

IBLAM LAW REVIEW

P-ISSN

2775-4146

E-ISSN

2775-3174

Volume 3, Nomor 2, 2023

Authors

¹Aida Ardini

²Jamalum Sinambela

Affiliation

^{1,2}Universitas Prima Indonesia

Email

aidaardini@unprimdn.ac.id

Date Submission

10 April 2023

Date Accepted

20 April 2023

Date Published

31 May 2023

DOI

10.52249

PENYELUNDUPAN HUKUM OLEH BANK MELALUI KLAUSUL CROSS COLLATERAL DAN CROSS DEFAULT TERHADAP PERJANJIAN KREDIT

Abstract

In general, credit extended by banks to customer requires a guarantee (collateral) as Credit is carried out first by agreeing to the clauses in the credit agreement. One of these clauses is Cross Collateral which will have an impact on Cross Default if the debtor defaults. Cross Collateral and Cross Default clauses in credit agreements can potentially weaken and cause injustice to debtors. This esearch is a legal research that uses statutory and conceptual approaches to discuss existing legal issues related to Cross Collateral and Cross Default clauses in credit agreements.

Keywords: *Credit, Cross Collateral, Cross Default*

Abstrak:

Pada umumnya kredit yang disalurkan oleh bank kepada nasabah meminta suatu jaminan (agunan) sebagai upaya proteksi terhadap kredit yang disalurkan. Kredit dilaksanakan terlebih dahulu dengan disepakatinya klausul-klausul yang ada didalam perjanjian kredit. Salah satu klausul tersebut adalah *Cross Collateral* yang akan berdampak pada Cross Default apabila debitur melakukan wanprestasi. Klausul *Cross Collateral* dan *Cross Default* pada perjanjian kredit dapat berpotensi akan memperlemah dan menimbulkan ketidakadilan terhadap debitur. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual terkait Cross Collateral dan Cross Default untuk membahas isu hukum yang ada dalam perjanjian kredit.

Kata Kunci: *Cross Collateral, Cross Default, Kredit*

PENDAHULUAN

Kegiatan bisnis perbankan yang menitikberatkan pada menghimpun dan meyalurkan dana kepada masyarakat tidak akan terlepas dari suatu resiko. Setidaknya terdapat 3 (tiga) jenis resiko yang akan dihadapi oleh suatu bank dalam melakukan bisnis nya yaitu resiko bunga, resiko kredit, dan resiko likuiditas (Pandita, 2016). Masyarakat dapat menyerahkan uang miliknya kepada bank yang dinamakan dengan tabungan (*saving*), dan sebaliknya masyarakat dapat meminta uang dari bank dalam bentuk kredit.

Untuk menjaga agar bisnis perbankan tetap berjalan, maka harus dijaga mengenai kesinambungan mengenai penyaluran kredit. Penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank kepada masyarakat akan menghasilkan pemasukan (*income*) yang dapat diterima oleh bank melalui metode bunga. Akan tetapi disisi lain mengandung resiko tidak kembalinya dana tersebut dikarenakan tidak seluruh nasabah yang mendapatkan kredit mampu untuk mengembalikan kredit dengan baik dan tepat waktu.

Bank dalam penyaluran kredit harus memiliki strategi-strategi yang baik demi keberlangsungan usahanya. Strategi penyaluran kredit akan dapat dikatakan efektif dan efisien apabila kredit tersebut dapat kembali sesuai waktu yang telah ditetapkan dengan sejumlah bunga yang telah ditentukan. Prioritas penyaluran kredit pun menentukan dari sisi efektivitas dan efisiensi penyaluran kredit. Jika kredit yang disalurkan benar-benar tepat sasaran dan tepat guna, maka efektivitas dan efisiensi penyaluran kredit akan tercapai, dengan kata lain Non Performing Loan (NPL) yang dicapai akan rendah yaitu dibawah standar maksimal yaitu 5% (Ni Wayan Pastini, 2018).

