

BAB V

PENDAPAT HUKUM DAN REKOMENDASI

A. Pendapat Hukum

Dalam perkara antara Christopher Aprilliandi sebagai nasabah dan Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Cikarang, timbul persoalan hukum mengenai keabsahan tindakan BTN yang secara sepihak menaikkan suku bunga kredit tanpa adanya persetujuan eksplisit dari nasabah. Tindakan ini menimbulkan konsekuensi hukum yang perlu dianalisis berdasarkan asas-asas umum hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta regulasi sektor perbankan yang diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

1. Ketentuan Hukum Perjanjian: Asas Konsensualisme

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat, yaitu:

- a. Kesepakatan para pihak;
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

Dari keempat syarat tersebut, dua yang pertama merupakan syarat subjektif, dan dua yang terakhir merupakan syarat objektif. Dalam kasus ini, permasalahan berpusat pada syarat subjektif, khususnya unsur kesepakatan.

Jika Bank secara sepihak menaikkan suku bunga tanpa adanya persetujuan dari nasabah, maka dapat dikatakan bahwa tidak terdapat kesepakatan bebas dan sukarela antara kedua belah pihak mengenai perubahan substansi dari perjanjian awal. Berdasarkan hal tersebut, perjanjian atau klausul tambahan yang berkaitan dengan kenaikan suku bunga tersebut dapat dimintakan pembatalannya oleh pihak yang merasa dirugikan, dalam hal ini adalah Christopher Aprilliandi.

2. Perjanjian yang Dapat Dibatalkan (*Voidable*)

Konsep “perjanjian yang dapat dibatalkan” atau *voidable agreement* berarti bahwa perjanjian tetap dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak sampai salah satu pihak, dalam hal ini Christopher Aprilliandi, secara aktif mengajukan permohonan pembatalan kepada pengadilan.

Berdasarkan hal tersebut, perjanjian tidak batal demi hukum (*null and void*) melainkan bersifat batal jika dimintakan pembatalan melalui proses hukum. Pembatalan ini dapat dilakukan dengan dasar hukum bahwa kesepakatan dalam perjanjian tersebut diperoleh secara tidak sah, yaitu tanpa persetujuan bebas dan eksplisit dari nasabah.

Hal ini selaras dengan prinsip umum bahwa tidak boleh ada perubahan sepihak dalam suatu kontrak tanpa persetujuan semua pihak, kecuali perubahan tersebut telah diatur secara tegas dalam klausul kontrak sebelumnya dan disetujui oleh semua pihak secara sadar.

3. Langkah Hukum Jika Permintaan Pembatalan Tidak Diindahkan

Apabila Christopher Aprilliandi telah mengajukan keberatan atau permintaan pembatalan secara resmi kepada pihak BTN, namun pihak bank tetap memaksakan untuk memberlakukan suku bunga yang telah dinaikkan secara sepihak, maka Christopher memiliki hak hukum untuk mengadukan tindakan tersebut kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

OJK merupakan lembaga yang memiliki wewenang untuk mengawasi dan menegakkan kepatuhan lembaga jasa keuangan, termasuk bank, terhadap prinsip-prinsip perlindungan konsumen, transparansi, dan keadilan dalam pemberian layanan keuangan sebagaimana diatur dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
- b. Peraturan OJK (POJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan

Dalam regulasi tersebut ditegaskan bahwa lembaga jasa keuangan dilarang melakukan praktik-praktik yang merugikan konsumen, seperti perubahan sepihak terhadap ketentuan perjanjian yang menyangkut hak dan kewajiban konsumen, tanpa pemberitahuan atau persetujuan dari pihak konsumen.

4. Sanksi dan Penyelesaian Sengketa

Apabila ditemukan pelanggaran oleh BTN dalam hal ini, maka OJK dapat mengenakan sanksi administratif kepada BTN dan/atau memerintahkan penyelesaian sengketa dengan cara:

- a. Pengembalian kerugian kepada nasabah;
- b. Pemulihan suku bunga ke tingkat semula sesuai perjanjian awal;
- c. Mediasi antara pihak bank dan nasabah.

Selain itu, Christopher Aprilliandi juga berhak menempuh jalur perdata untuk menuntut penggantian kerugian (ganti rugi) akibat tindakan yang dinilai sewenang-wenang dan tidak sah secara hukum.

B. Rekomendasi

Berdasarkan analisis yuridis dan pendapat hukum yang telah dijabarkan sebelumnya, maka rekomendasi hukum dalam legal memorandum ini adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan Mediasi kepada Bank Tabungan Negara (BTN)

Christopher Aprilliandi disarankan untuk terlebih dahulu menempuh upaya penyelesaian sengketa secara non-litigasi melalui mekanisme mediasi perbankan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan. Mediasi perbankan ini merupakan forum alternatif penyelesaian sengketa antara nasabah dengan bank, yang bertujuan untuk mencari solusi bersama secara musyawarah. Dalam proses mediasi tersebut, Christopher dapat menyampaikan

keberatannya atas tindakan BTN yang menaikkan suku bunga kredit secara sepihak tanpa persetujuan. Harapannya, melalui mediasi, kedua pihak dapat mencapai kesepakatan yang adil dan tidak merugikan nasabah sebagai pihak yang lebih lemah posisinya.

