir adalah pembayaran atas penyediaan jasa pelayanan parkir bagi kendaraan di tempat parkir yang diselenggarakan badan hukum atau perorangan yang mendapat ITPP.”

Artinya Perwal Bandung No. 1005/2014 menganggap kegiatan parkir merupakan kegiatan sewa atas tempat parkir atas disediakannya pelayanan parkir bagi kendaraan baik yang diselenggarakan oleh badan hukum atau perorangan yang telah mendapat izin dari pejabat setempat.

Peraturan daerah lainnya terkait penyelenggaraan perparkiran, yakni Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 5/2015 Tentang Pengelolaan dan Penataan Parkir, selanjutnya disebut Perda Samarinda No. 5/2015. Pasal 1 Angka 3 ketentuan ini berbunyi:

“Tempat khusus parkir swasta adalah tempat parkir yang dimiliki swasta yang dikelola oleh orang pribadi atau badan.”

Dalam Pasal 1 Angka 33 terdapat definisi penitipan kendaraan, yang bunyinya:

“Penitipan kendaraan adalah area atau kawasan yang khusus diperuntukkan bagi penitipan kendaraan dalam jangka waktu tertentu yang terpisah dari areal parkir umum.”

Pasal 36 Perda Samarinda No. 5/2015 disebutkan tanggung jawab pengelola parkir:

“Apabila terjadi kehilangan kendaraan di tempat khusus parkir milik pemerintah daerah dan milik swasta pada saat jam parkir menjadi tanggung jawab pengelola tempat khusus parkir.”

Jika dilihat lagi, Perda Kota Samarinda ini menganggap bahwa parkir sebagai kegiatan penitipan kendaraan.

Selanjutnya, Peraturan Daerah Semarang No. 2/2004 Tentang Penyelenggaraan Parkir Swasta, Tempat Khusus Parkir Dan Retribusi Tempat Parkir Khusus, selanjutnya disebut Perda Semarang No. 2/2004. Dalam Pasal 1 Huruf J ketentuan ini terdapat pengertian parkir swasta:

“Parkir swasta adalah tempat parkir di luar badan jalan yang dikelola oleh swasta.”

Dalam Pasal 6 Ayat (4) Perda Semarang No. 2/2004, yang berbunyi:

“(4) Penyelenggara parkir swasta dan tempat parkir khusus bertanggung jawab atas kehilangan kendaraan.”

Jika dilihat maksud dari pasal tersebut, penyelenggara tempat khusus parkir dan parkir swasta bertanggung jawab atas kehilangan kendaraan dengan mengganti kerugian yang diderita apabila terjadi kehilangan, dan bagi tempat-tempat khusus parkir yang bekerja sama dengan pihak asuransi, yang bukti preminya disertakan dengan karcis parkir. Pengaturan lebih lanjut mengenai tanggung jawab atas kehilangan kendaraan saat di area parkir diatur dalam Perwal Semarang No. 15/2015 Tentang Pelaksanaan Asuransi Parkir Di Luar Ruang Milik Jalan.

Terakhir, Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 18/2009 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran, selanjutnya disebut Perda Yogyakarta No. 18/2009 dalam Pasal 1 Angka 11 berbunyi:

“Tempat Khusus Parkir Swasta adalah tempat parkir yang dimiliki oleh swasta yang dikelola oleh orang pribadi atau badan.”

Kemudian penyelenggaraan tempat parkir dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah atau pihak swasta, yang mana penyelenggaraan tempat parkir tersebut dilaksanakan oleh swasta, yaitu tempat khusus parkir milik swasta, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ketentuan ini.

Dari uraian yang telah dipaparkan oleh sebelumnya, Kepmendagri No. 73/1999 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perparkiran Di Daerah mengatur parkir

sebagai perjanjian sewa. Beberapa peraturan daerah di Indonesia telah sejalan dengan Kepmendagri No. 73/1999, namun sebagian lagi tidak sejalan dengan Kepmendagri No. 73/1999, karena perjanjian parkir merupakan perjanjian penitipan.

Hubungan antara petugas atau pengelola parkir dengan pemilik kendaraan memiliki akibat hukum berupa pemenuhan hak dan kewajiban. Perjanjian parkir yang berkembang di Indonesia menurut Putusan Mahkamah Agung No. 3416/Pdt/1985 (Kasus Ahmad Panut dengan Rajiman alias Pujiharjo, Suwardi dan Pengurus PD. Argajasa), majelis hakim berpendapat bahwa perparkiran merupakan perjanjian penitipan barang, artinya jika terjadi kehilangan selama terjadinya perparkiran menjadi tanggung jawab pengusaha parkir.<sup>2</sup> Lalu Putusan Mahkamah Agung No. 1367 K/Pdt/2002 (Kasus Sutanto dengan PT Sawo Kembar Galeri) menyatakan selama kendaraan milik penggugat parkir dititipkan dengan sah didalam area parkir yang dikelola oleh tergugat adalah merupakan tanggung jawab tergugat sepenuhnya atas telah terjadinya kehilangan.<sup>3</sup>

