

Perlindungan Konsumen Jasa Parkir Pusat Perbelanjaan

Yatini, Mieke Yustia Ayu Ratna Sari, Ahmad Zazili
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam, Fakultas Hukum
Universitas Tulang Bawang Lampung, Fakultas Hukum Universitas Lampung
email: miekeius@gmail.com

Abstract

The implementation of parking at Samarinda City Mall is carried out using the parking model and parking space leases, with variations in standard clauses. Potential disputes between the parties in this legal relationship can occur due to damage or loss caused by the actions of third parties, which have an impact on consumer losses. Variations in the implementation of parking have an impact on legal uncertainty which results in non-optimal legal protection for consumers of parking services. The research method used is empirical juridical supported by factual data obtained from research at the Samarinda City Mall. The results of the study show that the management and arrangement of parking at the Samarinda Mall is constructed as a parking agreement, the manager is responsible for damage and loss of vehicles using parking services. The standard clause on parking tickets is an exoneration clause, while the standard clause on parking space leases is not an exoneration clause. Even though BPSK Kota Samarinda has supervisory authority for standard clauses, its implementation is less effective. Supervision can be carried out by the permit giver for effective guidance and administrative sanctions. The implementation of parking space leases at the Samarinda Mall must be disciplined, because it is an avoidance of the responsibility of business actors, as an effort to optimize consumer protection.

Keywords: *Consumer Protection, Parking Services, Standard Clause.*

Ringkasan

Penyelenggaraan parkir di Mall Kota Samarinda dilaksanakan dengan model parkir dan sewa lahan parkir, dengan variasi klausula baku. Parkir pada hakikatnya dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang, namun juga diterapkan sistem sewa lahan parkir, yang berdampak terhadap ketidakpastian ganti kerugian konsumen dalam hal terjadi kerusakan dan/ atau kehilangan kendaraan. Variasi penyelenggaraan parkir berdampak ketidakpastian hukum yang berakibat tidak optimalnya perlindungan hukum bagi konsumen. Penelitian ini bertujuan, *pertama* menganalisis penerapan model sewa parkir yang disertai dengan pencantuman klausula baku. *Kedua* menganalisis dan menggali bentuk penyelenggaraan parkir yang memberikan perlindungan perlindungan bagi konsumen secara optimal. Metode penelitian yang digunakan yakni yuridis normatif yang didukung dengan data faktual. Hasil penelitian, *pertama*, terdapat dua bentuk penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda, yaitu yang dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan, pengelola bertanggungjawab atas kerusakan dan kehilangan kendaraan konsumen. Klausula baku pada karcis parkir merupakan klausula exonerasi, sedangkan parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian sewa lahan, tidak bertanggungjawab atas



kerusakan dan kehilangan kendaraan konsumen. Klausula baku pada sewa lahan parkir di Mall Samarinda bukan klausula exonerasi. *Kedua*, bentuk penyelenggaraan parkir yang memberikan perlindungan kepada konsumen adalah bentuk parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan. Untuk memberikan perlindungan kepada konsumen secara optimal, maka penyelenggaraan parkir di mall Samarinda harus dikembalikan kepada bentuk parkir perjanjian penitipan, yang mampu memberikan jaminan keamanan dan keselamatan terhadap obyek perjanjian, bukan parkir yang dikonstruksikan sebagai sewa lahan.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Sewa Parkir, Klausula eksonerasi

A. Pendahuluan

Penyelenggaraan parkir di Mall Kota Samarinda, tidak semuanya berbentuk parkir sebagai penitipan, tetapi juga berbentuk sewa lahan parkir. Dua model penyelenggaraan parkir tersebut, dalam pelaksanaannya diikuti dengan bentuk karcis yang bervariasi. Hal tersebut nampak pada bunyi klausula baku di karcis tersebut yang secara substantif menyatakan bahwa “kerusakan dan kehilangan atas kendaraan serta barang-barang yang berada di dalamnya bukan menjadi tanggungjawab pengelola parkir”. Hal mana terdapat ketidakpastian hukum dalam penyelenggaraan parkir tersebut.

Ketentuan Pasal 17 huruf (b) Perda Kota Samarinda No. 5/2015 Tentang Pengelolaan dan Penataan Parkir (Perda Parkir Samarinda), hanya mengatur model

penyelenggaraan parkir, tidak mengatur penyelenggaraan sewa lahan parkir. Perda ini mengatur salah satu kewajiban penyelenggara parkir. Mall sebagai Penyelenggara Tempat Khusus Parkir Swasta wajib bertanggungjawab atas keamanan kendaraan beserta perlengkapannya.

Sifat terbuka dari Buku III KUHPerdara dan adanya asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan untuk membuat perjanjian oleh siapapun dengan obyek apapun, yang dibatasi dengan sahnya perjanjian pada Pasal 1320. Namun untuk memberikan perlindungan kepada konsumen, secara *lex specialis derogate legi generali*, ketentuan Pasal 18 Ayat (1) UU No. 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen), telah mengatur larangan pencantuman klausula baku yang

menyatakan, “pengalihan tanggungjawab pelaku usaha”.

