

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAKU DALAM PERJANJIAN PARKIR YANG DIBUAT OLEH PT SECURINDO PACKTAMA INDONESIA DI SURABAYA

Dwi Tyas Ratna Sari

Program S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Surabaya, tyasratnasari.tr@gmail.com.

Abstrak

Hukum perjanjian di Indonesia mengenal suatu asas kebebasan berkontrak. Berlakunya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian di Indonesia, mengakibatkan munculnya berbagai jenis perjanjian baku, salah satu contohnya adalah perjanjian parkir yang dibuat oleh PT Securindo Packtama Indonesia (Secure Parking). Dalam perjanjian parkir Secure Parking, ditemukan suatu klausula yang dinilai tidak sesuai dengan konsep BW dan hukum perlindungan konsumen yang berlaku di Indonesia.

Metode penelitian ini adalah normatif preskriptif. Penelitian ini membutuhkan dua jenis bahan hukum, yakni bahan hukum primer yang terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang terdiri atas buku-buku dan informasi dari internet yang berkaitan dengan topik permasalahan. Dalam menganalisis hasil penelitian, peneliti menggunakan dua pendekatan yakni pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian parkir yang dibuat oleh Secure Parking tidak sesuai dengan konsep perjanjian parkir yang diakui oleh BW dan putusan Mahkamah Agung No.2078 K/Pdt/2009. Hal tersebut dikarenakan Secure Parking mengakui perjanjian parkir merupakan perjanjian sewa lahan, padahal menurut BW dan putusan Mahkamah Agung No.2078 K/Pdt/2009, perjanjian parkir adalah perjanjian penitipan. Dalam perjanjian penitipan, Secure Parking sebagai pihak penyelenggara parkir diharuskan untuk menjaga dan mengawasi semua kendaraan yang berada di area parkir sebagaimana yang diharuskan oleh pasal 1706 jo 1707 BW. Faktanya, ternyata Secure Parking, mencantumkan klausul yang menyatakan pengalihan tanggung jawabnya kepada konsumen atas resiko yang mungkin timbul pada saat kendaraan di parkir. Klausul yang demikian, disebut dengan klausul eksonerasi. Pasal 18 ayat (1) Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.(UUPK) melarang pencantuman klausul eksonerasi dalam perjanjian parkir. Hal itu disebabkan, keberadaan klausul eksonerasi dalam perjanjian dinilai merugikan konsumen. Kesimpulan, bahwa perjanjian parkir Secure Parking tidak sesuai dengan sifat kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 ayat (4) jo 1337 BW. Dengan demikian, saran dalam penelitian ini adalah pemerintah perlu membuat aturan secara khusus yang mengatur mengenai jasa penyelenggaraan parkir di Indonesia. Disamping itu, dalam membuat perjanjian parkir, Secure Parking selaku pembuat perjanjian harus memperhatikan hak dan kewajibannya yang diatur dalam UUPK sebagai pelaku usaha. Bagi konsumen, diperlukan kesadaran akan hak dan kewajibannya yang diatur dalam UUPK, sebelum menyepakati perjanjian.

Kata Kunci: Perjanjian baku, perjanjian parkir *Secure Parking*

Abstract

Legal contract in Indonesia holds a principle of freedom of contracts. This principle resulted in the emergence of several types of standard/raw/basic agreement, such as parking agreement made by PT Securindo Packtama Indonesia (Secure Parking). The Secure Parking agreement mentioned a clause which is not appropriate with BW concept and consumer protection law applied in Indonesia.

The method of this research is prescriptive normative, which requires two types of legal materials, i.e. the primary legal materials consisting of various legislation and secondary legal materials consisting of books and information from the internet relating to the subject matter. In analyzing the results, researchers used two approaches namely legislation approach and conceptual approach.

The result showed that the agreement made by Secure Parking does not correspond to the concept of a parking agreement recognized by BW and the Supreme Court's verdict No. 2078 K/Pdt/2009. That is because the *Secure Parking* agreement recognizes that it is a land lease agreement, but according to the BW and Supreme Court's verdict No. 2078 K/Pdt/2009, parking agreement is a safekeeping agreement. In the safekeeping agreement, *Secure Parking* as an organizer of parking is required to maintain and keep an eye on all of the vehicles in the parking area as required by section 1706 jo 1707 BW. In fact, it turns out that *Secure Parking* includes a clause that state a responsibilities transfer to the consumer of the risks that may arise at the time of the vehicle is being parked (located in the parking lot). Such a clause is called the exonerationclause. Article 18 subsection (1) the Act of Number 8 year 1999 concerning Consumers Protection prohibit the inclusion of

exoneration clause in the parking agreement. The prohibition is based on the fact that the existence of exoneration clause in the agreement may cause harm to the consumer. It is concluded, that the Secure Parking agreement does not correspond to the nature of freedom of contracts regulated in article 374, paragraph (4) jo 1337 BW. Thus, the suggestions resulted by this study is that the Government need to make specific regulation on parking service in Indonesia. Besides, in making parking agreement, Secure Parking as the agreement makers should pay attention to the rights and obligations that are set forth in the Act of Number 8 year 1999 concerning Consumers Protection as businessmen. For consumers, awareness of rights and obligations that are set forth in the Act of Number 8 year 1999 concerning Consumers Protection is necessary, before agreeing to the Agreement.

Keywords: Standard Agreement, *Secure Parking* Agreement

PENDAHULUAN

Pada dasarnya setiap orang diberi kebebasan oleh undang-undang untuk mengadakan suatu perjanjian, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut sebagai BW) yang mengatur bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Jika dilihat pada pasal tersebut, dapat terlihat bahwa pasal 1338 ayat (1) BW merupakan sumber dari berlakunya asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang memberikan kepada setiap orang kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuk perjanjiannya, yaitu tertulis atau lisan.¹ Asas kebebasan berkontrak memang memberikan kebebasan bagi setiap orang untuk mengadakan perjanjian, namun dalam mengadakan perjanjian masing-masing pihak tetap harus memperhatikan batasan-batasan syarat sahnya suatu perjanjian agar perjanjian yang mereka buat, sesuai dengan apa yang diharuskan oleh undang-undang. Syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 BW, adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Jika dilihat dari syarat sahnya perjanjian, unsur kesepakatan merupakan salah satu unsur yang terpenting dalam mengadakan suatu perjanjian, disamping syarat sahnya perjanjian yang lain. Dengan adanya kesepakatan (consensus), maka dapat diketahui kapan perjanjian itu terjadi dan berlaku sebagai undang-undang bagi masing-masing pihak.

Dalam perkembangannya, banyak di dalam perjanjian transaksi bisnis yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak yang membuatnya, karena perjanjian itu terjadi dengan cara dibuatnya terlebih dahulu ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam isi perjanjian oleh salah satu pihak yang biasanya memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, yaitu biasanya oleh pelaku usaha.² Dengan begitu, ketika pihak

yang berada pada posisi tawar yang lemah, yang kebanyakan adalah konsumen, akan mengadakan perjanjian, hanya bisa tunduk pada isi perjanjian yang telah dibuat secara sepihak tersebut. Dalam keadaan seperti itu, konsumen tidak mempunyai kesempatan untuk dapat melakukan perubahan mengenai ketentuan-ketentuan yang telah dicantumkan dalam perjanjian, dia hanya memiliki kesempatan untuk *take it or leave it* perjanjian tersebut. Perjanjian yang demikian dinamakan sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku, dimana perjanjian baku merupakan realisasi dari adanya asas kebebasan berkontrak.

Perjanjian baku, tidak terlepas dari keberadaan klausul tambahan, disamping klausul pokok yang tertuang dalam perjanjian. Klausul tambahan yang diambil penulis dalam penulisan ini adalah klausul eksonerasi. Adapun yang dimaksud dengan klausul eksonerasi adalah klausul yang mengandung kondisi membatasi atau bahkan menghapus sama sekali tanggung jawab yang semestinya dibebankan kepada pihak produsen/ penyalur produk (penjual).³

Salah satu dampak yang terjadi akibat diberlakukannya perjanjian baku di Indonesia, dapat dilihat pada perjanjian parkir yang dibuat oleh PT Securindo Pactama Indonesia sebagai salah satu penyedia jasa parkir yang membuka bisnis penyediaan jasa lahan parkir bernama *Secure Parking*. *Secure Parking* ini didirikan sejak tahun 1979 di Sydney Australia oleh dua bersaudara Garth Mathews & Brett Mathews. *Secure Parking* kini telah berkembang dan menjadi perusahaan penyedia jasa pelayanan pengelolaan perparkiran terbesar di Australia dan telah berkembang di Indonesia.⁴ Untuk memberikan tanda bukti pembayaran parkir atas pemakaian tempat parkir pada setiap kendaraan, *Secure Parking* mengeluarkan karcis parkir, yang demikian oleh penulis disebut sebagai perjanjian parkir.

Dalam perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking*, ditemukan suatu klausul yang menurut penulis tidak sesuai dengan konsep hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia, yakni adanya pencantuman klausul yang menyatakan perjanjian parkir merupakan perjanjian sewa lahan. Pencantuman klausul yang menyatakan

¹ Salim H.S, 2010, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.9.

² Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dalam Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia (IBI), hlm. 66.

³ Shidarta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta, Grasindo, hlm. 120.

⁴ PT Securindo Pactama Indonesia, *Secure P The Parking Proffesional*, 21 Februari 2013, <http://www.secureparking.co.id>.

perjanjian parkir merupakan perjanjian sewa lahan dalam perjanjian parkir *Secure Parking*, dinilai penulis kurang tepat jika dikaitkan dengan BW dan putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt / 2009. Hal tersebut dikarenakan, BW maupun putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt/2009 mengakui bahwa perjanjian parkir merupakan perjanjian penitipan. Sebagaimana yang diketahui bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt / 2009 yang mengkualifisir perjanjian parkir adalah perjanjian penitipan, putusan ini lahir atas dasar kasus yang pernah terjadi antara *Secure Parking* dengan konsumen pengguna jasa parkirnya.