Adapula Putusan MA No. 2902 K/Pdt/2011 (Kasus Ir. Vovo Budiman dengan PT Dinamika Mitra), majelis hakim Mahkamah Agung menyebutkan tanggung jawab juru parkir apabila kendaraan yang sudah membayar karcis parkir untuk mengganti kerugian karena kehilangan kendaraannya saat diparkirkan di area parkir tersebut.<sup>4</sup> Seperti halnya Perwal Bandung No. 1005/2014 dalam Pasal 13 Ayat (3) mengatur kewajiban pengelola parkir untuk mengasuransikan kendaraan bermotor yang terparkir dalam suatu area parkir yang dikelolanya dengan klausul asuransi *Total Lost*. Asuransi *Total Lost* ini ditujukan untuk memberikan perlindungan terhadap kendaraan yang rusak total karena

---

<sup>2</sup> <https://intilandasparkir.com/yurisprudensi/>, diunduh pada tanggal 17 Juni 2017 pukul 10.41.

<sup>3</sup> Id.

<sup>4</sup> <https://intilandasparkir.com/yurisprudensi/>, diunduh pada tanggal 24 Februari 2017 pada pukul 2.20.

pencurian atau tingkat kerusakan mobil mencapai lebih dari 75% dari nilai mobil pada saat terjadi musibah.<sup>5</sup>

Maka peneliti ingin melakukan pengkualifikasian terhadap perjanjian parkir dengan melihat pada beberapa peraturan daerah yang mengatur penyelenggaraan parkir dan Yurisprudensi.<sup>6</sup> Mengingat ketika memasuki suatu area parkir kendaraan tidak dapat secara bebas memarkirkan kendaraannya dan saat masuk harus mematuhi marka atau rambu yang terdapat dalam area parkir tersebut. Penelitian ini akan menganalisis pengkualifikasian perjanjian parkir serta akibat hukum dari pengkualifikasian perjanjian parkir yang dikelola swasta atas terjadinya kehilangan kendaraan di area parkir.

Sebelumnya sudah ada penelitian berupa skripsi berhubungan dengan Perwal Bandung No. 1005/2014. Skripsi tersebut membahas mengenai penerapan tarif sewa parkir dalam rangka perlindungan konsumen menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999. Penelitian tersebut dilakukan secara yuridis sosiologis dengan mengadakan observasi ke lapangan mengenai harga sewa parkir yang dirasa kurang cocok dengan memberikan data hasil wawancara dari narasumber yang bersangkutan.

## **2. Identifikasi Masalah**

Bagaimana pengkualifikasian perjanjian parkir berdasarkan perundang-undangan dan yurisprudensi dan akibat hukum pengkualifikasian perjanjian parkir apabila terjadi kehilangan kendaraan di area parkir yang dikelola pihak swasta berdasarkan perundang-undangan dan yurisprudensi?

---

<sup>5</sup> <http://asuransi.rajapremi.com/2013/08/istilah-asuransi-total-loss-only-tlo.html>, diunduh 17 Juni 2017 pukul 12.40.

<sup>6</sup> <http://www.kemendagri.go.id/news/2013/04/02/perda-harus-adopsi-aturan-kendaraan-hilang-diganti-pengelola-parkir>, diunduh pada tanggal 24 Februari 2017 pada pukul 2.43.

### 3. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu metode cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran yang menjadi ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Dalam penelitian ini merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Dalam penelitian ini, akan digunakan metode penulisan hukum secara yuridis-normatif atau yuridis-dogmatis. Pemilihan metode ini dilakukan untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab permasalahan hukum yang ada dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Pengertian metode penulisan hukum normatif atau yuridis-dogmatis adalah:<sup>7</sup>

““ilmu untuk ilmu” dan “seni untuk seni” sehingga muncul pandangan bahwa “hukum untuk hukum” bukan “hukum untuk masyarakat”.”

Pokok ajaran Hans Kelsen identik dengan hukum positif, maksudnya hukum positif berlaku bukan karena kenyataan (*das Sein*) tetapi karena tidak sesuai dengan apa yang seharusnya terjadi (*das Sollen*).<sup>8</sup> Ciri khas metode penulisan hukum yuridis-normatif ini menggunakan pola berpikir deduktif yaitu dari umum ke khusus dan memiliki kriterium kebenaran koheren. Penelitian dengan metode yuridis normatif ini merupakan proses dalam menemukan hukum yang tepat untuk diterapkan dalam masyarakat masa kini melalui aturan-aturan hukum yang telah berkembang dalam masyarakat, prinsip-prinsip hukum, dan doktrin-doktrin hukum.<sup>9</sup>

Jenis penelitian ini bersifat deskriptif yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai pertimbangan hukum dari hakim dalam menentukan kekuatan mengikat keputusan hakim dalam perjanjian parkir. Penelitian ini

---

<sup>7</sup> Johannes Gunawan, *Teknik Penulisan Ilmiah*, Bandung: Universitas Katolik Parahyangan, 2010.

<sup>8</sup> Id.

