

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Praktik *cross collateral* dalam kredit melibatkan penggunaan satu jenis jaminan untuk beberapa pinjaman, yang dapat menimbulkan tantangan dalam melindungi nasabah jika tidak diatur dengan baik. Klausul *cross collateral* memiliki dasar hukum yang sah, tetapi diperlukan pemahaman dan transparansi yang jelas untuk memastikan perlindungan hak-hak nasabah serta menghindari kerugian yang tidak adil. Pertumbuhan ekonomi mendorong pelaku pasar untuk melakukan inovasi dalam berbagai kegiatan ekonomi, khususnya dalam aspek hukum perbankan, yang berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit yang berhubungan dengan agunan, yaitu *cross collateral*. Hukum perlu memberikan perlindungan yang cukup untuk mengatasi berbagai bentuk pemberian agunan dalam fasilitas kredit tersebut.

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, baik itu yang tertera atas nama debitur-debitur kepada kreditur yang sama.¹

¹ Excha Restya Safira, "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Debitur Yang Menggunakan Prinsip Cross Default Dan Collateral Dalam Perjanjian Kredit," *Jurnal Globalisasi Hukum* 1, no. 2 (2024): 275–283. hlm 277.

Penerapan *cross collateral* dilakukan pada satu nasabah yang memiliki beberapa pinjaman dari satu bank, atau pada beberapa nasabah yang masing-masing memiliki satu atau lebih pinjaman dari satu atau banyak bank. Jika di kemudian hari nasabah mengalami gagal bayar, adanya ketentuan tersebut memungkinkan lembaga pemberi pinjaman untuk mengeksekusi aset jaminan. Konsep jaminan silang muncul dan berkembang bersama dengan praktik pemberian kredit di sektor perbankan Indonesia. Lembaga keuangan dan bank memanfaatkan ini untuk memberikan jaminan tambahan kepada kreditur dengan menghubungkan satu atau lebih jaminan untuk memastikan pembayaran dari beberapa utang atau fasilitas pinjaman, yang mungkin terkait dengan debitur yang sama maupun yang berbeda.

Aturan hukum yang paling penting yang mengizinkan penambahan ketentuan. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) bersumber terutama dari Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, memberikan keleluasaan para pihak membuat perjanjian apa pun, selama tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdata) serta memenuhi syarat sah perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdata). Ketentuan ini dibuat dalam kontrak pinjaman untuk mengantisipasi risiko gagal bayar. Aturan tentang jaminan di Indonesia, seperti pembahasan mendalam terkait klausul *cross collateral* tidak ditemukan secara eksplisit dalam kerangka Undang-undang Hak

Tanggungjawab atau UUHT No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maupun Peraturan tentang Jaminan Fidusia. Contohnya, UUHT memungkinkan satu objek jaminan untuk menjadi jaminan bagi lebih dari satu utang, yang bisa dipahami sebagai dukungan bagi pelaksanaan *cross collateral*. Penggunaan klausul ini sering kali menjadi fokus dalam analisis hukum serta perdebatan yuridis, terutama berkaitan dengan efektivitas pelaksanaannya jika terjadi wanprestasi. Berbagai studi dan analisis kasus menunjukkan potensi adanya “penyelundupan hukum” atau ketidakadilan dalam posisi tawar antara bank dan debitur, serta diperlukan dasar peraturan perundang-undangan yang eksplisit untuk memenuhi aspek legalitas dan menjamin keamanan yang setara bagi semua pihak yang berkepentingan.

Sejarah *cross collateral* di Indonesia adalah sejarah adaptasi praktik perbankan internasional ke dalam sistem hukum nasional melalui instrumen perjanjian (kontrak), yang kemudian diakui dan diperkuat melalui studi kasus dan yurisprudensi. Klausul *cross collateral* adalah situasi dimana peminjam mengaitkan jaminan aset yang sama untuk beberapa fasilitas kredit. Implementasi memberikan fasilitas debitur dengan jaminan yang cukup mengajukan multipel kredit.² Klausul *cross collateral* adalah suatu ketentuan yang digunakan dalam praktik yang lazim di sektor perbankan untuk menjadikan satu atau beberapa aset sebagai dasar jaminan bagi beberapa fasilitas kredit, pinjaman menggunakan objek jaminan yang sama. Klausul ini biasanya tercantum dalam kontrak pinjaman