2. Pelaporan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Jika Mediasi Gagal

Apabila proses mediasi tidak menghasilkan kesepakatan atau BTN tetap bertahan pada keputusannya yang dinilai merugikan, maka Christopher Aprilliandi berhak mengajukan laporan atau pengaduan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Hal ini mengacu pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, di mana OJK memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan dan perlindungan terhadap konsumen jasa keuangan, termasuk nasabah perbankan. Pengaduan dapat diajukan dengan menyertakan dokumen pendukung seperti perjanjian kredit, bukti kenaikan suku bunga, korespondensi dengan pihak bank, dan bukti tidak adanya persetujuan atas perubahan tersebut.

3. Permintaan Tindakan Preventif dari OJK terhadap BTN

Melalui laporan tersebut, Christopher Aprilliandi dapat meminta agar OJK melakukan investigasi dan memberikan peringatan atau sanksi administratif kepada BTN, jika terbukti bahwa kenaikan suku bunga dilakukan tanpa dasar yang sah atau tanpa mekanisme yang transparan dan adil. OJK juga dapat mengambil tindakan lain yang dianggap perlu dalam rangka melindungi hak-hak konsumen serta mencegah terulangnya tindakan serupa terhadap nasabah lain. Sebagai lembaga pengawas sektor jasa keuangan,

OJK memiliki peran penting dalam melakukan tindakan pencegahan terhadap kerugian konsumen dan masyarakat, sesuai dengan mandat yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2022, *Buku Pedoman Penulisan Hukum*, Yogyakarta.
- J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, 2010, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Riduan Syahrani, 2006, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.
- R. Soeroso, 2010, *Perjanjian di Bawah Tangan: Peoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2008, *Hukum Perikatan : Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, PT. Rajagrafindo Persada.
- Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Prposionalitas dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung.
- Johanes Ibrahim, 2004, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Mandar Maju, Bandung.
- Priyo Handoko, 2006, *Menakar Jaminan Atas Tanah Sebagai Pengaman Kredit*, Centre for Society Studies, Jember.

Drs. Thomas Suyatno, Drs. Made Sukada, Akt; MA, Dra. C. Tinon Yuniarti

Ananda, Djuhaepah T. Marala, 1992, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT.

Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Mariam Darul Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung,

Muhammad, 2016, *Bank Syariah Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang Dan*

Ancaman, ed. Muhammad, Yogyakarta.

Muhammad Syafi'i Antonio, 2007, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema

Insani Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang

Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah antara Bank Tabungan Negara dengan

Christopher Aprilliandi.

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 248/Pdt.G/ 2021/ PN Kpg. tentang wanprestasi.

Jurnal:

Bernadeta Resti Nurhayati, *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan*

Perjanjian”, Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik

Soegijapranata.

Cindy Yunita Sari dan Eny Sulistyowati, *Analisis Yuridis Pencantuman Klausula*

Baku Pada Perjanjian Kredit Pembiayaan Konsumen BCA Finance

Terkait Perubahan Besarnya Suku Bunga Dan Cara Perhitungan Secara

Sepihak Oleh Pelaku Usaha”, Novum: Jurnal Hukum, Vol.8 No.3, 15 Juli 2021, Fakultas Hukum Universitas Negri Surabaya.

Desi Syamsiah, *Kajian Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau Dari 1320 KUHPerdata Tentang Syarat Sah Perjanjian*, Jurnal Hukum, Vol.2 No. 1, Juni 2021, Fakultas Hukum Universitas Surakarta.

Artikel:

Pengertian, Jenis, Fungsi dan Faktor Tingkat Suku Bunga, Pengertian, Jenis, Fungsi dan Faktor Tingkat Suku Bunga, terakhir di akses pada 14 September 2021.

Nurul Qomariyah, *74,7% Konsumen Beli Properti Pakai Fasilitas Kredit*, Jakarta 14 Mei 2008, dapat diakses di www.detikfinance.com, terakhir di akses pada 15 febuari 2015.

Apa itu KPR? Ketahui Jenis, Syarat, dan Keuntungannya disini, Apa Itu KPR? Ketahui Jenis, Syarat, dan Keuntungannya di Sini | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, terakhir diakses 1 Juli 2023.

Kontraktor Rumah Amanah, Uang Muka 30% Hanya Untuk Rumah Mulai Dari Tipe 70 Ke Atas! - Kontraktor Rumah Amanah, terakhir diakses 4 Maret 2023.

Jangan Kebablas, Ini Batas Ideal Rasio Gaji Terhadap Angsuran KPR, Jangan Kebablas, Ini Batas Ideal Rasio Gaji Terhadap Angsuran KPR - Hijra, terakhir diakses 8 Mei 2023.