Lazimnya penyaluran kredit diikuti dengan pemberian agunan sebagai jaminan fasilitas kredit tersebut. Pemberian agunan dalam penyaluran kredit oleh bank berfungsi sebagai jaminan yang pada prinsipnya untuk meminimalkan resiko atas pemberian kredit tersebut, yaitu ketika debitur tidak lagi mampu melakukan pelunasan. Walaupun demikian pemberi kredit umumnya hanya akan menempuh jalur eksekusi jaminan bila kondisinya benar-benar sudah tidak sehat. Oleh karenanya supaya jaminan yang telah diserahkan nantinya dapat benar-benar menjamin pelunasan utang, maka obyek jaminan harus dijalankan sesuai dengan ketentuan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyaluran kredit oleh bank kepada masyarakat yang membutuhkan kredit selalu dituangkan dalam suatu perjanjian sebagai landasan hubungan hukum diantara para pihak (kreditor dan debitor) (Poesoko, 2007). Pada prakteknya perjanjian penyaluran kredit tersebut menggunakan bentuk perjanjian baku (standard contract). Berkaitan dengan itu, perjanjian telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditor sedangkan debitor hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Munir Fuady memberikan pengertian mengenai perjanjian baku (standard contract) ini sebagai suatu perjanjian yang telah ditentukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Artinya dalam suatu perjanjian baku, semua klausul-klausul yang ada didalam perjanjian yang memuat hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak telah ditentukan oleh salah satu pihak. Selanjutnya menurut Sutan Remy Sjahdeini menyebutnya sebagai suatu perjanjian yang tidak mempunyai peluang untuk dirundingkan atau meminta adanya perubahan klausula, yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal seperti jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa hal lainnya yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan (Sjahdeini, 2009).

Perjanjian kredit tersebut memuat klausula-klausula sebagai bentuk prestasi dan kontraprestasi yang harus dipenuhi oleh kreditor dan debitor. Klausula tersebut dirumuskan oleh pihak kreditor dalam hal ini adalah bank yang memiliki urgensi yang sangat besar untuk menjamin pengembalian kredit tepat waktu oleh debitor. Setiap bank berharap dan berusaha supaya kredit yang telah disalurkan dapat berjalan dengan sehat dan lancar yang dimanifestasikan dari kemampuan debitur untuk membayar pinjaman dan bunga sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

Suatu kredit yang disalurkan mencapai fungsinya apabila debitur maupun kreditor menjadi lebih meningkat taraf perekonomiannya. Dengan kata lain semua pihak baik debitur maupun kreditor sama-sama menikmati keuntungan dengan disalurnya kredit tersebut. Untuk mencapai keuntungan tersebut pihak kreditor wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit kepada debitur. Prinsip kehati-hatian-kehati-hatian perlu dilakukan dalam rangka mengatasi terjadinya kredit macet yang dapat terjadi pada penyaluran kredit perbankan yang notabene menyebabkan kerugian pada pihak bank. Prinsip kehati-hatian (prudential banking principle) adalah suatu prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya (Jimmy Tjiu, 2023).

Terhadap perjanjian kredit terdapat suatu klausula yaitu Cross Collateral dan Cross Default. Prinsip ini terdapat pada klausula diperjanjian kredit yang mana penjelasan mengenai Cross Default merupakan sebuah kondisi pihak debitor dinyatakan telah lalai dengan berbagai fasilitas kredit yang didasarkan pada lebih dari satu perjanjian kredit dengan

fasilitas kreditor yang sama (Ibrahim, 2009). Cross Collateral merupakan jaminan debitor yang telah diikat pada beberapa jaminan kredit, baik dengan atas nama satu atau beberapa debitor pada suatu bank atau kreditor yang sama, berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut, Bagaimanakah kedudukan antara bank (kreditor) dan nasabah (debitur) dalam perjanjian kredit dan bagaimanakah pelaksanaan Cross Collateral dan Cross Default sebagai upaya pelemahan terhadap kedudukan debitor dalam perjanjian kredit?.