Dalam kasus yang memunculkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt / 2009, Sumito Y Viansyah (dikenal dengan nama Sumito) sebagai konsumen pengguna jasa parkir, kehilangan sepeda motor Honda Tiger di tempat parkir yang dikelola oleh *Secure Parking*.⁵ Dalam kasus tersebut, pada awal-mulanya, *Secure Parking* tidak mau bertanggung jawab sepenuhnya untuk memberikan ganti rugi terhadap kerugian yang dialami oleh Sumito, dengan alasan bahwa perjanjian yang terjadi antara *Secure Parking* dengan konsumen pengguna jasa parkir adalah perjanjian sewa lahan sehingga konsekuensi yang harus ditanggung atas perjanjian sewa lahan, pihak penyedia tempat parkir tidak menanggung segala kerusakan maupun kehilangan kendaraan bermotor yang diparkirkan dan barang-barang yang berada didalamnya. Akan tetapi, setelah putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt / 2009 muncul, *Secure Parking* bersedia mengganti kerugian yang dialami Sumito karena hakim dalam putusannya tersebut mengakui bahwa perjanjian penitipan merupakan perjanjian parkir yang sah sehingga resiko yang dialami oleh Sumito, *Secure Parking* wajib menggantinya.

Sementara itu, dalam perjanjian parkir tersebut juga terdapat pencantuman klausula eksonerasi dimana menurut konsep hukum perlindungan konsumen, klausul tersebut tidak boleh dicantumkan dalam suatu dokumen perjanjian sebagaimana larangan ini dijelaskan oleh pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut sebagai UUPK). Hal tersebut dikarenakan dengan dicantumkannya klausul eksonerasi dalam perjanjian parkir, sudah barang tentu klausul tersebut merugikan konsumen karena jika terjadi kehilangan atau kerusakan kendaraan bermotor maupun aksesoris kendaraan bermotor serta helm yang termasuk dalam perlengkapan bagi pengendara sepeda motor, pihak *Secure Parking* tidak bertanggung jawab atas hal tersebut.

Berdasarkan pasal 6 ayat (1) huruf c jo pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perparkiran dan Retribusi Parkir (selanjutnya disebut sebagai Perda Parkir Surabaya), keberadaan klausul eksonerasi pada perjanjian parkir adalah bersifat semu. Hal tersebut dikarenakan, penyelenggara tempat parkir baik oleh orang atau badan

wajib mengasuransikan terhadap kendaraan yang hilang sebagaimana hal ini dijelaskan dalam pasal 6 ayat (1) huruf c Perda Parkir Surabaya. Menurut pasal 6 ayat (3) Perda Parkir Surabaya apabila penyelenggara tempat parkir tidak mengasuransikan terhadap kendaraan yang hilang, maka penyelenggara parkir bertanggung jawab penuh dan wajib mengganti kendaraan yang hilang tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka dalam penelitian ini dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* telah sesuai dengan konsep perjanjian yang diatur di dalam BW?
2. Bagaimanakah kedudukan pencantuman klausula eksonerasi yang terdapat pada perjanjian parkir jika dikaitkan dengan BW dan UUPK?

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* dengan konsep perjanjian yang diatur di dalam BW. Selain itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kedudukan pencantuman klausula eksonerasi dalam perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* jika dikaitkan dengan BW dan UUPK.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif karena penelitian ini betitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai peraturan hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia sebagai pisau analisis dalam meneliti perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking*.

Dalam menganalisis hasil penelitian, peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual.⁶ Adapun peraturan perundang-undangan yang digunakan penulis sebagai dasar untuk melakukan analisis perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* adalah :

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
2. Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
3. Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perparkiran dan Retribusi Parkir; dan
4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt/2009.

Disamping itu, peneliti juga menggunakan pendekatan konseptual dimana dengan konsep-konsep hukum perjanjian yang diatur dalam BW dan konsep hukum perlindungan konsumen, digunakan sebagai bahan dalam menganalisis dan menjawab rumusan permasalahan yang diajukan oleh penulis dalam penulisan ini.

⁵ Mahkamah Agung. "Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia", tentang Putusan No. 2078 K/Pdt / 2009.

⁶ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 185-186.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pemaparan Perjanjian Baku dari Perjanjian Parkir *Secure Parking*

Perjanjian parkir *Secure Parking* merupakan salah satu bentuk dari perjanjian baku. Perjanjian parkir disebut sebagai perjanjian baku karena isi dari perjanjian tersebut dibuat secara sepihak oleh *Secure Parking*. Mengenai bentuk perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* adalah berupa karcis parkir sehingga penulis menyebutnya sebagai perjanjian parkir. Adapun isi dari perjanjian parkir tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tarif parkir yang berlaku saat ini tercantum pada rambu tarif parkir;
2. Karcis tanda parkir ini merupakan bukti pemilik 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. 15.000,00 (untuk motor) dan Rp. 30.000,00 (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 di parkir dan barang-barang di dalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri;
5. Apabila ada keluhan/ saran silahkan menghubungi *Car Park Manager/ Supervisor* di lokasi atau *Customer Service Secure Parking* di telepon (021) 624-6955 atau sms hotline: 08176SECURE(732873) www.secureparking.co.id⁷

Berdasarkan pemaparan perjanjian parkir di atas, maka dapat diketahui bahwa:

- a. Dalam perjanjian parkir ini ditentukan siapa saja yang menjadi para pihak di dalam perjanjian. Adapun yang menjadi para pihak dalam perjanjian parkir tersebut adalah *Secure Parking* sebagai penyedia jasa parkir dan konsumen sebagai pengguna jasa parkir;
- b. Dalam perjanjian parkir ini juga ditentukan mengenai tarif parkir. Adapun tarif parkir yang berlaku secara umum untuk sepeda motor adalah Rp. 2000,00 dan tarif parkir untuk mobil adalah Rp. 4000,00, namun untuk mobil berlaku tarif yang diatur secara khusus oleh pihak *Secure Parking* dengan pengelola pada salah satu mall di Surabaya, yaitu di Sutos. Bagi pengguna mobil, apabila kendaraan konsumen parkir berada pada area parkir dalam tenggang waktu kurang dari 10 menit maka konsumen dibebaskan dari pembayaran tarif parkir, namun apabila kendaraan

konsumen tersebut berada pada area parkir dalam waktu lebih dari 10 menit, maka berlaku tarif parkir sebesar Rp. 5000,00.

- c. Dalam perjanjian parkir ini ditentukan pula hubungan perjanjian antara *Secure Parking* dengan konsumen selaku pengguna jasa parkir. Berdasarkan perjanjian parkir tersebut, diketahui bahwa hubungan perjanjian parkir antara *Secure Parking* dengan konsumen adalah perjanjian sewa lahan;
- d. Dalam perjanjian parkir ini ditentukan juga bahwa *Secure Parking* tidak mau menanggung segala resiko yang mungkin terjadi pada saat kendaraan diparkirkan. Pernyataan tersebut tersurat di dalam perjanjian parkir dimana dalam perjanjian yang mereka susun, *Secure Parking* menyatakan bahwa "Asuransi kendaraan dan barang-barang didalamnya serta semua resiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang diparkirkan dan barang-barang didalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri". Klausul yang menyatakan pengalihan tanggung jawab, dikenal dengan istilah klausul eksonerasi;
- e. Dalam perjanjian parkir ini ditentukan pula mengenai denda yang harus ditanggung oleh konsumen apabila konsumen mengalami kehilangan perjanjian parkir. Adapun denda yang harus dibayarkan oleh konsumen adalah Rp. 15.000,00 (untuk motor) dan Rp. 30.000,00 (untuk mobil). Di samping denda terhadap perjanjian parkir yang hilang, dalam perjanjian tersebut ditentukan pula mengenai denda terhadap kendaraan yang menginap. Adapun besaran yang harus dibayar konsumen apabila kendaraannya berada pada tempat parkir dalam waktu 1x24 jam adalah Rp. 100.000,00 bagi kendaraan jenis mobil dan Rp. 50.000,00 bagi sepeda motor.

Berkaitan dengan konsep perjanjian parkir yang dibuat *Secure Parking* sebagaimana diuraikan di atas yang menyatakan bahwa hubungan perjanjian parkir antara *Secure Parking* dengan konsumen adalah perjanjian sewa lahan dan adanya ketentuan yang menyatakan pengalihan tanggung jawab, ternyata pernah terjadi suatu persoalan yang dialami oleh *Secure Parking* dengan konsumen pengguna jasa parkirnya yang bernama Sumito. Dalam kasus yang pernah terjadi itu, ditengarai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh *Secure Parking*. Adapun kronologis dari kasus tersebut adalah pada tanggal 9 Oktober 2006 tepatnya pukul 08.10 WIB, Sumito selaku konsumen pengguna jasa parkir *Secure Parking* memarkirkan kendaraannya di Komplek Fatmawati Mas yang terletak di jalan RS. Fatmawati, Jakarta Selatan, dimana pengelola parkir di tempat itu adalah *Secure Parking*. Sekitar pukul 18.30 WIB saat Sumito hendak mengambil sepeda motornya, ternyata sepeda motor miliknya sudah tidak ada pada tempat dimana ia memarkirkan sepeda motornya, padahal sebelumnya, Sumito tidak menyuruh orang lain untuk memindahkan atau mengambil sepeda motornya dan

⁷ PT Securindo Packtamaa Indonesia, dalam Dokumen Karcis Parkir (Perjanjian Pakir).

bukti berupa kunci sepeda motor, perjanjian parkir serta STNK dari sepeda motornya yang hilang, masih berada pada penguasaan Sumito.⁸

Dari kasus tersebut, tampak jelas bahwa pegawai *Secure Parking* telah lalai dalam menjaga dan mengawasi kendaraan milik konsumen. Kelalaian yang dilakukan oleh pegawai *Secure Parking* yang berjaga saat itu adalah membiarkan sepeda motor milik Sumito keluar dari area parkir tanpa menunjukkan perjanjian parkir maupun STNK.

