

**ANALISIS PRAKTIK AGUNAN SILANG (*CROSS COLLATERAL*)
DALAM PERJANJIAN KREDIT
(Studi Pada PT. Dana Prima Mandiri Tanjungpinang)**

Oleh

**RAMLY WARTSON SIRAIT
NIM. 2205040168**

Abstrak

Praktik *cross collateral* terjadi ketika seorang debitur menyediakan aset yang sama sebagai jaminan untuk beberapa fasilitas kredit yang diterima dari satu atau lebih pemberi pinjaman dalam satu grup bisnis. Aset yang serupa digunakan untuk menjamin beberapa pinjaman secara bersamaan. *Cross Collateral* merujuk atas jaminan yang diserahkan oleh peminjam terikat dua atau lebih perjanjian kredit, atas nama debitur-debitur kepada kreditur yang sama. *Cross collateral* di Indonesia, sejarah adaptasi praktik perbankan internasional ke dalam sistem hukum nasional melalui instrumen perjanjian (kontrak), diakui dan diperkuat melalui studi kasus dan yurisprudensi. Peminjam mengaitkan jaminan aset yang sama untuk beberapa fasilitas kredit. Implementasi memberikan fasilitas debitur dengan jaminan yang cukup mengajukan multipel kredit. Pelaksanaan praktik *cross collateral* di PT. BPR Dana Prima Mandiri seharusnya tidak dipandang sebagai pelaksanaan prosedur administratif perbankan semata. Penelitian bertujuan untuk mengetahui implementasi praktik *cross collateral* dan untuk mengetahui upaya perlindungan nasabah kredit yang diterapkan oleh PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang terhadap risiko kerugian yang timbul akibat praktik *cross collateral*. Metode penelitian hukum normatif-empiris, yakni suatu penelitian memakai pendekatan kasus hukum berupa fenomena mendapatkan gambaran yang utuh terjadinya sengketa tanah. Hasil penelitian ditemukan bahwa menambahkan klausula dalam perjanjian kredit, yang mengaitkan satu objek agunan agar dapat menjamin seluruh fasilitas pinjaman yang diberikan kepada nasabah (lintas pinjaman) mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdara) pada klausula jelas dan disetujui oleh nasabah. Nasabah dilindungi oleh hukum melalui hak untuk mendapatkan sisa hasil lelang agunan. BPR diharuskan untuk mengembalikan kelebihan dana hasil eksekusi setelah semua total utang (lintas fasilitas) terbayar sesuai dengan ketentuan UU Hak Tanggungan. Keabsahan praktik sangat bergantung pada pengikatan yang mematuhi prinsip publisitas, pengikatan jaminan silang harus didaftarkan secara resmi di kantor pertanahan atau instansi terkait agar memberikan kepastian hukum bagi pihak ketiga serta nasabah itu sendiri.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Perjanjian Baku, Kepastian Hukum.

ANALYSIS OF CROSS-COLLATERAL PRACTICES IN CREDIT AGREEMENTS (Study at PT. Dana Prima Mandiri Tanjungpinang)

By

**RAMLY WARTSON SIRAIT
NIM. 2205040168**

Abstract

Cross-collateralization occurs when a debtor provides the same asset as collateral for multiple credit facilities received from one or more lenders within a single business group. Similar assets are used to secure multiple loans simultaneously. Cross-collateralization refers to collateral submitted by a borrower bound by two or more credit agreements, on behalf of the debtors to the same creditor. Cross-collateralization in Indonesia, the history of the adaptation of international banking practices into the national legal system through agreement instruments (contracts), is recognized and strengthened through case studies and jurisprudence. Borrowers link the same asset as collateral for multiple credit facilities. Implementation provides debtors with sufficient collateral to apply for multiple credit. The implementation of cross-collateralization at PT. BPR Dana Prima Mandiri should not be viewed as merely an implementation of banking administrative procedures. This study aims to determine the implementation of cross-collateralization practices and to determine the efforts to protect credit customers implemented by PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang against the risk of losses arising from cross-collateralization practices. The normative-empirical legal research method, namely a study using a legal case approach in the form of phenomena, obtains a complete picture of the occurrence of land disputes. The research results found that adding a clause in a credit agreement, which links one collateral object to guarantee all loan facilities provided to customers (cross-loans) reflects the principle of freedom of contract (Article 1338 of the Civil Code) provided that the clause is clear and agreed to by the customer. Customers are protected by law through the right to obtain the remaining proceeds from the collateral auction. BPR is required to return the excess funds from the execution after all total debts (cross-facilities) are paid in accordance with the provisions of the Mortgage Law. The validity of the practice is highly dependent on binding that complies with the principle of publicity, cross-collateral binding must be officially registered at the land office or relevant agency to provide legal certainty for third parties and the customer themselves.

Keywords: Mortgage, Standard Agreement, Legal Certainty.