Beberapa penelitian terdahulu lebih banyak menganalisis terkait dengan konstruksi hukum parkir yang mana secara substantif mengkonstruksikan parkir adalah perjanjian penitipan barang.¹ Terhadap kehilangan barang dan/atau kendaraan penyelenggara parkir tetap bertanggungjawab mengganti kerugian tersebut.² Penelitian sebelumnya juga telah ada tentang penyelenggaraan sewa parkir, namun masih bersifat deskriptif dan belum dianalisis secara mendalam, terkait dengan klausula baku pada model sewa parkir tersebut.³ Termasuk dalam tanggungjawab memberikan ganti rugi perpektif hukum perdata, meskipun dianalisis terkait sewa parkir,⁴ namun belum dikaitkan dengan klausula baku pada model parkir yang dikonstruksikan bukan

sebagai perjanjian penitipan, namun dikonstruksikan sebagai perjanjian sewa lahan parkir.

Sehingga dari penelitian yang telah ada, belum nampak analisis terkait penyelenggaraan sewa parkir yang mencantumkan klausula baku, yang pada hakikatnya pencantuman klausula baku diperbolehkan, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen, yang secara tersirat tidak bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (1) UU Perlindungan Konsumen (bukan klausula baku eksonerasi (*exoneration clauses*) atau klausula eksepsi (*exemption clauses*), namun pada hakikatnya bertentangan konsep perlindungan konsumen. Mengingat konstruksi hukum pertanggungjawaban parkir sebagai penitipan barang secara substantif berbeda dengan konstruksi

¹ Suryahartati, D. *Perjanjian Penitipan Barang Dalam Pengelolaan Parkir Bagi Perlindungan Konsumen Di Indonesia*. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol 2 NO 2, 2019, 252-266

² Syalom W.J. Gerungan² Anna Wahongan³ Roy Lembong (2022), *Pertanggungjawaban Perdata Pengelola Parkir Terhadap Kendaraan Konsumen*.

³ Nyoman Muliartini, Ni Ny. Mariadi, I Nyoman Surata, *Konstruksi Hukum Jasa*

Parkir Tempat Khusus Dan Pelaksanaannya Di Kabupaten Buleleng (Studi Di Dinas Perhubungan Kabupaten Buleleng); Vol 10, No 2. 2022

⁴ Edi Yanto, Imawanto, Tin Yuliani, *Perlindungan Hukum Konsumen Jasa Parkir Ditinjau Dari Hukum Positif*, *Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 11 Nomor 1, April 2020: (112-128),

sewa parkir dalam memberikan perlindungan kepada konsumen.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini yuridis normatif, yang didukung data faktual penyelenggaraan parkir di mall Samarinda. Tujuan penelitian *pertama*, menganalisis pencantuman klausula baku eksonerasi pada model sewaparkir. *Kedua* menganalisis dan menggali bentuk penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda yang memberikan perlindungan perlindungan bagi konsumen secara optimal. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menginterpretasikan pasal-pasal yang terkait dengan penyelenggaraan parkir. Teknik analisa yaitu, mengidentifikasi model penyelenggaraan parkir sebagai data dukung guna menganalisa secara mendalam, selanjutnya dikaitkan dengan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penyelenggaraan parkir secara menyeluruh, untuk menghasilkan preskriptif sebagai bentuk penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda yang memberikan

perlindungan hukum bagi konsumen secara optimal.

C. Pembahasan

1. Penyelenggaraan Parkir di Mall Kota Samarinda

Kota Samarinda memiliki 7 (tujuh) Mall dengan model penyelenggaraan berbentuk penyelenggaraan parkir dan penyelenggaraan sewa lahan parkir. Selain itu juga nampak terjadi variasinya model karcis, maupun model klausula baku yang terletak pada karcis sebagai bukti pembayaran parkir (data pribadi dari lapangan, pada tanggal 18-19 Juni tahun 2020). Adapun data-data tersebut dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu: a.) Model Parkir sebagai penitipan; dan b) Model Parkir sebagai Sewa Lahan Parkir.

Data faktual Mall di Samarinda dengan Model Parkir sebagai titipan barang yaitu: 1) Samarinda Central Plasa (SCP) dengan mencantumkan klausula baku: (a. “Segala kehilangan dan kerusakan menjadi tanggung jawab pemilik kendaraan, tidak ada penggantian dalam bentuk apapun”; dan b) “Segala bentuk kehilangan dan

kerusakan merupakan tanggung jawab pemilik kendaraan”; 2) Plaza Mulia (tidak mencantumkan klausula baku) ; 3) Big Mall Samarinda (tidak mencantumkan klausula baku); 4) Mall Mesra Indah (“Kehilangan atau kerusakan bukan tanggung jawab pengelola”); 5) Giant Extra (tidak mencantumkan klausula baku).

Sedangkan data faktual Mall dengan model parkir sewa lahan: 1) *Mall Samarinda Square* (tidak mencantumkan klausula baku); 2) Lembuswana (“Segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan serta barang-barang yang berada di dalamnya adalah tanggung jawab pemilik/pengendara kendaraan /tidak ada penggantian berupa apapun dari pengelola”).

Berdasarkan data faktual tersebut dapat diklasifikasikan bahwa dalam penyelenggaraan parkir di mall Kota Samarinda terdapat dua macam model penyelenggaraan parkir dengan sistem penitipan dan parkir dengan sistem sewa lahan, yang keduanya sama-sama terdapat pencantuman klausula baku dalam hal terjadi kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan.

Secara yuridis penyelenggaraan parkir di Kota Samarinda diatur melalui Perda Kota Samarinda No. 5/2015 Tentang Pengelolaan dan Penataan Parkir. Secara umum penyelenggaraan parkir di Samarinda dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan bukan sebagai perjanjian sewa lahan parkir.