METODE PENELITIAN

Legal Research is the process of finding the law that governs activities in human society" (Marzuki, 2005). Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah yuridis-normatif, yaitu metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara menganalisa/meneliti dari sumber hukum yang sudah ada dan tertulis berdasarkan kepustakaan seperti undang-undang yang berlaku, buku dan jurnal yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Adapun sifat penelitian yang dilakukan adalah deskriptif analitis. Penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan, dan menganalisis suatu peraturan hukum. Penelitian ini menggunakan sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder yang digunakan untuk mengkaji rumusan masalah yang ada. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan studi pustaka, yaitu suatu catatan pengumpulan data seperti jurnal, buku, karya ilmiah, skripsi dan lain-lain. Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian hukum normatif merupakan metode penelitian hukum yang dilakukan untuk meneliti bahan pustaka dan sekunder.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Bank (Kreditor) dan Nasabah (Debitur) dalam Perjanjian Kredit

Industri perbankan merupakan industri yang dapat berjalan dikarenakan adanya kepercayaan masyarakat terhadapnya. Kepercayaan ini didapatkan karena adanya kepastian hukum dalam pengaturan dan pengawasan bank serta kelangsungan usaha bank yang berjalan. Kesehatan bank dapat menjamin keamanan simpanan para nasabahnya serta meningkatkan peran bank sebagai penyedia dana pembangunan dan pelayanan jasa perbankan. Terkait upaya mendukung kesinambungan dan peningkatan pelaksanaan pembangunan lembaga perbankan telah menunjukkan perkembangan yang pesat, seiring dengan kemajuan pembangunan di Indonesia serta sejalan dengan tuntutan kebutuhan masyarakat akan jasa perbankan dalam menemukan perannya untuk pembangunan nasional (Diab, 2017).

Peranan kredit tersebut dalam sistem perbankan adalah sebagai "Multiple Expansion of Bank Deposits", dimana bank akan menciptakan uang melalui pemberian pinjaman, selain usaha bank lainnya (Samuelson, 1979).

Pengertian mengenai kredit diatur berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagai suatu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Didalam kredit terdapat unsur-unsur yang terkandung dibalik kredit sebagai berikut: (Usman, 2012)

1. Unsur Kepercayaan; yaitu keyakinan para pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah debitur peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan diperjanjikan pada waktu tertentu;
2. Unsur Kesepakatan; yaitu dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing; (Kamelo, 2014)

3. Unsur Waktu: yaitu adanya jangka waktu tertentu antara penyaluran dan pelunasan kredit, jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara para pihak bank dan nasabah peminjam dana;
4. Unsur Prestasi/Kontraprestasi; yaitu adanya obyek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan pemberian kredit yang dituangkan dalam perjanjian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana, yaitu berupa uang atau tagihan yang diukur dengan uang dan bunga atau imbalan, atau bahkan tanpa imbalan bagi bank Syariah;
5. Unsur Risiko; yaitu adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya
6. Unsur Balas Jasa; yaitu keuntungan atau pendapatan yang diterima oleh bank atas pemberian kredit, balas jasa yang diterima oleh bank berupa bunga dan biaya administrasi kredit yang ditanggungkan oleh debitur.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 6 huruf b dan Pasal 13 huruf b UU No. 10/1998 terhadap penyaluran kredit, bank perlu untuk melakukan analisis dalam pemberian kredit supaya terhadap penyaluran kredit tersebut dapat terlaksana dengan baik dan lancar dengan menggunakan prinsip sebagai berikut:

1. Prinsip Kepercayaan: debitur dipercaya kemampuannya untuk memenuhi perikatannya, hal ini menuju kepada arti hukum kredit pada umumnya. Dalam hal ini bank (kreditur) melihat apakah calon debitur memenuhi kriteria dalam melakukan kredit dan dapat membayar kembali kreditnya (Imaniyati, 2010).
2. Prinsip Kehati-hatian: merupakan konkretisasi dari prinsip kepercayaan sebelumnya. Dalam prinsip kehati-hatian terdapat upaya pengawasan internal maupun eksternal oleh bank.
3. Prinsip 5-C: terdiri dari:
 - a. *Character*; penilaian terhadap watak/kepribadian/karakter/perilaku calon debitur sebelum perjanjian kredit dilaksanakan;
 - b. *Capacity*: penilaian terhadap kemampuan calon debitur sehingga diprediksi kemampuannya untuk melunasi utangnya;
 - c. *Capital*; penilaian terhadap permodalan dari suatu debitur yang harus diketahui oleh kreditur karena permodalan dan keuntungan dari debitur mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan membayar kredit;
 - d. *Condition of Economy*; penilaian terhadap kondisi perekonomian baik secara makro maupun secara mikro sebelum kredit disalurkan terutama yang berhubungan langsung dengan bisnis debitur;
 - e. *Collateral*; penilaian terhadap agunan debitur yang merupakan *last resort* bagi kreditur. Terhadap agunan ini akan direalisasi apabila suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.
4. Prinsip 5-P; terdiri dari:
 - a. *Purpose*; yaitu tujuan dari pemberian kredit harus dinilai apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang dapat menaikkan pendapatan perusahaan ataukah tidak;
 - b. *Payment*; yaitu kreditur akan memperhatikan apakah sumber pembiayaan kredit dari calon debitur cukup aman dan tersedia sehingga mencukupi untuk membayar kredit;
 - c. *Profitability*; yaitu penilaian terhadap kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dan usahanya;
 - d. *Protection*; yaitu perlindungan dari kelompok perusahaan atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi dari pemilik perusahaan.
5. Prinsip 3-R; terdiri dari:

- a. Returns; yaitu hasil yang akan diperoleh oleh debitur, artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos disamping membayar keperluan perusahaan lainnya;
- b. Repayment; yaitu kemampuan bayar dari pihak debitur, apakah sesuai dengan jadwal pembayaran kembali dari kredit yang disalurkan oleh kreditur;
- c. Risk bearing ability; yaitu kemampuan debitur menanggung risiko apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dalam penyaluran kredit.

Mengingat pentingnya kredit terhadap keberlangsungan usaha perbankan, maka dalam proses penyaluran kredit selain mengacu pada UU No. 10/1998 juga berpedoman kepada Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 27/162/Kep/Dir/1995 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UUPB Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum serta Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 27/163/Kep/Dir/1995 Tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (Suherwan, 2000).

Adapun penerapan prinsip 5-C dimaksudkan supaya pihak bank tidak dirugikan oleh debitur yang nantinya melakukan wanprestasi hingga menyebabkan pada kredit bermasalah. Kredit bermasalah adalah kredit yang tergolong kredit kurang lancar, kredit diragukan dan berujung pada nomenklatur kredit macet. Hal ini disebabkan karena apabila terjadi kredit macet akan dapat mengganggu kelancaran pengembalian kredit sesuai waktu yang telah ditentukan (I Made Jaya Nugraha, 2017).

Melalui berbagai regulasi yang sedemikian ketatnya, maka terhadap perjanjian kredit yang disalurkan nampaknya diperlukan suatu mekanisme perlindungan terhadap bank selaku kreditur yang menyalurkan dana kepada debitur dalam bentuk kredit. Akan tetapi perlu juga dicermati dan dibahas mengenai perlindungan terhadap debitur didalam perjanjian kredit yang juga pula telah menyerahkan harta benda miliknya sebagai agunan (jaminan) dalam upayanya memperoleh kredit dari bank. Pada hukum perdata, perjanjian kredit diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 *Burgerlijk Wetboek (BW)*, perjanjian kredit adalah salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam. Menurut *Black's Law Dictionary*, perjanjian (kontrak) disebut sebagai "*an agreement between two or more persons which creates an obligation, to do or not to do a particular thing*" (Black, 1990).

Dikarenakan perjanjian kredit masuk dalam ruang lingkup suatu perjanjian, maka terhadap perjanjian kredit berlaku asas-asas umum hukum perjanjian (kontrak) sebagai berikut:

1. Asas Konsensualisme; untuk melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja, maka sudah timbul perikatan diantara para pihak yang bersepakat;
2. Asas Kebebasan Berkontrak (*Pacta Sunt Servanda*); semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku dan mengikat seperti undang-undang terhadap para pihak;
3. Asas Itikad Baik (*De Goedetrow*); berkaitan dengan adanya niat baik dalam suatu perjanjian;
4. Asas Personalitas; pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri;
5. Asas persamaan hukum (keseimbangan): menempatkan para pihak dalam persamaan posisi dan tidak diperbolehkan untuk dibeda-bedakan dari sisi manapun (Niru Anita Sinaga, 2017);
6. Asas Kepastian Hukum; adanya aturan yang bersifat umum yang membuat para pihak mengetahui perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan.