² Aida Ardini dan Jamalum Sinambela, “Penyelundupan Hukum Oleh Bank Melalui Klausul Cross Collateral Dan Cross Default Terhadap Perjanjian Kredit,” *Iblam Law Review* 3, no. 2 (2023): 342–352.hlm 348.

yang sebagai dasar hukum yang bersifat multipel antara kreditur dengan para pihak debitur. Inti dari penambahan klausul *cross collateral* dalam kontrak pinjaman adalah untuk mencegah debitur secara sengaja melanggar klausul ini memungkinkan kreditur mengeksekusi jaminan silang apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam salah satu hubungan hukum yang ada.³ Akibat kegagalan satu perjanjian kredit mengakibatkan eksekusi terhadap semua aset yang dijamin, dan jika aset tersebut terkait dengan perjanjian kredit lain yang mungkin tidak bermasalah. Penerapan *cross collateral* dapat menimbulkan masalah perlindungan nasabah karena risiko kehilangan aset yang lebih luas, kurangnya transparansi dan pemahaman, ketidakseimbangan posisi tawar dan potensi penyalahgunaan. Aspek hukum terkait jaminan silang aturan pelaksanaan di Indonesia belum tersedia secara komprehensif dalam satu payung hukum. Prinsip *cross collateral* perjanjian pembiayaan ditetapkan dalam beberapa regulasi terkait dan praktik:

1. Mengacu pada ketentuan yuridis dalam UUHT Nomor 4 Tahun 1996, yang meregulasi Hak Tanggungan.
 - a. Berdasarkan pasal 3 ayat (2) menyatakan “hak tanggungan dapat dialokasikan untuk beberapa pinjaman yang berasal dari lebih dari satu perjanjian hukum.”⁴ Sebuah bidang tanah yang dikenakan HT, agunan dipergunakan beberapa pinjaman dari satu atau lebih pemberi pinjaman. Undang-Undang ini menjelaskan bahwa suatu hak dapat diberikan untuk

³ Muhammad Irfan Hielmy, “Penerapan Prinsip Pada Perjanjian Kredit Dengan Agunan Hak Atas Tanah (Studi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.),” *Indonesian Notary* 2, no. Vol 2, No 1 (2020): Jurnal Notary (2020).hlm 285.

⁴ Republik Indonesia, “UU No. 4 Tahun 1992 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,” *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Dan Permukiman* (1992): 16.

menjaminan kewajiban pinjaman, menjadi landasan hukum dalam praktik *cross collateral* apabila yang diagunkan adalah Objek Hak Tanggungan.

- b. Pasal 6 menyatakan bahwa, “jika debitur melakukan cedera janji (wanprestasi), pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum untuk melunasi piutangnya, hak ini diberikan oleh undang-undang agar pemegang hak tanggungan pertama dapat melunasi piutangnya dengan cepat dan mudah.”

1. Dijelaskan pada Regulasi mengenai Undang-undang Jaminan Fidusia.

- a. Pasal 15 (2) berbunyi “yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” dalam konteks ini adalah kemampuan untuk melaksanakan putusan secara langsung tanpa memerlukan penetapan pengadilan lebih lanjut, serta bersifat tetap dan wajib di taatin semua pihak.”
- b. Bunyi dari Pasal 15 (3) adalah sebagai berikut “salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi Fidusia cedera janji. Undang-undang ini dipandang perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi.”

Jika jaminan dalam praktik *cross collateral* adalah jaminan fidusia, sehingga mekanisme eksekusinya didasarkan pada ketentuan eksplisit dalam pasal-pasal yang meregulasi jaminan fidusia.