Berbagai Mall di Kota Samarinda berdasarkan penyelenggaraannya, tergolong dalam penyelenggara penunjang usaha pokok dan berdasarkan klasifikasi tempat merupakan jenis tempat parkir oleh swasta. Penyelenggara Tempat Khusus Parkir Swasta berhak memungut jasa parkir. Sedangkan kewajiban khusus terkait kerugian konsumen terdapat pada Pasal 36 bahwa, “apabila terjadi kehilangan kendaraan di Tempat Khusus Parkir milik Pemerintah Daerah dan milik swasta pada saat jam parkir, menjadi tanggungjawab pengelola Tempat Khusus Parkir”.

Mencermati ketentuan ini berarti dalam hal terjadi kehilangan kendaraan ditempat parkir milik swastapun, pengelola tempat khusus

bertanggungjawab atas kehilangan tersebut.

Variasi penyelenggaraan parkir dengan sistem sewa yang terdapat di Mall Kota Samarinda, jelas tidak sejalan dengan konsep yang dibangun dalam Perda tersebut berbentuk parkir sebagai penitipan barang. Sehingga dalam hal terjadi kerugian konsumen terdapat ketidakpastian pertanggungjawaban yang berakibat terhadap tidak optimalnya perlindungan konsumen dalam parkir tersebut.

2. Pertanggungjawaban Kerugian Konsumen Dalam Model Sewa Lahan Parkir

Sebagaimana telah diuraikan dalam beberapa penelitian terdahulu bahwa hubungan jasa parkir dengan konsumen pada hakikatnya sebagai perjanjian penitipan barang, karena terpenuhinya substansi unsur Pasal 1694 KUHPerdara, yang mana penitipan barang terjadi bila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama.

Penitipan kendaraan bermotor kepada pihak pengelola parkir dilakukan melalui tahapan seperti: 1) masuk ke *gate* yang menyediakan perjanjian baku (berupa karcis/tiket); 2) menyetujui perjanjian yang dibuat oleh pihak pengelola; 3) menempatkan kendaraan pada area yang telah disediakan, 4) melaksanakan kewajiban membayar jasa penitipan kendaraan sesuai kesepakatan yang telah ada dalam karcis/ tiket. Artinya dalam penitipan kendaraan yang dikelola oleh pengusaha jasa pengelolaan parkir, maka pihak pengelola meyakini bahwa mereka memiliki kewajiban memelihara kendaraan tersebut sebagaimana kendaraannya sendiri.⁵ Dalam hal terjadi hilangnya kendaraan milik konsumen, maka menjadi tanggung jawab pengusaha parkir untuk mengganti kerugian.

Hal tersebut juga didukung dengan beberapa Putusan Pengadilan sebagai yurisprudensi dalam perkara

⁵Dwi Suryahartati, "*Perjanjian Penitipan Barang Dalam Pengelolaan Parkir Bagi Perlindungan Konsumen Di Indonesia*";

ACTA DIURNAL Volume 2, Nomor 2, Juni 2019, hlm. 9

parkir, contohnya:⁶ 1) Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 3416/Pdt/1985, (perparkiran merupakan perjanjian penitipan barang, sehingga hilangnya kendaraan milik konsumen menjadi tanggung jawab pengusaha parkir); 2) Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 1367 K/Pdt/2002 (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); 3) Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 1966 K/PDT/2005 (kewajiban dan tanggung jawab pengelola parkir untuk memberikan penggantian kepada konsumen pengguna jasa parkir yang mengalami kehilangan/ kerusakan dan kecelakaan di lokasi pelataran parkir); 4) Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 2920 K/Pdt/2011 (bahwa sudah sewajarnya menjadi tanggung jawab juru parkir apabila kendaraan yang sudah membayar karcis parkir untuk menggantinya, karena

kehilangan mobil tersebut dinilai adalah kelalaian/keteledoran pihak tergugat/pemohon kasasi). Dengan demikian sangat jelas dan tegas bahwa dalam penyelenggaraan parkir yang menggunakan konsep parkir sebagai penitipan barang dapat memberikan kepastian pertanggungjawaban konsumen yang mengalami kerugian parkir.

Pada penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda sebagai penitipan barang tidak luput dari adanya pencantuman klausula baku, yang dapat diklasifikasikan sebagai klausula eksonerasi yang dilarang dalam Pasal 18 Ayat (1) UU Perlindungan Konsumen. penggunaan klausula baku eksonerasi dimaksudkan untuk menghindari tanggungjawab pengelola parkir, sedangkan dalam hal terjadi kerugian konsumen harus mendapatkan penggantian. Terhadap klausula baku eksonerasi tersebut sebagai substansi perjanjian yang aman sah nya perjanjian harus memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara sebagai syarat

⁶[https://intilandasparkir.wordpress.com/yurisprudensi/#:~:text=Putusan%20Mahkamah%20Agung%20\(MA\)%20Nomor%2020157%2](https://intilandasparkir.wordpress.com/yurisprudensi/#:~:text=Putusan%20Mahkamah%20Agung%20(MA)%20Nomor%2020157%2)

OK%2FPdt%2F,kelalaian%20dari%20pihak%20pengelola%20parkir.

obyektif tidak boleh bertentangan dengan UU. Sehingga pencantuman klausula eksonerasi dalam sistem parkir penitipan, dapat dinyatakan bertentangan dengan UU perlindungan konsumen dan klausula baku tersebut yang pada hakikatnya merupakan perjanjian baku dianggap tidak pernah ada. Karenanya dalam hal terjadi kerugian konsumen yang akibat parkir tetap harus dipertanggungjawabkan oleh penyelenggara parkir dengan memberikan ganti kerugian.