Pada mulanya, *Secure Parking* tidak mau memberikan pertanggungjawabannya untuk memberikan ganti rugi kepada Sumito meskipun kesalahan itu terletak pada pihak *Secure Parking* itu sendiri. *Secure Parking* menolak memberikan ganti rugi kepada Sumito dengan dalih bahwa dalam klausul perjanjiannya ia mencantumkan klausul yang menyatakan bahwa perjanjian yang terjadi antara *Secure Parking* dengan konsumen pengguna jasa parkir adalah perjanjian sewa lahan, oleh karena itu 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. Melihat sikap *Secure Parking* yang demikian, Sumito merasa tidak puas hingga akhirnya ia membawa kasus tersebut melalui jalur hukum sehingga dari proses pengajuan gugatan yang diajukan Sumito tersebut, berakhir pada munculnya putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt/ 2009.

B. Kesesuaian mengenai Ketentuan-ketentuan yang Terdapat dalam Perjanjian Parkir yang Dibuat oleh *Secure Parking* Jika Ditinjau dengan Konsep Perjanjian yang Diatur di dalam BW

Hukum perjanjian di Indonesia mengenal adanya kebebasan berkontrak dimana dalam kebebasan berkontrak, setiap orang diberi kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuk perjanjiannya, yaitu tertulis atau lisan.⁹ Berlakunya kebebasan berkontrak tersirat dari pasal 1338 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Perjanjian baku timbul atas dasar prinsip kebebasan berkontrak yang berlaku di Indonesia, dimana prinsip tersebut memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian hingga menentukan secara sepihak klausul yang dimuat dalam perjanjian,

sepanjang perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang serta nilai moral yang berlaku dimasyarakat. Pasal 1320 ayat (4) BW jo 1337 BW memberikan larangan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian yang mengandung unsur melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Dalam dunia bisnis perjanjian baku memang diperlukan mengingat perjanjian tersebut memberikan efisiensi waktu dan kemudahan bagi para pihak dalam mengadakan transaksi bisnis. Efisiensi waktu yang dimaksud penulis adalah para pihak yang hendak mengadakan perjanjian tidak perlu melakukan negosiasi terkait klausul-klausul apa saja yang akan dicantumkan dalam perjanjian karena apabila mempertemukan para pihak untuk membicarakan isi perjanjian kemudian menyepakatinya, maka akan membutuhkan waktu yang cukup lama.

Ketidaksesuaian perjanjian parkir *Secure Parking* dengan konsep hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia, tampak dalam klausulnya yang menyatakan bahwa hubungan perjanjian yang terjadi antara *Secure Parking* dengan konsumen pengguna jasa parkirnya adalah perjanjian sewa lahan. Jika melihat pada BW, konsep perjanjian sewa lahan yang dikualifisir oleh *Secure Parking* dalam parkir yang dibuatnya, sebenarnya sama dengan konsep perjanjian sewa-menyewa sebagaimana yang diatur di dalam BW Buku III Bab VII (pasal 1548 s/d 1600).

Menurut pasal 1548 BW, perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir tersebut disanggupi pembayarannya. Dari pasal di atas, dapat diketahui unsur-unsur apa saja yang terdapat dalam perjanjian sewa-menyewa. Unsur-unsur tersebut antara lain:

1. Adanya kesepakatan terlebih dahulu mengenai barang dan harga sewa serta waktu sewa antara kedua belah pihak;
2. Adanya penyerahan barang yang disewakan oleh pihak yang menyewakan kepada si penyewa.

Objek perjanjian sewa-menyewa dalam perjanjian parkir *Secure Parking* adalah terkait penyediaan lahan parkir yang disewakan oleh *Secure Parking* kepada konsumen sebagai tempat parkir kendaraan mereka. Mengenai harga sewa dari objek perjanjian, dalam hal ini tidak ada proses negosiasi terlebih dahulu antara *Secure Parking* dengan konsumen. *Secure Parking* sebagai pihak yang menyewakan telah menetapkan harga sewa lahan parkir (selanjutnya disebut sebagai tarif parkir) secara sepihak. Oleh karena objek perjanjian dan harga sewa telah ditentukan oleh *Secure Parking* maka konsumen sebagai pengguna jasa parkir, mau tidak mau harus menyetujui objek perjanjian dan harga sewa yang ditawarkan *Secure Parking* ketika mereka membutuhkan jasa parkir tersebut. Adapun bentuk kesepakatan mengenai objek

⁸ Mahkamah Agung. "Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia", tentang Putusan No. 2078 K/Pdt / 2009.

⁹ Salim H.S, *Op. cit* . hlm.9.

perjanjian dan harga sewa terjadi ketika konsumen melakukan pembayaran tarif parkir.

Bentuk kesepakatan seperti ini dapat terjadi karena dengan melihat pada asas konsesualisme, maka setiap orang diberikan kebebasan untuk mengungkapkan bagaimana bentuk kesepakatan yang menunjukkan perjanjian yang mereka berikan. Bagaimanapun bentuk kesepakatan yang diungkapkan oleh penerima perjanjian, asal terdapat kata sepakat di dalam perjanjian yang mereka buat, maka perjanjian tersebut sah dan mengikat bagi para pihaknya.

Dari uraian di atas maka perjanjian sewa lahan dalam perjanjian parkir *Secure Parking* telah memenuhi unsur yang pertama dari perjanjian sewa-menyewa. Begitu pula mengenai unsur yang kedua dari perjanjian sewa-menyewa, *Secure Parking* telah memenuhi unsur tersebut. Dalam prakteknya, meskipun objek perjanjian tidak diserahkan secara langsung oleh *Secure Parking*, namun penyerahan tersebut tetap tampak ketika sesuai konsumen membayar tarif parkir, *Secure Parking* mempersilahkan konsumen untuk masuk ke dalam area parkir yang disediakan.

Pada saat *Secure Parking* mempersilahkan konsumen untuk memasuki area parkirnya, ketika itu pula terdapat penyerahan kendaraan milik konsumen kepada *Secure Parking* untuk diparkirkan. Berdasarkan hal tersebut, konteks perjanjian sewa lahan sebagai perjanjian parkir yang diakui oleh *Secure Parking* tidak cocok jika dikaitkan dengan fakta yang terjadi di lapangan. Hal tersebut dikarenakan dalam perjanjian sewa-menyewa tidak ada kewajiban bagi si penyewa untuk menyerahkan barang miliknya sendiri kepada pihak yang menyewakan. Kewajiban tersebut hanya ada pada pihak yang menyewakan untuk menyerahkan barang yang disewakannya kepada si penyewa.

Ketika konsumen ingin memarkirkan kendaraannya dengan menggunakan jasa parkir *Secure Parking*, konsumen dipaksa oleh *Secure Parking* untuk membayar tarif parkir terlebih dahulu agar ia dapat memarkirkan kendaraannya. Sebagai penyewa, meskipun konsumen telah mengeluarkan uang sebagai biaya penggunaan lahan parkir, *Secure Parking* tidak mau menjaga kendaraan yang berada di area parkirnya bahkan memberikan ganti rugi apabila konsumen mengalami kehilangan kendaraan selama berada di tempat parkir yang dikelolanya.

Menurut pasal 1553 BW, dalam sewa-menyewa, resiko mengenai barang yang disewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Dari ketentuan pasal di atas, dapat diketahui bahwa perihal resiko memang ditanggung oleh pihak yang menyewakan, namun tanggung jawab terhadap resiko tersebut tidak ditanggung oleh pihak yang menyewakan jika resiko itu tidak terjadi pada barang yang disewakannya. Ketentuan tersebut jika dipikir secara logika memang masuk akal, namun menjadi tidak logis ketika perihal resiko dalam perjanjian sewa-menyewa dikaitkan dengan perjanjian parkir.

Konsumen telah membayar sejumlah uang sebagai biaya untuk memarkirkan kendaraan mereka, namun apakah logis ketika konsumen telah memberikan upah kepada *Secure Parking*, konsumen tetap harus bertanggung jawab atas keamanan kendaraannya sendiri yang telah diparkirkan. Lalu apa gunanya konsumen membayar biaya parkir apabila *Secure Parking* tidak mau menjaga keamanan kendaraan yang berada pada area parkir yang disewakannya. Hal inilah yang menjadi problematika yang perlu dibahas dalam kaitannya perjanjian parkir yang notabnya perjanjian parkir selalu dikaitkan dengan perjanjian sewa lahan.

Dengan demikian, *Secure Parking*, telah salah menentukan bahwa hubungan perjanjian parkir antara pihaknya dengan konsumen pengguna jasa parkirnya adalah perjanjian sewa lahan. Seharusnya hubungan perjanjian sewa lahan itu terjadi antara pihak *Secure Parking* dengan pengelola lahan yang bekerjasama dengan *Secure Parking* terkait lahan yang akan disewakan oleh pemiliknya kepada *Secure parking* yang pemanfaatannya akan digunakan sebagai tempat parkir bagi konsumen. Perjanjian sewa lahan tidak seharusnya terjadi antara *Secure Parking* dengan konsumennya secara langsung karena apabila hal tersebut terjadi, konsumen kurang mendapat perlindungan hukum ketika terjadi kehilangan kendaraan bermotor di tempat parkir.