2. Selanjutnya dalam tinjauan atas Undang-Undang Nomor 10 yang merevisi Undang-Undang sebelumnya.

Sesuai dengan bunyi Pasal 8 ayat (1) yaitu “penyaluran kredit atau pembiayaan syariah oleh bank umum mengisyaratkan keyakinan yang didapat dari analisis yang mendalam dari kapasitas dan kemauan bayar nasabah debitur guna memastikan pelunasan kewajiban sesuai perjanjian.” Dijelaskan bahwa pinjaman yang disalurkan oleh lembaga perbankan menghadapi risiko *inherent*, sehingga dalam operasionalnya wajib memperhatikan standar kelayakan pemberian pinjaman, guna memastikan pelunasan kewajiban debitur sesuai kontrak perjanjian, bank harus memperhatikan karakter, kapasitas, modal, jaminan, dan potensi dana dari usaha nasabah yang meminjam.

3. Mengacu pada regulasi yang ditentukan oleh Bank Sentral.

Peraturan dikeluarkan oleh Bank Sentral atau BI tidak secara khusus menjelaskan mengenai “*cross collateral*” dalam satu peraturan tersendiri. Praktik *cross collateral*, yang merupakan penjaminan atas beberapa perjanjian kredit dengan satu atau beberapa objek jaminan, diatur dalam beberapa ketentuan hukum yang berlaku, termasuk legislasi primer undang-undang hak tanggungan serta regulasi sekunder OJK perihal prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan. PBI mengatur berbagai aspek berkenaan dengan penyaluran kredit oleh perbankan, merujuk pada PBI No.14/22/PBI/2012 perihal Penyaluran pinjaman oleh Bank Umum serta Dukungan Teknis untuk upaya memajukan usaha skala mikro, kecil dan menengah.

4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)

Prinsip *cross collateral* berpijak pada ketentuan fundamental, norma pada pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata terkait kebebasan berkontrak, di samping

merujuk pada beberapa aturan terkait jaminan dalam UUHT. Pasal 1338 paragraf (1) dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “setiap persetujuan yang disusun oleh hukum akan berfungsi sebagai hukum bagi pihak yang membuatnya. Persetujuan ini tidak akan di cabut kecuali dengan kesepakatan dari kedua belah pihak, atau karena alasan yang ditetapkan hukum. Pelaksanaan tersebut harus dilakukan dengan baik.

Ketentuan tersebut merumuskan prinsip fundamental asas kebebasan membuat perjanjian, pihak-pihak yang terlibat berwenang membuat kontrak dengan bebas, sepanjang tidak kontradiktif dengan hierarki peraturan aturan yang ada, keamanan publik dan norma, termasuk membuat perjanjian pinjaman dengan agunan silang. Penerapannya terikat pada koridor hukum perbankan, khususnya terkait prinsip kehati-hatian dalam manajemen risiko dan aspek perlindungan terhadap nasabah. Poin-poin utama yang melatar belakangi judul penelitian penulis yaitu :

1. Penerapan prinsip *cross collateral*, praktik ini merujuk pada penggunaan agunan yang sama untuk menjamin lebih dari satu perjanjian kredit. Bank atau lembaga pembiayaan menggunakan mekanisme ini untuk memastikan bahwa jika nasabah gagal bayar pada salah satu pinjaman, aset yang sama dapat digunakan untuk menutupi kewajiban di pinjaman lainnya.
2. Mitigasi risiko kredit bermasalah, fokus utama penelitian ini adalah bagaimana PT. Dana Prima Mandiri mengelola risiko gagal bayar. Analisis ini penting untuk mengetahui sejauh mana efektivitas agunan silang dalam

menekan angka *Non-Performing Loan* (NPL) atau kredit macet di perusahaan tersebut.

3. Aspek kepastian hukum, dalam hukum jaminan di Indonesia, praktik *cross collateral* memerlukan konstruksi hukum yang kuat agar eksekusi jaminan dapat berjalan lancar jika terjadi wanprestasi. Penelitian ini kemungkinan mengevaluasi keabsahan klausul tersebut dalam perjanjian kredit di PT. Dana Prima Mandiri.
4. Prosedur eksekusi jaminan, terdapat tantangan tersendiri dalam mengeksekusi jaminan yang mengikat beberapa perjanjian sekaligus. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana prosedur teknis dan kendala yang dihadapi PT. Dana Prima Mandiri saat harus melakukan lelang atau penyitaan terhadap aset agunan silang.