Terkait dengan pencantuman klausula baku tersebut dapat dilihat adanya Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 2157 K/Pdt/2010 (Tentang kontrak standart atau kontrak baku "tidak bertanggung jawab atas hilangnya kendaraan bermotor dari pengguna parkir" ditafsirkan diberlakukan sepanjang tidak ada kelalaian dari pihak pengelola parkir).

Pada sistem sewa lahan parkir dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara yang dimaksud "sewa-menyewa adalah suatu persetujuan 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".

Pada hubungan hukum sewa menyewa, terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Adapun kewajiban si penyewa, sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1550 yaitu: Pihak yang menyewakan diwajibkan karena sifat persetujuan, dan dengan tak perlu adanya suatu janji untuk itu; menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa; memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan; memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram dari barang yang disewakan, selama berlangsung sewa. Pada ketentuan Pasal 1554 KUHPerdara menyebutkan bahwa, "Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa mengubah ujud maupun tataan barang yang disewakan", ketentuan ini tidak dapat diterapkan pada saat kendaraan parkir di Mall, pengelola parkir dapat

mengubah-ubah tempat parkir, mengubah-ubah posisi kendaraan, sehingga “lahan parkir” pun dapat berubah-ubah tempatnya, berdasarkan kebutuhan dan keadaan. Dalam keadaan demikian maka unsur-unsur sewa menyewa, tidak relevan diterapkan dalam penyelenggaraan parkir di Mall (tidak memungkinkan dilaksanakan).

Berdasarkan ketentuan Pasal 1570 KUHPdata, jika sewa dibuat dengan tulisan, maka berakhirnya suatu perjanjian sewa-menyewa adalah otomatis berhenti sesuai dengan batas waktu tertentu yang sudah dicantumkan dalam perjanjian tersebut, sedangkan pada sewa lahan parkir di Mall berakhirnya suatu perjanjian sewa tidak terdapat kepastian hukumnya, mengingat konsumen bisa menggunakan lahan parkir tersebut sesuai dengan kebutuhan (tidak pasti), masing-masing konsumen kebutuhan lamanya menggunakan lahan parkir berbeda-beda. Tolok ukur dari pembayaran bertumpu pada karcis

parkir dan karcis parkir adalah lembar kertas yang mencantumkan nomor seri, besaran tarif, nomor pengaduan konsumen, sebagai bukti pembayaran yang dilakukan oleh konsumen parkir kepada pengelola parkir.

Terkait dengan sistem sewa lahan parkir pada *Mall Samarinda Square* (tidak mencantumkan klausula baku) dan di Lembuswana yang mencantumkan klausula baku bahwa “Segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan serta barang-barang yang berada di dalamnya adalah tanggung jawab pemilik/pengendara kendaraan /tidak ada penggantian berupa apapun dari pengelola.

Menurut Mariam Darus Badruzaman Perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.⁷ Sehingga klausula yang tercantum pada karcis parkir, pada hakikatnya adalah bersubstansi perjanjian. Menurut Johannes Gunawan, perjanjian baku berbeda dengan klausula baku. Perjanjian baku/

⁷Mariam Darus Badruzaman, “*Perjanjian Kredit Bank*”, (Bandung: Alumni, 1978), hlm.48

perjanjian standar (*standar form contract/standardized contracts/adhesion contracts*) adalah perjanjian tertulis berupa dokumen yang isi, bentuk, serta cara penutupannya telah dibakukan secara sepihak oleh salah satu pihak, kemudian digandakan, dan digunakan secara massal tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki para pihak (*take-it or leave-it contracts*). Di dalam perjanjian baku terdapat satu atau lebih ketentuan, dapat berupa pasal, yang disebut sebagai klausula baku/ klausula standar (*standardized clauses/standardized terms*).⁸

Klausula baku bisa juga dikatakan merupakan bagian atau isi dari perjanjian baku. Klausula baku memiliki karakteristik yaitu;⁹a) Perjanjian dibuat secara sepihak oleh mereka yang posisinya relatif lebih kuat dari konsumen;b) Konsumen sama sekali tidak dilibatkan dalam menentukan isi perjanjian; c) Dibuat dalam bentuk tertulis dan massal; d) Konsumen terpaksa menerima isi

perjanjian karena di dorong oleh faktor kebutuhan.

Meskipun pencantuman klausula baku berpotensi merugikan konsumen, karena tidak terdapat negosiasi, namun diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (1) UU Perlindungan Konsumen, salah satunya terkait dengan klausula baku yang berisi tentang peralihan risiko (klausula exonerasi). Perjanjian baku dengan klausula eksonerasinya pada prinsipnya hanya menguntungkan pelaku usaha dan merugikan konsumen, karena klausulnya tidak seimbang dan tidak mencerminkan keadilan. Adanya dominasi yang pengusaha yang lebih besar dibandingkan dengan konsumen. Konsumen hanya menerima perjanjian karena didorong kepentingan dan kebutuhan. Beban yang seharusnya dipikul pelaku usaha, menjadi beban konsumen karena adanya klausula eksonerasi tersebut.¹⁰

⁸Johannes Gunawan, "Perjanjian Baku: Masalah dan Solusi"; Sesi 1: Praktik Bisnis Bertanggungjawab; Materi diberikan pada kegiatan Webinar/Peluncuran Buku Online Diselenggarakan oleh UAJY, Yogyakarta ; Selasa, 9 Pebruari 2021