Menurut pasal 1550 BW, pada hakikatnya dalam perjanjian sewa-menyewa, memang pihak yang menyewakan hanya berkewajiban untuk:

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;
3. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Jika pasal 1550 ayat (1) BW dikaitkan dengan perjanjian parkir *Secure Parking* maka yang terjadi adalah *Secure Parking* sebagai pihak yang menyewakan hanya berkewajiban untuk menyediakan lahan sebagai tempat parkir yang disewakannya kepada konsumen. Dalam keadaan seperti ini, tidak terdapat kewajiban bagi *Secure Parking* untuk menjaga setiap kendaraan yang diparkirkan pada area parkirnya. Tanggung jawab atas keamanan kendaraan yang diparkirkan terletak pada konsumen itu sendiri sebagai pihak penyewa sedangkan *Secure Parking* sebagai pihak yang menyewakan hanya bertanggung jawab terhadap pemeliharaan lahan (miliknya sendiri) yang disewakannya agar dapat dipakai oleh konsumen sebagai tempat parkir kendaraan bermotor sebagaimana diatur dalam pasal 1550 ayat (2) BW.

Mengenai kewajiban *Secure Parking* untuk memberikan kenikmatan yang tentram dari persewaan lahan parkir pada konsumen sebagaimana yang diperintahkan pasal 1550 ayat (3) BW, menurut penulis, konsumen tidak mendapatkan kenikmatan yang tentram dari objek perjanjian. Hal tersebut

dikarenakan, tanggung jawab terhadap kendaraan yang diparkirkan, terletak pada konsumen itu sendiri. *Secure Parking* tidak mau bertanggung jawab apabila terjadi kehilangan kendaraan selama kendaraan diparkirkan, oleh karena perihal resiko dalam perjanjian sewa-menyewa ditanggung oleh pihak yang menyewakan jika resiko itu terjadi pada barang yang disewakannya sebagaimana hal ini diatur dalam pasal 1553 BW. Dari pasal tersebut tersirat suatu kesimpulan bahwa dalam perjanjian sewa lahan memang tidak terdapat kewajiban *Secure Parking* untuk menjaga kendaraan selama diparkirkan dan resiko yang mungkin dialami konsumen bukan menjadi tanggung jawab *Secure Parking*. Dengan begitu, kenikmatan yang tentram yang seharusnya didapatkan konsumen ketika menggunakan objek yang disewakannya, tidak didapatkan oleh konsumen.

Berdasarkan uraian di atas, penulis sangat menentang kedudukan perjanjian parkir yang menempatkan dirinya sebagai perjanjian sewa lahan. Penulis beranggapan bahwa konteks perjanjian parkir lebih tepat jika dikaitkan dengan perjanjian penitipan, dengan kata lain perjanjian parkir seharusnya merupakan perjanjian penitipan. Hal tersebut dikarenakan dalam kenyataan yang terjadi di lapangan, secara tidak langsung terdapat hubungan penitipan antara *Secure Parking* dengan konsumen pengguna jasa parkirnya.

Hubungan ini tampak terjadi ketika konsumen hendak memarkirkan kendaraannya yang disertai dengan pembayaran tarif parkir, *Secure Parking* menerima uang tersebut serta memberikan bukti pembayaran parkir berupa perjanjian parkir kepada konsumen. Setelah *Secure Parking* menerima pembayaran parkir dari konsumen serta memberikan bukti pembayaran parkir berupa perjanjian parkir, kemudian *Secure Parking* mempersilahkan konsumen untuk masuk ke area parkir yang disediakan. Dalam keadaan demikian, secara tidak langsung memang terjadi hubungan perjanjian penitipan antara *Secure Parking* dengan konsumen. Buktinya setelah konsumen membayar tarif parkir dan diberikan perjanjian parkir oleh *Secure Parking*, konsumen dipersilahkan masuk ke area parkir untuk memarkirkan kendaraannya.

Pasal 1964 BW menentukan bahwa penitipan adalah terjadi apabila seorang menerima sesuatu barang dari seseorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya. Adapun unsur-unsur dari perjanjian penitipan menurut pasal di atas adalah sebagai berikut:

1. Adanya serah terima barang yang akan dititipkan oleh si penitip kepada penerima titipan;
2. Adanya kewajiban bagi si penerima titipan untuk menjaga dan mengembalikan barang yang dititipkan kepadanya

Adanya penyerahan kendaraan bermotor konsumen kepada *Secure Parking*, menunjukkan bahwa terdapat hubungan penitipan antara konsumen dengan *Secure Parking*. Penulis berpendapat

demikian karena ciri khas dari perjanjian penitipan adalah harus terdapat penyerahan barang yang akan dititipkan kepada penerima titipan. Pasal 1697 BW mempertegas ciri khas dari perjanjian penitipan. Menurut pasal 1697 BW, perjanjian itu tidaklah telah terlaksana selainnya dengan penyerahan barangnya secara sungguh-sungguh atau secara dipersangkakan. Dari pasal tersebut diketahui apabila penyerahan belum terlaksana, maka tidak ada perjanjian penitipan.

Perjanjian penitipan adalah suatu perjanjian "*riil*" (bersifat nyata) yang berarti bahwa ia baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan yang nyata, yakni harus ada penyerahan barang yang dititipkan. Penyerahan barang terjadi bilamana pemilik barang dengan sadar menyerahkan barangnya untuk dititipkan kepada orang lain. Dengan demikian, fakta yang terjadi di lapangan terkait perjanjian parkir memenuhi unsur yang pertama dari perjanjian penitipan. Hal itu dikarenakan terdapat penyerahan kendaraan milik konsumen kepada *Secure Parking* untuk dititipkan.

Menurut pasal 1695 BW terdapat dua jenis penitipan barang yakni penitipan barang yang sejati dan penitipan barang sekestrasi. Penitipan barang yang sejati dianggap dibuat dengan cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya dan ia hanya dapat mengenai barang-barang yang bergerak sebagaimana definisi ini diberikan oleh pasal 1696 BW. Berdasarkan pasal 1698 BW penitipan barang yang sejati dapat terjadi dengan sukarela atau dengan dipaksakan. Menurut pasal 1699 BW penitipan barang dengan sukarela terjadi karena sepakat bertimbal-balik antara pihak yang menitipkan dengan pihak yang menerima titipan. Penitipan secara terpaksa adalah penitipan yang terpaksa dilaksanakan oleh seseorang karena timbulnya suatu malapetaka, misalnya kebakaran, runtuhnya gedung-gedung, air bah, perampokan, dan peristiwa yang tidak tersangka lainnya sebagaimana diatur dalam pasal 1703 BW.

Penitipan kendaraan bermotor termasuk dalam penitipan barang yang sejati karena penitipan tersebut terkait penitipan benda yang bergerak dan terjadi atas dasar persetujuan para pihak. Disamping itu, penitipan kendaraan bermotor juga dapat dikategorikan terjadi dengan sukarela karena konsumen dapat memilih untuk memanfaatkan jasa parkir atau tidak. Ketika konsumen memilih untuk menggunakan jasa parkir maka menumbulkan hak dan kewajiban antara pihak penerima titipan dan konsumen. Hal tersebut dikarenakan dalam penitipan barang secara sukarela terjadi karena terdapat sepakat secara bertimbal-balik antara pihak yang menitipkan barang dengan pihak yang menerima titipan.

Kewajiban terpenting bagi penerima titipan adalah untuk menjaga dan mengembalikan barang yang dititipkan tersebut kepada si penitip ketika penitip akan mengambil barang yang dititipkannya itu. Pasal 1706 BW menentukan bahwa si penerima titipan wajib merawat barang yang dipercayakan kepadanya, memeliharanya dengan minat yang sama seperti ia

memelihara barang miliknya sendiri. Selanjutnya menurut pasal 1707 BW, pemeliharaan harus dilakukan lebih keras dalam beberapa hal, yaitu:

1. Jika si penerima titipan telah menawarkan dirinya untuk menyimpan barangnya;
2. Jika ia telah meminta diperjanjikannya sesuatu upah untuk penyimpanan itu;
3. Jika penitipan telah terjadi sedikit banyak untuk kepentingan si penerima titipan; dan
4. Jika telah diperjanjikan bahwa si penerima titipan akan menanggung segala macam kelalaian.

Kata-kata “pemeliharaan harus dilakukan lebih keras” menimbulkan suatu pertanyaan bahwa apakah mungkin si penerima titipan boleh bersikap tidak hati-hati dalam menjaga barang yang dititipkan kepadanya. Untuk menjawab pertanyaan itu, maka digunakan pasal 1235 ayat (1) BW sebagai aturan umum dari perikatan pada umumnya. Pasal 1235 ayat (1) BW menentukan bahwa dalam setiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban bagi si penerima titipan untuk menyerahkan barang yang dititipkan pada saat si penitip mengambilnya, apabila si penitip belum mengambilnya, maka si penerima titipan wajib merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik hingga si penitip mengambil kembali barang yang dititipkannya tersebut. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian penitipan memang diwajibkan bagi si penerima titipan untuk benar-benar menjaga barang yang dititipkan kepadanya hingga si penitip mengambilnya kembali.

Berbanding terbalik dengan apa yang seharusnya, dalam usaha parkir yang dikelola oleh *Secure Parking*, pihaknya tidak menjalankan apa yang menjadi tugasnya yakni untuk menjaga kendaraan bermotor yang dititipkan padanya. Adapun sikap *Secure Parking* yang tidak sesuai dengan apa yang diperintahkan oleh undang-undang, tampak dalam kasus yang pernah dialami antara *Secure Parking* dengan Sumito sebagaimana telah diuraikan di atas.