PT. BPR Dana Prima Mandiri didirikan pada tahun 2015, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 yang diterbitkan pada tanggal 17 Januari 2015 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Sudi, SH, Notaris dari Kota Tanjungpinang, perusahaan ini telah disahkan sebagai badan hukum yang sah oleh Kementerian Hukum dan HAM RI melalui SK bernomor AHU-0003905. AH. 01. 01. Tahun 2015, berada di Jalan D. I. Panjaitan KM IX Komp. Bintang Centre Blok A No. 3, Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang.

Cross Collateral yaitu jenis jaminan disediakan oleh pemberi fasilitas kredit yang terkait dengan beberapa kesempatan pinjaman baik terdaftar mengenai kewajiban beberapa debitur kepada satu kreditur. Apabila di kemudian hari

terjadi kredit macet dengan adanya ketentuan ini, lembaga pemberi pinjaman berhak untuk merealisasikan objek jaminan.⁵ Menilik pesatnya dinamika pertumbuhan ekonomi dewasa ini dalam kegiatan bisnis maka kepentingan kreditur (bank) dan debitur (nasabah penyimpan dana) memerlukan perlindungan hukum yang setara. Untuk menjamin kepastian hukum dalam skema *cross collateral* (beberapa kredit dengan satu jaminan), perbankan wajib menyusun klausul perjanjian kredit dan akta hak tanggungan dengan sangat hati-hati. Kecermatan ini esensial untuk menyeimbangkan hak dan kewajiban para pihak, sehingga sengketa di kemudian hari dapat diminimalisir.

Nasabah berpotensi kehilangan aset yang dijaminakan meskipun hanya bermasalah pada satu perjanjian kredit. Ada beberapa potensi kerugian nasabah yaitu ;

- 1). Risiko eksekusi jaminan lebih tinggi, jika debitur gagal memenuhi kewajiban pada salah satu perjanjian, seluruh jaminan yang terkait dengan *cross collateral* dapat berisiko dieksekusi, meskipun perjanjian lain mungkin berjalan lancar.
- 2). Keterbatasan akses kredit, adanya *cross collateral* dapat mempersulit debitur untuk mendapatkan kredit tambahan dari bank lain, karena jaminan yang sudah terikat.
- 3). Klausul *cross collateral* seringkali tidak dipahami dengan baik oleh nasabah, sehingga debitur mungkin tidak menyadari risiko yang terkait.

⁵ K. P. Tagihan, P., Jaminan, A., Penundaan, D. P., & Utang, "Collateral Dalam Proses Penundaan Proceedings," *Registration of Cross Collateralized Bills in Debt Payment Obligation* (2021): 260–269.

PT. BPR Dana Prima Mandiri Kota Tanjungpinang, diperoleh data nasabah dengan praktik *cross collateral*, yakni:

Tabel 1.1 Rekapitulasi Data Nasabah Prakrik *Cross Collateral* di PT. BPR Dana Prima Mandiri Kota Tanjungpinang

No.	Nama Nasabah	Jaminan	Flapon Kredit	Pinjaman (Rp)	Tenor (Bulan)	Keterangan
1.	Alexander Sanjaya	Sebidang Tanah dan Bangunan	Pertama	400.000.000	60	Terkait Pengikatan Hak Tanggungan Pertama (2018)
			Kedua	350.000.000	60	Terkait Pengikatan Hak Tanggungan Kedua (Roya)
2.	Kiki Maryano	Sebidang Tanah dan Bangunan	Pertama	160.000.000	144	Terkait Pengikatan Hak Tanggungan Pertama (2020)
			Kedua	23.000.000	48	Terkait Pengikatan Hak Tanggungan Kedua (Roya)

Sumber : Direktur PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang.

Berdasarkan tabel rekapitulasi data nasabah diatas dijelaskan beberapa poin penting sebagai berikut:

1. Nasabah Alexander Sanjaya dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan, memiliki plafon kredit pinjaman pertama di tahun 2018 sebesar Rp 400.000.000 dengan tenor 60 bulan (5 tahun).