Asas Keseimbangan dalam suatu perjanjian adalah asas yang hendak dikaji dalam penelitian ini dalam kaitannya dengan klausul *Cross Collateral* dan *Cross Default* dalam perjanjian kredit. Menurut Kuntjoro Purbopranoto, asas keseimbangan adalah merupakan asas yang menghendaki adanya keseimbangan antara hukuman dan kelalaian seseorang. Lebih lanjut Herlien Budiono menyatakan bahwa asas keseimbangan dimaksudkan untuk menyatukan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok dalam perjanjian yang dikenal dalam hukum perdata. Asas keseimbangan juga dipakai untuk menganalisa apakah terdapat

klausula yang ada didalam perjanjian kredit yang memberatkan salah satu pihak supaya dapat terpenuhi hak dari para pihak dan tidak ada satupun yang dirugikan (Aisha, 2021).

Ketidakseimbangan kedudukan antara para pihak terjadi manakala pihak yang lebih kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah sehingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat-syarat yang diajukan kepadanya. Pada perjanjian kredit ketidakseimbangan kedudukan ini dapat terlihat dari bentuk perjanjian kredit itu sendiri yang telah dibuat sedemikian rupa oleh bank (perjanjian baku) sehingga debitur hanya perlu setuju atau tidak terhadap perjanjian yang telah dibuat sebelumnya oleh bank. Dikarenakan perjanjian kredit adalah suatu perjanjian baku yang dibuat oleh bank, maka bank sudah pasti dapat mendahulukan kepentingan-kepentingannya saja. Ketidakseimbangan dalam perjanjian kredit dapat dimanfaatkan oleh bank sebagai posisi dominan untuk melakukan penyalahgunaan keadaan.

Debitur tidak mempunyai kekuatan tawar menawar dalam menentukan klausula-klausula yang ditetapkan sebelumnya dalam bentuk perjanjian baku. Pihak bank (kreditur) hanya memberikan akta perjanjian bawah tangan tersebut kepada debitur kemudian debitur tinggal menyetujuinya atau tidak. Apabila debitur menyetujuinya maka debitur akan menandatangani perjanjian tersebut, tetapi apabila tidak setuju maka debitur tidak menandatangani. Dengan demikian, kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mempunyai arti bagi debitur karena hak-hak debitur dibatasi.

Penerapan Klausul Cross Colateral dan Cross Default Sebagai Penyelundupan Hukum Memperlemah Posisi Debitur

Dunia bisnis berkembang begitu pesatnya. Terdapat beragam jenis usaha dan beragam pula kebutuhan akan pembiayaan untuk menjalankan usaha (bisnis). Terhadap hal ini lembaga pembiayaan (perbankan) berinovasi sedemikian rupa sehingga memunculkan produk-produk baru dibidang perbankan dalam hal pembiayaan kredit. Adapun jenis-jenis kredit yang ada saat ini adalah sebagai berikut:

1. Dilihat dari sisi kegunaan, terdiri dari:
 - a. Kredit Investasi, merupakan kredit jangka Panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru. Sedangkan menurut Hasibuan, Kredit Investasi merupakan kredit yang digunakan untuk investasi produktif, tetapi baru akan menghasilkan dalam jangka waktu yang relative lama;
 - b. Kredit Modal Kerja, merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasional suatu usaha.
2. Dilihat dari sisi tujuan, terdiri dari:
 - a. Kredit Produktif, merupakan kredit yang diperuntukkan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa;
 - b. Kredit Konsumtif, merupakan kredit yang digunakan untuk konsumsi pribadi, dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan/atau jasa yang dihasilkan, karena memang sifatnya untuk tujuan konsumtif;
 - c. Kredit Perdagangan, merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangan seperti untuk membeli barang dagangan yang pembiayaannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.
3. Dilihat dari sisi waktu, terdiri dari:
 - a. Kredit Jangka Pendek, merupakan kredit yang memiliki waktu kurang dari 1 (satu) tahun dan paling lama 1 (satu) tahun dan biasanya digunakan untuk modal kerja;
 - b. Kredit Jangka Menengah, merupakan kredit yang memiliki waktu antara 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun dan biasanya kredit ini dilakukan untuk melakukan investasi jangka menengah;