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan Kelima, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 35.

dilakukan secara normatif dengan menganalisis putusan sengketa parkir. Sumber data yang digunakan dalam penelitian terbagi atas tiga jenis, yakni:

- a. Primer, merupakan data yang dapat ditemukan pada individu-individu atau organisasi yang menerbitkan datanya dalam hal ini sumber data primer diperoleh dari tangan pertama, misalnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan-Peraturan Daerah, dan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- b. Sekunder, berupa data yang dapat ditemukan di perpustakaan dan kantor-kantor pemerintah berupa jurnal ilmiah di bidang hukum dan beberapa buku yang relevan dengan penelitian tentang perjanjian dan perikatan.
- c. Tersier dapat berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan Kamus Hukum.

Penelitian ini akan dikaji dengan analisis kualitatif artinya di analisis dengan data-data yang sudah ada. Metode pengumpulan dilakukan dengan cara studi kepustakaan berupa data sekunder yang berkaitan erat dengan pokok permasalahan. Data yang sudah ada diolah dan dianalisis secara deduktif, yang selanjutnya dikaitkan dengan norma-norma hukum, doktrin-doktrin hukum dan teori ilmu hukum yang ada.

#### **4. Maksud dan Tujuan**

Penelitian dibuat untuk menganalisis pengkualifikasian perjanjian parkir yang dikelola oleh pengelola parkir swasta berdasarkan perundang-undangan dan yurisprudensi serta akibat hukum jika terjadi kehilangan kendaraan di area parkir yang dikelola oleh pihak swasta.

##### **4.1 Tujuan Obyektif**

Mendeskripsikan pertimbangan hukum dari hakim dalam menentukan kekuatan mengikat Putusan Mahkamah Agung terhadap Perjanjian Parkir.

##### **4.2 Tujuan Subyektif**

Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi penulis mengenai konstruksi perjanjian parkir serta memenuhi syarat guna mencapai Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

## **5. Kegunaan Penelitian**

### **5.1. Aspek Teoritis (Keilmuan)**

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan masukan bagi kajian perjanjian parkir serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah parkir.

### **5.2. Aspek Praktis (Guna Laksana)**

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penyusun kebijaksanaan dalam menetapkan aturan-aturan yang berkaitan dengan bidang parkir. Sehingga kepentingan pengguna jasa lahan parkir memiliki kepastian hukum atas perjanjian parkir dan akibat hukum bagi pengelola parkir.

## **6. Sistematika Penelitian**

PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB 1: PENDAHULUAN

Bab satu ini berisi mengenai latar belakang penelitian ini dibuat dengan mengemukakan masalah yang muncul dari pengkualifikasian Perjanjian Parkir serta akibat hukum dari pengkualifikasian tersebut. Latar belakang ini secara singkat berisi mengenai kebutuhan akan lahan parkir bagi kendaraan. Namun pada praktiknya, lahan parkir sering terjadi masalah berupa kehilangan kendaraan. Berdasarkan beberapa Putusan MA dengan peraturan perundang-undangan terdapat perbedaan pdalam pengkualifikasian perjanjian parkir. Maka penelitian ini dimaksudkan agar adanya pengkualifikasian perjanjian parkir di Indonesia.

BAB 2: PERJANJIAN PARKIR DI INDONESIA DAN PEDOMAN PENYELENGGARAAN PERPARKIRAN DI DAERAH BERDASARKAN KEPMENDAGRI NO. 73/1999

Bab dua ini berisi mengenai teori dasar mengenai hukum perjanjian menurut KUH Perdata dikaitkan dengan perjanjian parkir, unsur-

unsur perparkiran, pengelola parkir, jenis perparkiran, dan satuan ruang parkir. Kemudian terdapat juga pemaparan mengenai Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 73/1999 tentang penyelenggaraan parkir.

### **BAB 3: PUTUSAN HAKIM TENTANG PERJANJIAN PERPARKIRAN**

Pada bab ini akan dibahas mengenai putusan Mahkamah Agung mengenai konstruksi perjanjian parkir dan peraturan perundang-undangan yang diatur oleh pejabat daerah setempat. Bab ini juga berisi beberapa contoh kasus sengketa tentang perparkiran dengan pengelola parkir, dasar hukum perjanjian parkir, konstruksi hukum perjanjian perparkiran, dan ketentuan hukum perjanjian parkir berdasarkan Kepmendagri No. 73 Tahun 1999.

### **BAB 4: ANALISIS AKIBAT HUKUM PENGKUALIFIKASIAN PERJANJIAN PERPARKIRAN**

Analisis akibat hukum pengkualifikasin perjanjian parkir, konsekuensi yuridis pengkualifikasian perjanjian parkir, dan tanggung jawa pengelola perparkiran. Sehingga mengetahui seberapa besar pengaruh perjanjian parkir terhadap hubungan kontraktual antar kedua belah pihak.

### **BAB 5: KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab terakhir ini akan ditarik suatu kesimpulan berdasarkan ulasan-ulasan yang telah diberikan pada bab-bab sebelumnya yang juga merupakan pembahasan yuridis terhadap masalah hukum yang diangkat, selain itu pula bab ini akan diberikan saran berdasarkan kesimpulan yang telah didapat.