2. Nasabah Kiki Maryano, juga dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan, memiliki plafon pertama di tahun 2020 sebesar Rp 160.000.000 dengan tenor 144 bulan (12 tahun).
3. Kedua nasabah memiliki plafon kredit pinjaman kedua. Alexander Sanjaya sebesar Rp 350.000.000 dengan tenor 60 bulan, sedangkan Kiki Maryano sebesar Rp 23.000.000 dengan tenor 48 bulan.
4. Pada kolom keterangan memberikan detail hukum terkait jaminan.
 - a. Hak tanggungan pertama merupakan jaminan yang diberikan atas properti dan gedung untuk menyelesaikan utang, yang memberi posisi utama kepada pemberi pinjaman (bank).
 - b. Hak tanggungan kedua (roya), menunjukkan adanya jaminan kedua. Istilah “roya” dalam konteks ini mengacu pada perubahan/penambahan nilai jaminan hak tanggungan sebelumnya. Artinya, hak tanggungan kedua mengamankan kewajiban kreditur peringkat selanjutnya mengindikasikan pengajuan pinjaman kedua setelah pinjaman pertama, atau status lain yang berkaitan dengan jaminan yang sama.

Penggunaan klausul jaminan silang sering kali membuat pelanggan berada dalam keadaan yang lebih rentan dibandingkan institusi keuangan. Kontrak pinjaman biasanya berbentuk ketentuan standar yang dibuat sepihak oleh bank, sehingga mengurangi kekuatan negosiasi nasabah. Kemungkinan risiko bagi nasabah, jika terjadi keterlambatan pembayaran pada salah satu fasilitas pinjaman, di mana semua jaminan dapat diambil untuk menutupi total kewajiban, walaupun nilai jaminan melebihi utang yang tidak terbayar.

Perjanjian pinjaman dari PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang yang mengandung pasal mengenai jaminan silang terdapat dalam Pasal 9 tentang Pemberi Kuasa. Pasal tersebut menyatakan bahwa, “selama perjanjian pinjaman ini masih berlaku, termasuk semua modifikasi, adaptasi, serta pembaruan yang mungkin dilakukan di masa datang, dan selama debitur belum memenuhi kewajibannya untuk membayar semua hal yang berkaitan dengan perjanjian ini, tanpa terkecuali, debitur memberikan izin kepada Bank untuk menarik dana atau membebani rekening yang terdaftar. Ini untuk menutupi biaya komisi, bunga, biaya administrasi, premi asuransi, pembayaran utang, serta kewajiban-kewajiban lain, yang mencakup biaya perjanjian pinjaman, perjanjian mengenai jaminan termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan dan biaya lainnya, serta biaya pengacara atau kuasa lain yang berhubungan dengan penagihan utang debitur.”⁶

Sebagai data pembanding dalam penulisan penelitian ini, PT. BPR Arta Prima Perkasa pada klausula *cross collateral* terdapat di Akta Perjanjian Pasal 22 ayat (4) tentang Ketentuan Lainnya yang berbunyi: “mengenai utang yang muncul dari perjanjian kredit ini, kedua pihak setuju bahwa bank memiliki hak penuh untuk menjual, memindahkan, atau menjaminkan utang tersebut. Ini bisa dilakukan kepada kantor cabang lain, baik di dalam negeri maupun luar negeri, perusahaan anak dari bank, atau pihak ketiga lainnya tanpa terkecuali. Hal ini juga tidak terbatas pada bank swasta atau asing, serta lembaga keuangan lain.” Permasalahan yang sering muncul apabila salah satu pihak debitur lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada kreditur adalah apakah kreditur dapat segera

⁶ Perjanjian Kredit PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang Pasal 9.

mengeksekusi jaminan. Eksekusi hak tanggungan memiliki sifat *parate*, berarti kreditur berhak untuk menjual dan melakukan tindakan eksekutorial atas objek agunan tanpa perlu mengajukan permohonan kepada pengadilan terlebih dahulu.

Pada akta hak tanggungan memiliki kekuatan titel eksekutorial. Apabila terdapat debitur lain yang belum melaksanakan kewajiban dan mengalami wanprestasi, maka hak atas jaminan tersebut menjadi sulit dieksekusi secara sempurna karena masih terikat oleh beban tanggungan lain yang ada sebelumnya. Masalah dapat timbul saat dilaksanakan lelang secara umum untuk menjual jaminan, onsekuensi yang mungkin timbul bervariasi, dari gugatan perdata oleh debitur yang patuh, hingga hambatan likuidasi aset jaminan akibat keterikatan jaminan silang (*cross collateral*).