Pada dasarnya, memang tujuan orang maupun badan hukum membuka jasa penyedia parkir adalah untuk memperoleh hasil dan keuntungan yang setinggi-tingginya, meskipun demikian, penyedia jasa parkir seharusnya juga memperhatikan kepentingan kosumennya untuk menjaga dan memelihara barang yang dititipkan kepadanya dengan minat yang sama seperti ia memelihara barang miliknya sendiri sebagaimana yang diatur di dalam pasal 1706 BW, terlebih lagi pemeliharaan serta penjagaan terhadap kendaraan harus dilakukan lebih hati-hati karena konsumen telah memberikan upah kepada *Secure Parking* selaku pihak penerima titipan.

Resiko dalam perjanjian penitipan adalah ditanggung oleh si penerima titipan, kecuali resiko tersebut terjadi diluar kuasa si penerima titipan. Menurut pasal 1708 BW, tidak sekali-kali si penerima titipan bertanggungjawab tentang peristiwa-peristiwa yang tak dapat disangkiri, 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 ditangan orang yang menitipkan. Maksud dari pasal tersebut adalah resiko musnahnya barang yang dititipkan karena suatu keadaan yang memaksa (*force majeure*), memang pada dasarnya harus dipikul oleh pemilik barang, namun apabila si penerima titipan lalai mengembalikan barangnya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian maka dia dapat mengoper tanggung jawab ke si penitip jika ia dapat membuktikan bahwa barangnya juga akan musnah seandainya sudah diserahkan kepada si penitip.

Dalam kaitannya dengan perjanjian parkir maka yang bertanggung jawab terhadap resiko yang mungkin terjadi pada saat kendaraan di parkir adalah *Secure Parking* sebagai pihak penerima titipan sebatas resiko tersebut terjadi apabila karena kelalaian *Secure Parking* dan bukan karena adanya *force majeure*. Akan tetapi, jika barang yang menjadi pokok perjanjian hilang atau musnah diluar kesalahan salah satu pihak tetapi pemiliknya telah mengasuransikannya terhadap keadaan yang tidak dapat disangkiri (*force majeure*) maka si pemilik mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi. Hal ini didasarkan pada pasal 1445 BW yang menyatakan bahwa jika debitur mempunyai hak-hak atas ganti rugi dari pihak ketiga mengenai barang tersebut maka debitur mempunyai hak atas tuntutan ganti rugi tersebut kepada pihak ketiga.

Pada dasarnya penerima titipan tidak diperbolehkan untuk memakai barang yang dititipkan kepadanya, kecuali apabila dinyatakan secara tegas diperbolehkan atau dapat dianggap diperbolehkan oleh pihak yang menitipkan barang sebagaimana hal ini diatur dalam pasal 1712 BW. Selanjutnya, pasal 1719 BW menentukan bahwa si penerima titipan tidak diperbolehkan mengembalikan barang yang dititipkan kepadanya selain kepada orang yang menitipkannya atau kepada orang yang atas namanya penitipan itu telah dilakukan atau yang ditunjuk untuk menerima kembali barangnya. Orang yang dimaksud dari pasal ini belum tentu sebagai pemilik barang, mungkin bisa saja sebagai pemakai barang tersebut. Selain itu, maksud dari pasal 1719 adalah barang yang berada di bawah penguasaan penerima titipan dapat dikembalikan kepada orang yang diberi kuasa oleh si penitip atau kepada orang yang memberi kuasa kepada si penitip, untuk menitipkan barang.

Dalam kaitannya dengan perjanjian parkir *Secure Parking*, surat kuasa ini dapat berupa suatu tanda penitipan barang berupa pemberian perjanjian parkir oleh penerima titipan kepada si penitip. Si penitip dapat mengambil barangnya kembali apabila ia dapat menunjukkan perjanjian parkir itu tadi sebagai tanda penitipan.

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

Pasal 1728 BW menentukan bahwa si penerima titipan berhak akan penggantian segala biaya untuk mempertahankan barang yang dititipkan padanya serta kerugian-kerugian yang ia derita dalam menyimpan barang yang dititipkan oleh si penitip. Selanjutnya, oleh pasal 1729 BW ditetapkan bahwa si penerima titipan berhak menahan barangnya hingga selama biaya dan kerugian yang diderita oleh penerima titipan belum diganti oleh si penitip.

Dalam uraian sebelumnya telah dinyatakan bahwa kebebasan berkontrak tidak tak terbatas, karena dibatasi oleh pasal 1320 BW yang merupakan syarat-syarat sahnya perjanjian. Dengan demikian berarti bahwa perjanjian parkir yang dibuat *Secure Parking* juga terbatas oleh adanya pasal 1320 BW.

Pasal 1320 (1) BW menentukan bahwa perjanjian atau kontrak tidak sah apabila dibuat tanpa adanya sepakat dari para pihak yang membuatnya. Jika dikaitkan dengan perjanjian parkir *Secure Parking*, bentuk kesepakatan antara *Secure parking* dengan konsumen terjadi ketika konsumen membayar perjanjian parkir kepada petugas parkir dan petugas parkir memberikan perjanjian parkir sebagai bukti pembayaran dan kepemilikan atas kendaraan bermotor yang diparkirkan oleh konsumen. Penulis berpendapat demikian karena perjanjian parkir dianggap sebagai dokumen kontraktual yang pada umumnya mengandung ketentuan-ketentuan serta merupakan bentuk dokumen yang tidak perlu ditandatangani oleh konsumen untuk tercapainya kata sepakat dengan *Secure Parking*. Dengan begitu, ketika konsumen menerima perjanjian parkir yang disodorkan oleh petugas *Secure Parking*, konsumen akan terikat dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian parkir apabila ia membayar sejumlah uang kepada *Secure Parking* dengan tujuan agar ia dapat menggunakan jasa layanan parkir *Secure Parking*.

Pasal 1320 ayat (2) BW memberikan kesimpulan bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian dibatasi oleh kecakapannya untuk membuat perjanjian. Bagi seseorang yang menurut undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian maka tidak mempunyai kebebasan sama sekali untuk membuat perjanjian. Menurut pasal 1330 BW, orang yang belum dewasa dan orang yang diletakkan dibawah pengampuan tidak mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian serta istri (wanita yang telah bersuami) tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya, akan tetapi, berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, yaitu sebagaimana dikemukakan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3/1963 tanggal 5 September 1963, Pasal 108 dan 110 UUP, sudah tidak berlaku lagi. Pada dasarnya setiap orang dapat melakukan perbuatan hukum apabila ia ditentukan telah cakap oleh undang-undang. Jika syarat subjektif ini tidak terpenuhi oleh salah satu pihak dalam mengadakan perjanjian maka dapat dimintakan pembatalan oleh pihak ketiga kepada pengadilan.

Keterkaitan syarat subjektif ini dengan hubungan antara konsumen dengan pihak penyelenggara parkir *Secure Parking* dalam perjanjian parkirnya adalah konsumen disini tidak dibatasi telah atau belum cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Setiap orang baik yang telah atau belum cakap hukum, yang akan memarkirkan kendaraannya dengan menggunakan jasa layanan parkir *Secure Parking*, diperbolehkan oleh pihak *Secure Parking*. Sejah ini, tidak ada tuntutan pembatalan perjanjian parkir dari pihak ketiga meskipun diketahui bahwa pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan terdapat banyak orang yang belum cakap hukum melakukan perjanjian parkir, baik parkir yang dilakukan di dalam gedung dengan menggunakan jasa layanan parkir *Secure Parking* maupun parkir di tepi jalan. Hal tersebut dapat terjadi karena berlakulah asas kebiasaan dalam hukum perjanjian di Indonesia.

Pasal 1320 ayat (3) BW menentukan bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian dibatasi oleh adanya suatu hal tertentu (objek perjanjian). Pasal 1332 BW memberikan arah mengenai kebebasan pihak untuk membuat perjanjian sepanjang yang menyangkut objek perjanjian. Menurut pasal ini adalah tidak bebas untuk memperjanjikan setiap barang apapun. Menurut pasal tersebut hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan dan mempunyai nilai ekonomis saja yang dapat dijadikan objek perjanjian.

Membuka usaha penyedia jasa parkir merupakan bisnis yang memberikan peluang besar untuk mencapai keuntungan. Hal tersebut dikarenakan setiap orang butuh ruang tempat untuk memarkirkan kendaraan mereka ketika mereka hendak memasuki gedung-gedung bertingkat misalnya *mall*, perkantoran, maupun melakukan parkir di tepi jalan raya. Dalam keadaan seperti itu, baik orang maupun badan hukum mengambil peluang untuk membuka bisnis penyedia jasa parkir yang dapat memberikan keuntungan yang besar bagi mereka. Hal itu dapat terjadi karena setiap konsumen pengguna jasa parkir akan memarkirkan kendaraan mereka, mereka dipungut biaya oleh pihak penyelenggara parkir dimana besar biaya parkir tersebut tentunya telah ditentukan terlebih dahulu. Hal inilah yang salah satunya dilakukan oleh PT Securindo Packtama Indonesia yang membuka bisnis penyelenggaraan perpikiran dengan produknya yang terkenal dengan nama *Secure Parking*.

Berdasarkan ketiga batasan yang diberikan oleh pasal 1320 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) BW, perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* memenuhi ketiga syarat sahnya perjanjian tersebut. Sementara itu, ternyata terdapat satu syarat sahnya perjanjian yang tidak dipenuhi oleh *Secure Parking* dalam membuat perjanjian parkir. *Secure Parking* tidak memenuhi batasan syarat sahnya perjanjian yang diberikan oleh pasal 1320 ayat (4) BW.