⁹ Sudaryatmo, "*Hukum dan Advokasi Konsumen*", (Bandung: Citra Aditya Bakti,1999). Hlm. 93

¹⁰ Zulham, "*Hukum Perlindungan Konsumen*"; Edisi Revisi, (Jakarta: Prenada media Grup, 2016). hlm. 67

Penyelenggaraan parkir dengan sistem sewa lahan parkir, dapat dimaknai bahwa penyelenggara sewa lahan parkir, memberikan lahan parkir kepada penyewa lahan parkir untuk dinikmati/ digunakan sebagai lahan parkir. Penyewa lahan parkir bertanggungjawab terhadap keamanan kendaraannya sendiri. Sehingga dalam hal terjadi kerusakan atau kehilangan kendaraan, penyelenggara sewa parkir tidak punya tanggungjawab untuk mengganti kerugian terhadap penyewa lahan parkir tersebut.

Secara yuridis terdapat perbedaan konstruksi hukum antara penyelenggaraan parkir dengan sistem penitipan barang dan penyelenggaraan parkir dengan sistem sewa lahan parkir, termasuk dalam hal pertanggungjawabannya.

Bagaimana dengan perjanjian baku yang bersubstansi peralihan risiko pada karcis parkir pada parkir dengan sistem perjanjian penitipan dan parkir dalam sistem perjanjian sewa lahan tersebut? Untuk menganalisa klausula baku tersebut secara mendalam, maka kita harus mengetahui konstruksi hukumnya

terlebih dahulu. Menurut Bernadette Waluyo, konstruksi hukum sangat berpengaruh dalam menentukan apakah pencantuman klausula baku merupakan klausula eksonerasi atau bukan.

Memahami konstruksi hukum perjanjian parkir sebagai perjanjian sewa lahan, akan melahirkan hak dan kewajiban. Kewajiban pengelola parkir menyediakan lahan untuk digunakan menyimpan kendaraan, dalam hal ini penyewa berhak menikmati. Secara hukum dalam hal terjadi kehilangan merupakan tanggungjawab penyewa/pemilik kendaraan. Sehingga dalam hal terdapat pencantuman klausula baku, kehilangan merupakan tanggungjawab penyewa/pemilik mobil, maka hal demikian bukan klausula eksepsi/eksonerasi. Terkait hal ini dapat dihubungkan dengan penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda yang menggunakan konsep sewa lahan dan mencantumkan “Segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan serta barang-barang yang berada di dalamnya adalah tanggung jawab pemilik/pengendara kendaraan/tidak

ada penggantian berupa apapun dari pengelola”, bukan merupakan klausula eksemisi/eksonerasi. Karena tanggungjawabnya berada pada konsumen.

Berbeda dengan konsep tanggungjawab pada perjanjian parkir sebagai perjanjian penitipan, maka pengelola parkir berkewajiban menjaga barang titipan, dan harus mengembalikan seperti semula kepada pengguna parkir. Ada tanggungjawab penerima titipan.¹¹ Sehingga dalam hal terdapat pencantuman klausula sebagaimana data factual di Samarinda Central Plasa (SCP) dengan mencantumkan klausula baku: (a. “Segala kehilangan dan kerusakan menjadi tanggung jawab pemilik kendaraan, tidak ada penggantian dalam bentuk apapun”; dan b) “Segala bentuk kehilangan dan kerusakan merupakan tanggung jawab pemilik kendaraan”, maka bisa dipastikan klausula ini merupakan klausula eksonerasi. Karena pertanggungjawabannya berada pada penyelenggara parkir.

Secara yuridis, penyelenggaraan parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian jasa penitipan kendaraan lebih memberikan perlindungan hukum kepada konsumen dibandingkan dengan penyelenggaraan jasa parkir dengan sistem sewa lahan parkir. Secara konseptual penyelenggaraan parkir dengan sistem penitipan barang bertanggungjawab terhadap kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan konsumen, tetapi penyelenggaraan parkir dengan sistem sewa lahan tidak terdapat kewajiban pertanggungjawaban terhadap kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan.

Hal tersebut menggambarkan bahwa dari konstruksi hukum yang berbeda dalam satu penyelenggaraan parkir di Mall Kota Samarinda, keduanya memiliki hak dan kewajiban hukum yang berbeda pula. Perbedaan tersebut dikarenakan pada hubungan hukum perjanjian perparkiran yang dikonstruksikan sebagai perjanjian jasa penitipan,

¹¹Bernadette Waluyo, “*Perjanjian Baku: Masalah dan Solusi*”; Peluncuran Buku dan Webinar Sesi-2: Perjanjian Baku Barang dan

Jasa, diselenggarakan oleh BPKN; melalui zoom Meeting, Kamis 11 Pebruari 2021

maka pengelola bertanggung jawab atas kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan yang dititipkan di area parkir. Sedangkan pada perjanjian parkir yang dianggap sebagai sewa lahan, maka pengelola tidak memiliki tanggung jawab atas kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan yang dititipkan.¹²