Hasil wawancara penulis dengan Bapak J. Manik, yang merupakan mantan Manajer Senior di Bank Mandiri, menyatakan bahwa jika seorang debitur meninggal sebelum periode kredit selesai, tanggung jawab utangnya tidak langsung hilang. Utang tersebut akan menjadi bagian dari warisan, dan adanya Hak Tanggungan membuat bank lebih mudah dalam melakukan eksekusi jaminan jika peminjam tidak mampu melunasi. Dengan klausul *cross collateral*, bank dapat segera mengambil alih objek jaminan untuk melunasi semua utang yang terkait.⁷

Mengatasi permasalahan yang ada, diinisiasilah penerapan prinsip *cross collateral*, yang kemudian diimplementasikan melalui klausul spesifik dalam perjanjian kredit. Pengikatan beberapa fasilitas pinjaman dengan karakteristik jaminan yang sama, berlaku untuk debitur tunggal maupun jamak pada lembaga perbankan yang sama.⁸ Klausul *cross default* dan *cross collateral* memungkinkan bank melakukan eksekusi jaminan secara penuh manakala salah satu debitur

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak J. Manik, selaku Ex.Senior Manager Bank Mandiri pada tanggal 30 Oktober 2025.

⁸ Johannes Ibrahim, *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Masalah Kredit* (Bandung: Rafika Aditama, 2004).hlm 64-65

wanprestasi, karena status wanprestasi tersebut berlaku bagi debitur lain yang terkait. Permasalahan timbul ketika jaminan memiliki lebih dari satu hak tanggungan tanpa klausul terkait. Implementasi prinsip kehati-hatian menuntut bank dan notaris untuk memahami secara mendalam penerapan *cross collateral* guna mengamankan kepentingan kreditur dalam proses eksekusi jaminan kredit. Judul penelitian ini adalah **“Analisis Praktik Agunan Silang (*Cross Collateral*) Dalam Perjanjian Kredit (Studi Pada PT.BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang)”** yang menarik perhatian penulis untuk diteliti.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan mengacu pada latar belakang tersebut, maka masalah yang ada dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi praktik *cross collateral* dalam perjanjian kredit yang diterapkan oleh PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang?
2. Bagaimana upaya perlindungan nasabah kredit di PT.BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang terhadap risiko kerugian yang timbul akibat praktik *cross collateral*?

1.3 Tujuan Masalah

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah diuraikan diatas, Tujuan penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi praktik *cross collateral* dalam perjanjian kredit yang diterapkan oleh PT. BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang.

2. Untuk mengetahui upaya perlindungan nasabah kredit di PT.BPR Dana Prima Mandiri Tanjungpinang terhadap risiko kerugian yang timbul akibat praktik *cross collateral*.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoretis

- a. Penelitian ini memberikan sumbangsih pada kemajuan doktrin serta ide hukum jaminan di Indonesia, terutama berkenaan dengan penggunaan klausul *cross collateral* dalam kontrak pinjaman.
- b. Memberikan masukan komprehensif dari sudut pandang hukum mengenai posisi, kekuatan hukum, dan kemajuan penerapan jaminan silang dalam kerangka hukum di Indonesia..
- c. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi landasan untuk penelitian perbandingan tambahan terkait dengan praktik serupa di institusi keuangan lainnya atau dalam berbagai yurisdiksi hukum.

1.4.2 Manfaat Praktis

- a. Mendukung tim internal perusahaan dalam menilai sejauh mana penerapan *cross collateral* efektif dalam mengurangi risiko terjadinya kredit macet.
- b. Sebagai masukan bagi BPR untuk meninjau dan memperbaiki praktik pemberian kredit, terutama terkait penerapan klausula *cross*

collateral, agar lebih sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan perlindungan nasabah.

- c. Penerapan praktik kredit yang lebih adil dan transparan akan meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap BPR, yang pada akhirnya dapat mendorong loyalitas dan pertumbuhan bisnis.