Pasal 1320 ayat (4) BW jo pasal 1337 BW menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk

membuat perjanjian yang menyangkut kausa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesesuaian atau bertentangan dengan ketertiban umum. Perjanjian yang dibuat untuk kausa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesesuaian dan ketertiban umum adalah tidak sah.

Hemat penulis, perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* bertentangan dengan pasal 1320 ayat (4) jo 1337 BW karena dalam perjanjian parkir tersebut tercantum klausul-klausul yang melanggar peraturan perundang-undangan yang ada sebagaimana telah diuraikan di atas. Dengan begitu, seharusnya perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* tidak diberlakukan lagi dan pejabat yang berwenang harus mencabut izin atas penyelenggaraan parkir apabila pihak yang berkepentingan tidak mau merubah ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian parkir.

Perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking*, menunjukkan bahwa tidak ada itikad baik dari pihak *Secure Parking* selaku pihak pembuat perjanjian. Hal itu tampak dari pencantuman klausul yang menyatakan perjanjian parkir merupakan perjanjian sewa lahan, dimana atas pencantuman klausul tersebut, berimplikasi pada pencantuman klausul pengalihan tanggung jawab ketika terjadi kehilangan pada kendaraan bermotor selama kendaraan diparkirkan.

Itikad baik yang seharusnya dilakukan oleh *Secure Parking* sebagai pihak penyelenggara perparkiran adalah tidak mencantumkan klausul yang demikian. Disamping itu, seharusnya dalam perjanjian parkir yang ia buat, ia harus melakukan penggantian klausul yang menyatakan pengalihan tanggung jawab ketika terjadi kehilangan pada kendaraan bermotor selama kendaraan itu diparkirkan, menjadi klausul yang menyatakan “pihak *Secure Parking* akan mengganti segala kehilangan kendaraan maupun aksesoris yang melekat pada kendaraan selama kendaraan tersebut berada pada lokasi parkir”. Dengan demikian, menurut penulis, perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* tidak memenuhi asas itikad baik sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 ayat (3) BW.

C. Kedudukan pencantuman klausula eksonerasi yang terdapat pada perjanjian parkir jika dikaitkan dengan BW dan UUPK

Pada dasarnya, hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia mengenal adanya perjanjian dasar (perjanjian pokok) dan perjanjian *asessoir* (perjanjian tambahan). Hukum perjanjian Indonesia memandang suatu perjanjian dasar sebagai perhubungan hukum dimana pihak yang satu, berdasar atas suatu janji, memiliki kewajiban untuk melakukan sesuatu hal dan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan

kewajiban tersebut.¹⁰ Perjanjian dasar merupakan perjanjian yang mencantumkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak dalam perjanjian.

Mengenai apa yang dimaksud dengan perjanjian tambahan yaitu perjanjian yang mengikuti dan melekat pada perjanjian dasar (perjanjian pokok) yang menerbitkan utang atau kewajiban atau prestasi bagi debitur terhadap kreditur.¹¹ Perjanjian yang bersifat tambahan ini akan hapus jika perjanjian pokoknya telah berakhir. Perjanjian tambahan dicantumkan dalam dokumen perjanjian, apabila dirasa perlu oleh para pihak guna melengkapi perjanjian dasarnya.

Dalam perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking*, ternyata juga dicantumkan klausul eksonerasi di dalam perjanjian tersebut. Adapun bentuk klausul eksonerasi yang dicantumkan dalam perjanjian parkir *Secure Parking* adalah “Asuransi kendaraan dan barang-barang didalamnya serta semua resiko atas segala kerusakan dan kehilangan atas kendaraan yang diparkirkan dan barang-barang di dalamnya merupakan kewajiban pemilik kendaraan itu sendiri”.

Klausul eksonerasi merupakan klausul yang bersifat tambahan yang melekat pada perjanjian dasar dari perjanjian parkir *Secure Parking*. Menurut informasi yang diperoleh penulis dari *Secure Parking*, perjanjian parkir yang mereka susun merupakan perjanjian sewa lahan, bukan perjanjian penitipan seperti yang diakui oleh BW dan putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt/2009 sebagai perjanjian parkir yang sah.

Menurut hukum perjanjian Indonesia yang mengacu pada BW, pencantuman klausul eksonerasi di dalam perjanjian parkir diperbolehkan, karena hukum perjanjian Indonesia mengenal adanya asas kebebasan berkontrak. Berlakunya asas kebebasan berkontrak di Indonesia dapat tercermin dalam pasal 1338 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal tersebut berarti bahwa perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat para pihak sebagaimana undang-undang dan perikatan ini hanya berlaku bagi para pihak dalam perjanjian saja seperti yang tercantum dalam pasal 1340 ayat (1) BW.

Kesepakatan antara para pihak merupakan syarat berlakunya perjanjian yang disepakati. Hal ini didasarkan pada pasal 1320 ayat (1) BW yang mengatur mengenai kesepakatan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian. Ketika telah tercapai kesepakatan di antara para pihak maka segala ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian

¹⁰ Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 7.

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Jakarta, Prenada Media, hlm. 64-65.

mengikat mereka, termasuk keberadaan klausul eksonerasi di dalam perjanjian.

Pengaturan klausul eksonerasi dalam BW, tercermin di dalam pasal 1493 BW yang menyatakan bahwa “Keduabelah pihak diperbolehkan dengan janji-janji khusus memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang bahkan mereka diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun”. Pembatasan tanggung jawab yang dimaksud dalam pasal 1493 BW, penulis menyebutnya sebagai klausul eksonerasi.

Pada dasarnya, pasal 1493 BW, lazimnya digunakan di dalam konteks perjanjian jual beli, namun pasal ini diadopsi oleh pihak penyelenggara parkir, termasuk *Secure Parking* sebagai bahan pertimbangan dalam membuat perjanjian parkir. Hal tersebut dilakukan oleh *Secure Parking* karena berkaitan dengan *profit oriented* yang menjadi tujuan utama bagi *Secure Parking* dalam membuka usaha jasa penyedia parkir. Dalam usaha yang dijalankannya, *Secure Parking* tidak menyingkinkan usahanya mengalami kerugian. Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka *Secure Parking* mencantumkan klausul eksonerasi di dalam perjanjian parkir yang dibuatnya. Jika *Secure Parking* menyatakan tanggung jawabnya untuk mengganti segala kerugian terhadap kendaraan yang hilang maupun rusak selama berada di tempat parkir, maka akan dapat mengurangi keuntungan yang akan diperolehnya.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam kasus yang pernah terjadi antara *Secure Parking* dengan Sumito selaku konsumen pengguna jasa parkirnya, mewajibkan *Secure Parking* untuk memberikan ganti rugi kepada Sumito atas hilangnya sepeda motor di tempat parkir yang dikelola oleh *Secure Parking*. Ketersediaan *Secure Parking* memberikan ganti rugi kepada Sumito didasarkan atas perintah hakim yang tertuang dalam amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt/2009. Jika kasus kehilangan seperti yang dialami Sumito, terjadi pada beberapa konsumen dengan jumlah unit kendaraan bermotor yang tentunya lebih dari satu, maka dapat dibayangkan berapa besar jumlah kerugian yang harus diderita oleh *Secure Parking* ketika para konsumen menginginkan haknya untuk memperoleh ganti rugi. Dengan begitu, untuk meminimalisir resiko yang mungkin timbul ketika kendaraan milik konsumen berada di tempat parkir, *Secure Parking* mencantumkan klausul eksonerasi dengan tujuan agar tidak berpengaruh pada keuntungan yang didapatkannya.

Pada saat kasus yang dialami Sumito terjadi, diketahui bahwa perjanjian parkir yang berlaku saat itu dan hingga kini, *Secure Parking* telah mencantumkan klausul eksonerasi dalam perjanjian parkirnya. Dalam faktanya, meskipun *Secure Parking* mencantumkan klausul eksonerasi dalam perjanjian parkir yang ia susun, *Secure Parking* tetap diwajibkan oleh hakim dalam putusannya yang tertuang dalam putusan Mahkamah Agung No. 2078 K/Pdt/2009 untuk mengganti kerugian yang diderita Sumito.

Hakim memerintahkan demikian karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pegawai *Secure Parking* dalam menjalankan tugasnya untuk mengawasi dan menjaga semua kendaraan yang berada di tempat parkir meskipun tugas ini secara tersirat tidak terdapat dalam perjanjian parkir.

Perbuatan melawan hukum dalam kasus tersebut adalah pegawai *Secure Parking* telah lalai membiarkan orang lain membawa keluar sepeda motor milik Sumito dari area parkir yang disediakan tanpa menunjukkan STNK dan perjanjian parkir. Penulis berbicara demikian, karena dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Sumito kepada *Secure Parking*, Sumito mengatakan bahwa kunci sepeda motor, STNK dan bukti perjanjian parkir masih berada pada penguasaan Sumito selaku konsumen pengguna jasa parkir.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 2078 K/Pdt/2009 menyatakan *Secure Parking* telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan yang dilakukan oleh pegawai *Secure Parking* telah memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum. Adapun unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, antara lain:

1. Adanya perbuatan yang melawan hukum;
2. Ada kerugian;
3. Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
4. Ada kesalahan (*schuld*)¹²

Jika dikaitkan dengan kasus di atas, tampak jelas bahwa sikap pegawai *Secure Parking* yang lalai dalam menjaga dan mengawasi kendaraan yang diparkirkan menunjukkan bahwa sikap tersebut memang tergolong dalam perbuatan melawan hukum. Hal ini didasarkan pada pasal 1365 BW jo 1366 BW dimana pasal ini menentukan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya, mewajibkan bagi orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Kelalaian yang dilakukan oleh pegawai *Secure Parking* dalam menjaga keamanan dari kendaraan yang diparkirkan menunjukkan bahwa dia telah melanggar hak orang lain yang mengakibatkan konsumen menderita kerugian atas perbuatannya tersebut. Hak konsumen yang diatur dalam pasal 4 angka 1 UUPK yang menyatakan bahwa “Hak konsumen adalah hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa”, telah dilanggar oleh pihak *Secure Parking*. Memang dalam perjanjian parkir *Secure Parking*, pihaknya tidak diberikan kewajiban untuk menjaga keamanan dari kendaraan yang di parkir oleh karena dalam perjanjiannya tersebut, ia mengacu pada konsep perjanjian sewa menyewa dan berujung pada pencantuman klausul eksonerasi, namun kewajiban untuk menjaga dan mengawasi kendaraan seharusnya dilakukan oleh *Secure Parking* sebagai pelaku usaha yang baik

¹² Badruzaman, *Op.cit.*, hlm. 147.

meskipun kewajiban tersebut tidak tersirat dalam perjanjian parkir.