Karenanya, penyelenggaraan parkir di Mall Kota Samarinda yang menerapkan sistem sewa lahan parkir, berarti penyelenggaraan parkir tersebut telah mengkualifisir perjanjian parkir sebagai perjanjian penitipan menjadi perjanjian sewa lahan. Suatu perjanjian parkir yang dikualifisir sebagai suatu perjanjian sewa lahan, maka dapat dianggap telah menciderai peraturan perundang-undangan. Karena secara faktual, konsumen parkir hanya menitipkan kendaraannya dilahan yang telah disediakan oleh pengelola, bukan menyewa sebuah petak lahan

sebagaimana diatur pada KUHPerdara.¹³

Termasuk dengan pencantuman klausula baku pada sistem sewa lahan parkir yang menyebutkan bahwa “Segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan serta barang-barang yang berada di dalamnya adalah tanggung jawab pemilik/pengendara kendaraan/tidak ada penggantian berupa apapun dari pengelola”, apabila dikaitkan dengan Pasal 18 Ayat (1) UU Perlindungan Konsumen, maka klausula baku ini tidak termasuk dalam klasifikasi klausula baku eksonerasi. Artinya penyelenggara parkir dalam sistem sewa lahan parkir memang tidak memiliki tanggungjawab terhadap kerusakan dan/atau kehilangan kendaraan konsumen. Dalam hal dicantumkannya klausula baku tersebut memang sudah tepat.

Karenanya sebagaimana telah diuraikan bahwa penerapan sistem sewa lahan parkir pada

¹²Ita 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, hlm. 89;

¹³Fiona Yosevina T.H, Suradi, Herni Widanarti, “Tanggung jawab PT Securindo

Pactama Indonesia (Secure Parking) Terhadap Kehilangan Kendaraan Bermotor di DKI Jakarta (Study Kasus: Putusan MA No. 2078 K/Pdt/2009)”, Volume 6 Nomor 2, 2017 Diponegoro Law Jurnal , hlm. 8

penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda tidak tepat dan haruslah dikembalikan lagi menjadi parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan dan bukan sebagai parkir yang dikonstruksikan sebagai sewa lahan yang berpotensi merugikan bagi konsumen.

3. Penyelenggaraan Parkir di Mall Samarinda yang memberikan Perlindungan Bagi Konsumen Secara Optimal.

Pada hakikatnya terdapat kebebasan para pihak untuk membuat sebuah perjanjian, karena adanya asas kebebasan berkontrak. Kebebasan membuat perjanjian tersebut bisa dari segi format (bentuk) maupun substansi (isi).¹⁴ Asas kebebasan berkontrak membuat kontrak membebaskan para pihak menentukan apa saja yang ingin mereka perjanjikan sekaligus menentukan apa saja yang tidak

dikehendaki untuk dicantumkan dalam kontrak. Namun asas kebebasan membuat kontrak tidak berarti bebas tanpa batas, karena negara harus intervensi untuk melindungi pihak yang lemah secara sosial dan ekonomi atau untuk melindungi ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan.¹⁵ Khususnya dalam upaya memberikan perlindungan bagi konsumen.

Kehadiran klausula baku eksonerasi tersebut sangat merugikan konsumen, dan sebaliknya sangat menguntungkan pelaku usaha atau pengelola parkir, di mana pelaku usaha mempunyai bisnis yang menjanjikan keuntungan tanpa adanya risiko.¹⁶ Isnaeni menyatakan bahwa, keberadaan *Consumer Contract*, pada umumnya hubungan antara pelaku usaha dengan konsumen terdapat kesenjangan *bargaining position*. Kondisi ini

¹⁴ Agus Yudha Hernoko, (2018) “Prinsip-Prinsip Hubungan Kontraktual Dalam Layanan Jasa Kesehatan”, Materi disampaikan pada acara seminar, “Hubungan Kontraktual Dalam Layanan Jasa Kesehatan, kerjasama antara Asosiasi Perancang Kontrak (APK)- Jimly School of Law and Government (JSLG)-DPC PERADI Surabaya-FH Universitas Hang Tuah Surabaya, 12 Mei 2018

¹⁵ Muhammad Syaifuddin, “Hukum Kontrak; Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)”, Bandung, Mandar Maju, 2012. hlm 89

¹⁶ Ahmad Zuhairi, dkk, “Tanggung Jawab Hukum Pelaku Usaha Parkir Terhadap Kehilangan Barang Konsumen Dalam Kendaraan”, De Jure: Jurnal Hukum dan Syar’iah, Vol. 12 No. 2 Tahun 2020.

mengakibatkan menjamurnya kontrak baku yang perancangannya pelaku usaha yang memiliki posisi tawar jauh lebih unggul.¹⁷ Kontrak baku yang memiliki syarat-syarat yang dinamakan *eksonerasi klausules* atau *exemption clause*, hanya memberikan dua alternatif yaitu diterima atau ditolak oleh konsumen.¹⁸

UU Perlindungan Konsumen pada hakekatnya merupakan salah satu instrumen hukum, yang mana, lahirnya Undang-undang ini memberikan harapan bagi masyarakat Indonesia, untuk memperoleh perlindungan atas kerugian yang diderita atas transaksi suatu barang dan jasa. Artinya UUPK dapat memberikan jaminan adanya kepastian hukum bagi konsumen.