Akan tetapi, dengan adanya kelalaian yang dilakukan oleh pegawai *Secure Parking*, *Secure Parking* tetap diberikan kewajiban oleh undang-undang untuk memberikan ganti rugi kepada konsumen meskipun tidak dipungkiri bahwa dalam dokumen perjanjian parkir, terdapat klausul eksonerasi. Hal ini didasarkan pada pasal 1366 BW yang menyatakan bahwa Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

Kepada siapa ganti rugi tersebut harus dibebankan maka menurut pasal 1367 ayat (1) BW adalah “Setiap orang tidak saja bertanggung jawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi kerugian karena perbuatan orang yang menjadi tanggungannya. Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang ditimbulkan oleh pelayan-pelayan, bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya sebagaimana diatur dalam pasal 1367 ayat (3) BW.

Menurut ketentuan pasal di atas, maka yang wajib memberikan ganti rugi terhadap kelalaian yang dilakukan oleh pegawai *Secure Parking* adalah *Secure Parking* itu sendiri, bukan pegawainya yang lalai tersebut. Hal itu disebabkan *Secure Parking* sebagai pengusaha penyedia jasa parkir pasti memiliki pegawai yang membantu dia untuk mewakili kepentingannya dalam pelaksanaan penyelenggaraan parkir. Ketika pegawai *Secure Parking* tersebut melakukan kelalaian hingga menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka *Secure Parking* sebagai majikannya, ia wajib memberikan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan oleh pegawainya tersebut sebagaimana hal ini didasarkan pada pasal 1367 ayat (3) BW.

Berkaitan dengan keberadaan klausul eksonerasi yang melekat pada perjanjian dasar dari perjanjian parkir *Secure Parking*, maka mau tidak mau konsumen menyepakati klausul eksonerasi juga ketika konsumen telah mengutarakan sepakatnya terhadap perjanjian parkir yang disodorkan oleh *Secure Parking*. Mengenai kesepakatan yang diberikan oleh konsumen terhadap perjanjian parkir yang disodorkan, tidak dipaksakan oleh *Secure Parking* untuk menyepakatinya oleh karena sepakat yang diberikan atas adanya unsur paksaan, penipuan dan kekhilafan adalah batal demi hukum. Dalam hal ini konsumen secara sukarela dapat memberikan sepakat terkait dokumen perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking* apabila konsumen membutuhkan jasa parkir yang ditawarkan oleh *Secure Parking*. Ketika konsumen sepakat terhadap perjanjian parkir yang ditawarkan oleh *Secure Parking* maka membawa konsekuensi bagi konsumen untuk tunduk terhadap

segala klausul yang dicantumkan dalam perjanjian termasuk klausul eksonerasi.

Berbanding terbalik dengan ketentuan BW yang membolehkan klausul eksonerasi dicantumkan dalam dokumen perjanjian baku, sementara itu, keberadaan klausul eksonerasi dalam perjanjian menurut hukum perlindungan konsumen merupakan suatu masalah. UUPK menentang keras pencantuman klausul eksonerasi dalam perjanjian baku karena dinilai merugikan konsumen, karena beban yang seharusnya dipikul oleh produsen, dengan adanya klausul eksonerasi, beban tersebut menjadi beban konsumen. Klausul eksonerasi yang biasanya dimuat dalam perjanjian sebagai klausul tambahan, pada umumnya banyak ditemukan dalam perjanjian baku. Adapun yang dimaksud dengan klausul eksonerasi menurut konsep hukum perlindungan konsumen adalah klausul yang mengandung kondisi membatasi atau bahkan menghapus sama sekali tanggung jawab yang semestinya dibebankan kepada pihak produsen/penyalur produk (penjual) menjadi dibebankan kepada konsumen.¹³

Istilah klausul eksonerasi itu sendiri sebenarnya tidak ditemukan dalam UUPK. UUPK hanya menjelaskan mengenai klausul baku yang diatur dalam pasal 1 angka 10 UUPK. Pencantuman klausul baku dalam 18 ayat (1) UUPK dilarang apabila pelaku usaha dalam mencantumkan klausul baku yang menyatakan:

- a. Adanya pengalihan tanggung jawab;
- b. Pelaku usaha berhak menolak menyerahkan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. Pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen
- d. Pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. 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 dibelinya;
- h. Konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Pasal 18 ayat (2) UUPK menentukan pula bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausul yang

¹³ Shidarta, *Loc.cit*, hlm, 120.

letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas. Larangan pencantuman klausul baku yang dilarang oleh pasal 18 ayat (1) UUPK dan memiliki format sebagaimana dilarang oleh pasal 18 ayat (2) UUPK, sebenarnya hanya bersifat penegasan kembali akan sifat kebebasan berkontrak. Sifat kebebasan berkontrak yang dimaksud penulis dalam hal ini adalah berkaitan dengan pembatasan kebebasan berkontrak yang diberikan oleh BW seperti yang dituangkan dalam pasal 1320 BW jo 1337 BW. Kebebasan berkontrak memberikan hak kepada setiap orang untuk secara bebas membuat dan melaksanakan perjanjian, selama dan sepanjang tidak melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, kesusilaan kepatutan dan kebiasaan yang berlaku umum dimasyarakat. Jika ketentuan pasal 18 ayat (1) UUPK yang menekankan pada delapan jenis klausul baku yang dilarang oleh UUPK untuk dicantumkan dalam isi perjanjian dan pasal 18 ayat (2) yang melarang format pencantuman klausul baku sebagaimana yang dimaksud dalam pasal tersebut, dikaitkan dengan pasal 1320 BW jo 1337 BW maka apabila pihak pembuat perjanjian mencantumkan klausul sebagaimana yang dilarang oleh pasal 18 ayat (1) dan (2) UUPK, perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan mengikat para pihak.

Hal tersebut dikarenakan, kembali lagi pada kebebasan berkontrak yang ternyata menurut pasal 1320 BW jo 1337 BW, tidak diberikan kebebasan secara mutlak. Apabila unsur-unsur syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 BW tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat dianggap tidak pernah ada dan batal demi hukum.

Larangan pencantuman klausul baku yang ditentukan oleh pasal 18 ayat (1) UUPK dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen agar setara dengan pelaku usaha sebagaimana hal ini termaktub dalam penjelasan pasal 18 ayat (1) UUPK. UUPK juga melarang kedudukan klausul baku yang mengandung klausul eksonerasi sebagaimana larangan ini tercantum dalam pasal 18 ayat (1) huruf a UUPK.

Secara tersirat, pengaturan larangan pencantuman klausul eksonerasi juga terdapat pada Perda Parkir Surabaya. Menurut pasal 6 ayat (1) huruf c jo pasal 6 ayat (3) Perda Parkir Surabaya, penyelenggara tempat parkir baik oleh orang atau badan wajib mengasuransikan terhadap kendaraan yang hilang, apabila penyelenggara tempat parkir tidak mengasuransikan terhadap kendaraan yang hilang, maka penyelenggara parkir bertanggung jawab penuh dan wajib mengganti kendaraan yang hilang tersebut. Dengan adanya kewajiban bagi penyelenggara parkir untuk mengasuransikan kendaraan milik konsumen maka dapat diketahui bahwa pencantuman klausul eksonerasi dalam perjanjian parkir memang tidak dikehendaki oleh Perda Parkir Surabaya.

UUPK melarang keberadaan klausul eksonerasi pada perjanjian parkir karena hal tersebut berimplikasi langsung pada konsumen. Dengan

dicantumkannya klausul eksonerasi dalam perjanjian parkir, tentunya melanggar hak-hak konsumen sebagaimana yang diatur dalam pasal 4 yang secara khusus terdapat pada angka 1 dan angka 8 UUPK.

Menurut pasal 7 huruf f UUPK, pelaku usaha wajib untuk memberikan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima oleh konsumen tidak sesuai dengan perjanjian. Kewajiban pelaku usaha sebagaimana diatur dalam pasal 7 huruf f UUPK, tidak akan dilakukan oleh pelaku usaha ketika pelaku usaha mencantumkan klausul eksonerasi di dalam dokumen perjanjiannya. Hal ini berarti hak dan kewajiban antara pelaku usaha dengan konsumen berada pada porsi yang tidak seimbang. Hal inilah yang juga terjadi pada hubungan perjanjian parkir antara *Secure Parking* selaku pelaku usaha dengan konsumennya. Dalam perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking*, *Secure Parking* hanya mencantumkan himbuan kepada konsumen dan haknya saja tanpa mencantumkan hak si konsumen sebagaimana hal ini terlihat dalam uraian sebelumnya mengenai perjanjian parkir *Secure Parking*.

Berdasarkan hal di atas, maka hukum perlindungan konsumen memiliki peranan yang cukup penting terkait keberadaan klausul baku yang hanya mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja (pembuat perjanjian) tanpa memperhatikan hak penerima perjanjian (konsumen). Hukum perlindungan konsumen diperlukan agar terciptanya keseimbangan hak dan kewajiban antara konsumen dengan pelaku usaha sesuai dengan asas keseimbangan sebagaimana diatur dalam pasal 2 UUPK.

Pencantuman klausul eksonerasi dalam perjanjian parkir menunjukkan bahwa tidak ada itikad baik bagi pihak penyelenggara parkir dalam melaksanakan perjanjian. Seharusnya setiap pengusaha dalam menjalankan usahanya, wajib beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya sebagaimana hal tersebut diatur dalam pasal 7 huruf a UUPK. Adapun itikad baik yang seharusnya dilakukan oleh *Secure Parking* adalah menghapus klausul yang menyatakan meringankan atau menghapuskan kewajiban-kewajiban tertentu yang seharusnya menjadi tanggung jawab pihak *Secure Parking* karena sesuai pasal 18 ayat (3) UUPK yang menyatakan bahwa "Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dinyatakan batal demi hukum". Oleh karena itu, klausul eksonerasi yang dicantumkan dalam perjanjian parkir seharusnya di hapus karena pada dasarnya perjanjian yang berisi klausul eksonerasi adalah batal demi hukum. Berbanding terbalik dengan apa yang seharusnya, dalam praktiknya, klausul eksonerasi masih dicantumkan di dalam dokumen perjanjian parkir dan klausul yang menyatakan asuransi terhadap kendaraan milik konsumen yang di parkir hingga saat ini tidak diterapkan

Penulis berpendapat bahwa UUPK memang benar dan tepat diberlakukan untuk melindungi kepentingan konsumen dari pelaku usaha yang kebanyakan sebagai pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih tinggi dari konsumen, namun UUPK mungkin lupa akan unsur kesepakatan para pihak sebagai salah satu unsur syarat sahnya perjanjian (pasal 1320 ayat (1) BW) yang memiliki peranan sangat penting terkait proses terjadinya perjanjian. Dalam kenyataannya, meskipun keberadaan klausul eksonerasi dilarang oleh UUPK, namun tidak dapat disangkiri bahwa konsumen sebenarnya juga membutuhkan perjanjian baku meskipun di dalamnya memuat klausul eksonerasi. Asal terdapat kesepakatan yang diberikan secara sukarela oleh masing-masing pihak dalam perjanjian, klausul eksonerasi yang termuat dalam perjanjian baku tidaklah menjadi masalah.

Pada intinya keberadaan klausul eksonerasi dalam perjanjian, secara tidak langsung memang disepakati oleh para konsumen yang membutuhkan dokumen perjanjian tersebut meskipun terdapat pembebasan atau pembatasan tanggung jawab tertentu dari pengusaha. Hal tersebut dikarenakan dengan berlakunya asas kebebasan berkontrak yang melahirkan perjanjian baku, masyarakat yang sebagian besar sebagai konsumen hanya memiliki dua pilihan untuk menyetujui (*take it*) atau menolaknya (*leave it*) perjanjian yang telah dibuat oleh pengusaha dan diberikan kepada mereka. Adanya unsur pilihan dalam perjanjian baku, menurut penulis, tidak melanggar kebebasan berkontrak sebagaimana berlakunya kebebasan berkontrak ini tersirat dalam pasal 1320 jo 1338 BW.

Dalam hal ini, konsumen boleh menyepakati atau tidak menyepakati dokumen perjanjian baku yang diberikan oleh pelaku usaha kepadanya. Kesepakatan terhadap perjanjian baku oleh konsumen, didasarkan oleh kebutuhan dan kepentingan konsumen itu sendiri. Apabila konsumen merasa membutuhkan dokumen perjanjian baku, meskipun di dalamnya terdapat klausul eksonerasi, konsumen boleh dan sah saja menyepakati perjanjian tersebut. Kesepakatan yang dibutuhkan di dalam suatu perjanjian adalah kesepakatan yang timbul secara sukarela dari konsumen itu sendiri, bukan karena adanya paksaan, penipuan maupun kekhilafan. Sepakat yang diberikan atas dasar paksaan, penipuan dan kekhilafan, adalah batal demi hukum.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan pokok permasalahan yang dibahas, penulis berkesimpulan bahwa:

1. Perjanjian parkir *Secure Parking* tidak sesuai dengan pembatasan berlakunya kebebasan berkontrak yang diberikan oleh BW, seperti yang diatur dalam pasal 1320 ayat (4) BW jo 1337 BW. Hal tersebut dikarenakan hingga saat ini, perjanjian sewa lahan masih diterapkan pada perjanjian parkir yang dibuat oleh *Secure Parking*.

2. Asalkan terdapat kesepakatan secara sukarela dari para pihak, pencantuman klausul eksonerasi dalam suatu dokumen perjanjian parkir, diperbolehkan menurut pasal 1493 BW dimana pasal ini diadopsi oleh *Secure Parking* sebagai bahan pertimbangan dalam membuat perjanjian parkir. Akan tetapi, dalam kaitannya dengan perlindungan konsumen, ternyata klausul ini dilarang dicantumkan dalam perjanjian parkir oleh pasal 18 ayat (1) huruf a UUPK dan pasal 6 ayat (1) huruf c jo pasal 6 ayat (3) Perda Parkir Surabaya. Hal tersebut dikarenakan keberadaan klausul eksonerasi pada perjanjian parkir, berimplikasi langsung pada konsumen.

Saran

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan penulis dalam uraian sebelumnya, maka penulis mencoba memberikan saran agar tercipta bisnis perparkiran yang sesuai dengan kepentingan konsumen dan pihak penyelenggara parkir. Adapun saran yang diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah
Pemerintah perlu membuat aturan yang mengatur secara khusus mengenai jasa penyelenggaraan perparkiran di Indonesia agar aturan tersebut dapat digunakan oleh kepala daerah sebagai bahan pertimbangan dalam membuat Perda Parkir.
2. *Secure Parking* selaku penyelenggara parkir
Dalam membuat dokumen perjanjian parkir, *Secure Parking* selaku pihak pembuat perjanjian harus memperhatikan hak dan kewajibannya yang diatur dalam UUPK sebagai pelaku usaha.
3. Konsumen
Konsumen harus pintar, dalam arti bahwa konsumen harus sadar akan hak dan kewajibannya selaku konsumen sebelum menyepakati perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali, Zainuddin. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1996. *K.U.H Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- _____. *et.al.*, 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Ahmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- H.S, Salim. 2010. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Miru, Ahmadi dan Sutarman Yodo. 2011. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*. Jakarta: Prenada Media.

Nasution, Az. 2002. *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*. Jakarta Diadit Media.

Panggabean, Henry P.. 1992. *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian*. Yogyakarta: Liberti Yogyakarta.

Prodjodikoro, R. Wirjono. 2000. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.

Satrio, J. 2001. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Buku I. Bandung: Citra Aditya Bakti.

_____. 2001. *Hukum Perikatan Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku II. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Shidarta. 2000. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: Grasindo.

Sjahdeini, Sutan Remy. 1993. *Kebebasan Berkontrak dalam Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia (IBI).

Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* (Cetakan Keempat). Jakarta: Ghalia Indonesia.

Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian* (Cetakan Kesepuluh). Bandung: Citra Aditya Bakti.

_____. 2002. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Prenada Media.

Tutik, Titik Triwulan. 2006. *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2001. *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Zulham. 2013. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Kencana.

MAKALAH DAN PENELITIAN

Agus Firmansyah, 2002, "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pengguna Jasa Parkir Mal Di Kota Yogyakarta" (Skripsi Sarjana tidak diterbitkan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta).

Subur Wijono, 2007, "Ganti Kerugian Kehilangan Sepeda Motor yang Dtitipkan (Studi Kasus pada Matahari Mall dan Bandara Ahmad Yani Semarang)" (Tesis Pascasarjana tidak diterbitkan, Program Magister Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro Semarang).

PERATURAN HUKUM

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

R. I. 1999. Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang *Perlindungan Konsumen*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 No. 42. Sekretaris Negara. Jakarta.

R. I. 2009. Undang-undang No. 22 Tahun 2009 tentang *Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 No. 96. Sekretaris Negara. Jakarta.

R. I. 2008. Peraturan Daerah Kota Surabaya no. 1 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perparkiran dan Retribusi Parkir. Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 No.1. Sekretaris Daerah. Surabaya.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2078 K/ Pdt/ 2009 pada tanggal 30 November 2010.

INTERNET

Mahkamah Agung. "Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia", tentang Putusan No. 2078 K/ Pdt/ 2009 (Online), (<http://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/downloadpdf/640b3f72b77b32978d782d336214dc02/pdf>), diakses 28 Februari 2013, 19:41.

Securindo Pactama Indonesia. *Secure P The Parking Professional* (Online), (<http://www.secureparking.co.id>), diakses 21 Februari 2013, 21:51.

Mon, Mobil Hilang, Secure Parking Kembali Digugat, 13 Juli 2009, (Online), (<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol22563/mobil-hilang-secure-parking-kembali-digugat->, hukumonline.com), diakses 3 Maret 2013 pukul 19.07.

Ihw, Pengadilan Kembali Menangkan Gugatan Konsumen Parkir, 08 Mei 2008, (<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol19187/pengadilan-kembali-menangkan-gugatan-konsumen-parkir>, hukumonline.com), diakses 28 Februari 2013 pukul 18.58.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, “Pengertian Parkir”,
(<http://www.kbbi.web.id>), diakses 8 November
2013 pukul 19:51.