Pengaturan larangan penggunaan klausula baku sebagaimana diatur Pasal 18 Ayat (1) huruf (a) UUPK, dimaksudkan untuk

menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak.¹⁹

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya perjanjian adalah : 1) Kesepakatan para pihak; 2) Kecakapan 3) Suatu hal tertentu; 4) Sebab yang halal. Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.²⁰ Klausula baku yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) UUPK (Kalusula eksonerasi) pada sistem parkir yang dikonstruksikan pada perjanjian penitipan, apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal

¹⁷ Moch. Isnaeni, "*Seberkas Diorama Hukum Kontrak*", Surabaya; 2018, Recka Petra Media, Im.43.h

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman, "*Kontrak Dagang Elektronik Tinjauan Dari Aspek Hukum Perdata*": *Kompilasi Hukum Perikatan*", Dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purnabakti Usia 85 Tahun, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016, Hlm.285

¹⁹ Dwi Fidayanti, A. Rachmad Budiono, Siti Hamidah, "*Keabsahan Klausula*

Pengalihan Risiko Pada Nasabah Dalam Perjanjian Perjanjian Murabahah Dalam Perjanjian Pembiayaan", *urnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 2014. hlm. 4

²⁰Perjanjian "*Batal Demi Hukum*" Dan "*Dapat Dibatalkan*" <http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan>; diakses 5 Desember 2020

1320 KUHPerdata, maka klausula baku tersebut merupakan substansi perjanjian baku yang tidak memenuhi ketentuan syarat obyektif suatu perjanjian, sehingga dianggap batal demi hukum dan perjanjian dianggap tidak pernah dilahirkan. Dengan demikian pertanggungjawaban penyelenggara terhadap kerugian konsumen tetap akan ada.

Urgensi kontrak yang semakin disadari para pelaku bisnis, mengingat tidak ada satupun aktivitas bisnis yang mempertemukan pelaku bisnis dalam pertukaran kepentingan mereka tanpa didasarkan atas kontrak. Hal ini juga menunjukkan peran sentral hukum kontrak dalam merangkai pola hukum bisnis para pelaku usaha.²¹

Urgensi pengaturan kontrak dalam praktik bisnis, menurut Agus Yudha Hernoko adalah untuk menjamin pertukaran kepentingan (hak dan kewajiban), berlangsung secara proporsional bagi para pihak, sehingga terjalin hubungan

kontraktual yang adil dan saling menguntungkan.²²

Ketidakseimbangan antara pelaku usaha dan konsumen dalam berkontrak (berbentuk kontrak baku, yang bersubstansi klausula eksonerasi), sudah mendapatkan intervensi dari penguasa melalui UU Perlindungan Konsumen. Hal mana penguasa memberikan payung pengaman dalam dunia bisnis yang disediakan oleh hukum, yang mana menurut H.Moch Isnaeni disebut dengan istilah perlindungan hukum eksternal. Perlindungan eksternal adalah suatu perlindungan hukum yang dicipta oleh penguasa lewat regulasi berupa peraturan perundangan. Perlindungan ini merupakan benteng yang dipersiapkan pembentuk Undang-Undang demi menangkal kerugian juga ketidakadilan, bagi para pelaku pasar yang secara potensial dapat menimpa salah satu kontraktan. Perlindungan eksternal tersebut dimaksudkan untuk bisnis tetap

²¹ Muhammad Syaifuddin, “*Hukum Kontrak; Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*”, Bandung, Mandar Maju, 2012. hlm.4

²² Agus Yudha Hernoko, “*Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*”, Jakarta: Kencana, 2014, hlm. 6

bergerak dalam koridor yang patut dan adil.²³

Penyelenggaraan parkir dengan sistem sewa lahan, merupakan sebuah fenomena strategi oleh penyelenggara parkir yang hanya menyediakan lahan, tanpa bertanggungjawab atas kendaraan pengguna, hal mana sangat merugikan pengguna jasa parkir. Intervensi negara dalam UU Perlindungan Konsumen sebagai bentuk perlindungan kepada konsumen terkait parkir di Mall Samarinda haruslah berbentuk penyelenggaraan parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan, bukan perjanjian sewa lahan parkir, karenanya sistem parkir di Mall Samarinda harus diseragamkan sesuai dengan konsep yang diatur melalui Perda Parkir di Samarinda. Selain itu secara normatif pengelola parkir wajib menjamin keamanan dan keselamatan obyek perjanjian penitipan barang selama jangka waktu tertentu. Mengingat

dalam UU perlindungan konsumen hanya mengatur pencantuman klausula baku dan belum mengatur terkait dengan transaksi produk jasa parkir, maka kembali kepada norma secara umum yang mengatur perjanjian dalam KUHPerduta apabila terjadi kerusakan atau kehilangan obyek penitipan barang, maka pengelola parkir wajib bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi. Karena hubungan hukumnya lahir melalui perjanjian penitipan barang bukan perjanjian penyewaan lahan.²⁴

D. Simpulan

Penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda dilaksanakan dengan dua bentuk yaitu sistem parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan dan sebagai perjanjian sewa parkir lahan dengan variasi klausula baku bersifat eksonerasi.

Terhadap kerusakan dan/kehilangan kendaraan dalam perjanjian penitipan menjadi tanggungjawab penyelenggara,

²³ H. Moch. Isnaeni, "*Seberkas Diorama Hukum Kontrak*", (Surabaya: 2014; Revka Petra Media), hlm. 41

²⁴ Edi Yanto, Imawanto, Tin Yuliani, "*Perlindungan Hukum Konsumen Jasa*

Parkir Ditinjau Dari Hukum Positif"; Volume 11 Nomor 1, April 2020, Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum, hlm. 15

sehingga dalam klausula baku yang menyatakan “tidak bertanggungjawab” maka bisa diklasifikasikan sebagai klausula eksonerasi. Sedangkan pada perjanjian sewa lahan parkir, tanggungjawab bukan pada penyelenggara. Adanya klausula baku yang menyatakan “tidak bertanggungjawab” (peralihan risiko) tidak dapat diklasifikasikan sebagai klausula eksonerasi.

Bentuk penyelenggaraan parkir di Mall Samarinda yang memberikan perlindungan bagi konsumen secara optimal yaitu dengan mengembalikan bentuk penyelenggaraan parkir yang dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan, yang mampu memberikan jaminan keamanan dan keselamatan terhadap obyek perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA;

- Ahmad Zuhairi, dkk, “*Tanggung Jawab Hukum Pelaku Usaha Parkir Terhadap Kehilangan Barang Konsumen Dalam Kendaraan*”, De Jure: Jurnal Hukum dan Syar’iah, Vol. 12 No. 2 Tahun 2020. ISSN (Online): 2528-1658 DOI;
- Agus Yudha Hernoko, (2018) “*Prinsip-Prinsip Hubungan Kontraktual Dalam Layanan Jasa Kesehatan*”, Materi disampaikan pada acara seminar, “Hubungan Kontraktual Dalam Layanan Jasa Kesehatan, kerjasama antara Asosiasi Perancang Kontrak (APK)- Jimly School of Law and Government (JSLG)-DPC PERADI Surabaya-FH Universitas Hang Tuah Surabaya, 12 Mei 2018;
- Agus Yudha Hernoko, “*Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*”, Jakarta: Kencana, 2014.
- Bernadette Waluyo, “*Perjanjian Baku: Masalah dan Solusi*”; Peluncuran Buku dan Webinar Sesi-2: Perjanjian Baku Barang dan Jasa, diselenggarakan oleh BPKN; melalui zoom Meeting, Kamis 11 Pebruari 2021;
- Dwi Suryahartati, “*Perjanjian Penitipan Barang Dalam Pengelolaan Parkir Bagi Perlindungan Konsumen Di Indonesia*”; ACTA DIURNAL Volume 2, Nomor 2, Juni 2019.
- Dwi Fidhayanti, A. Rachmad Budiono, Siti Hamidah, “*Keabsahan Klausula Pengalihan Risiko Pada Nasabah Dalam Perjanjian Perjanjian Murabahah Dalam Perjanjian Pembiayaan*”, urnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2014
- Edi Yanto, Imawanto, Tin Yuliani, “*Perlindungan Hukum Konsumen Jasa Parkir Ditinjau Dari Hukum Positif*”; Volume 11 Nomor 1, April 2020: (112-128)|Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum.
- Fiona Yosevina T.H, Suradi, Herni Widanarti, (2017) “*Tanggung jawab PT Securindo Pactama Indonesia (Secure Parking) Terhadap Kehilangan Kendaraan Bermotor di DKI Jakarta (Study Kasus: Putusan MA No. 2078 K/Pdt/2009)*”, Diponegoro Law Jurnal , Vol. 6, No. 2, Tahun 2017;
- Ita Susanti, “*Konstruksi Hukum Perparkiran di Indonesia 89 dan Bentuk Perlindungannya terhadap Konsumen Menurut UU No. 8 Tahun 1999*”; Sigma-Mu Vol.3 No.1 – Maret 2011.
- Johannes Gunawan, “*Perjanjian Baku: Masalah dan Solusi*”; Sesi 1: Praktik Bisnis Bertanggungjawab; Materi diberikan pada kegiatan Webinar/Peluncuran Buku Online Diselenggarakan oleh UAJY, Yogyakarta ; Selasa, 9 Pebruari 2021

- Moch. Isnaeni, “*Seberkas Diorama Hukum Kontrak*”, (Surabaya: 2014; Revka Petra Media).
- Mariam Darus Badruzaman, “*Kontrak Dagang Elektronik Tinjauan Dari Aspek Hukum Perdata: Kompilasi Hukum Perikatan*”, Dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purnabakti Usia 85 Tahun, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016.
- Muhammad Syaifuddin, “*Hukum Kontrak;Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*”, Bandung, Mandar Maju, 2012.
- Muhammad Syaifuddin, “*Hukum Kontrak; Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*”, Bandung, Mandar Maju, 2012.
- Mariam Darus Badruzaman, “*Perjanjian Kredit Bank*”, (Bandung: Alumni, 1978),
- Nyoman Muliartini, Ni Ny. Mariadi, I Nyoman Surata (2022), *Konstruksi Hukum Jasa Parkir Tempat Khusus Dan Pelaksanaannya Di Kabupaten Buleleng (Studi Di Dinas Perhubungan Kabupaten Buleleng)*; Vol 10, No 2, 2022
- Suryahartati, D. (2019). *Perjanjian Penitipan Barang Dalam Pengelolaan Parkir Bagi Perlindungan Konsumen Di Indonesia. Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol 2 No. 2.
- Syalom W.J. Gerungan² Anna Wahongan³ Roy Lembong (2022), *Pertanggungjawaban Perdata Pengelola Parkir Terhadap Kendaraan Konsumen*
- Sudaryatmo, “*Hukum dan Advokasi Konsumen*”, (Bandung: Citra Aditya Bakti,1999).
- Zulham, “*Hukum Perlindungan Konsumen*”; Edisi Revisi, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016).
- Perjanjian “*Batal Demi Hukum*” Dan “*Dapat Dibatalkan*”<http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan>; diakses 5 Desember 2020;
[https://intilandasparkir.wordpress.com/yurisprudensi/#:~:text=Putusan%20Mahkamah%20Agung%20\(MA\)%20Nomor%202157%20K%2FPdt%2F,kelalaian%20dari%20pihak%20pengelola%20parkir.](https://intilandasparkir.wordpress.com/yurisprudensi/#:~:text=Putusan%20Mahkamah%20Agung%20(MA)%20Nomor%202157%20K%2FPdt%2F,kelalaian%20dari%20pihak%20pengelola%20parkir.)