- c. Kredit Jangka Panjang, merupakan kredit yang masa kembalannya paling Panjang memakan waktu pengembalian diatas 3 (tiga) tahun atau 5 (lima) tahun. Kredit ini diperuntukan sebagai kredit konsumtif (misalnya: kredit perumahan).
4. Dilihat dari sisi jaminan, terdiri dari:
 - a. Kredit Dengan Jaminan, merupakan kredit yang diberikan dengan suatu barang jaminan. Jaminan tersebut dapat berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan dan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan debitur;
 - b. Kredit Tanpa Jaminan (Kredit Tanpa Agunan), merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.
5. Dilihat dari sisi sektor usaha, terdiri dari berbagai macam jenis seperti: Kredit Pertanian, Kredit Peternakan, Kredit Industri, Kredit Pendidikan, Kredit Pertambangan, Kredit Profesi, dll (Yunita Nur Utami, 2018).

Mengenai pelaksanaan jaminan dan hak tanggungan seringkali obyek jaminan (agunan) dalam suatu perjanjian kredit yang telah diserahkan oleh debitur kepada kreditur (bank) dipakai juga sebagai jaminan pelunasan kredit tertentu dipakai juga sebagai jaminan pelunasan kredit lainnya. Penjaminan tersebut dikenal dengan istilah "*Cross Collateral*" (jaminan silang) sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU No. 4/1996) yang menyatakan hak tanggungan dapat diberikan untuk suatu hutang yang berasal dari satu hubungan hukum atau suatu hutang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum.

Klausul *Cross Collateral* merupakan suatu keadaan dimana debitur mengikatkan jaminan yang sama dalam 2 (dua) fasilitas kredit atau lebih. Penerapan ini memberikan kemudahan bagi debitur yang memiliki nilai jaminan (agunan) yang cukup untuk mendapatkan 2 (dua) atau lebih fasilitas kredit dari bank. Untuk dapat melaksanakan prinsip ini dalam hal eksekusi jaminan terhadap debitur yang wanprestasi maka diperlukan prinsip *Cross Default* yaitu suatu kondisi dimana debitur telah membuat perjanjian untuk saling mengikat dalam keadaan lalai. Debitur dikategorikan "*Default*" pada kondisi ini hanya dengan syarat bahwa salah satu fasilitas kredit tersebut telah berada dalam keadaan "*Default*" (Haposan Dwi Pamungkas Saragih, 2021).

Status kolektibilitas dalam dunia perbankan diklasifikasikan oleh bank sentral menjadi 5 (lima) status / "lima kol" (kolek) dari yang tertinggi hingga yang terendah yakni: (1) Kol-1 (LANCAR), (2) Kol-2 (DALAM PERHATIAN KHUSUS), (3) Kol-3 (KURANG LANCAR), (4) Kol-4 (DIRAGUKAN), dan (5) Kol-5 (MACET). Adapun status Kol-1 sampai Kol-2 tergolong *Performing Loan* (PL) sedangkan Kol-3 sampai Kol-5 tergolong *Non-Performing Loan* (NPL). Selanjutnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Status kolektibilitas kredit perbankan dapat diuraikan sebagai berikut: (<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/14713/Mengenal-Kolektibilitas-Kol-Kredit-Perbankan-Kaitannya-Dengan-dengan-Undang-Undang-No-4-Tahun-1996-UUHT.html>, n.d.)

1. Kol-1 (LANCAR):

Kol-1 atau Kolek 1 dengan tagar (LANCAR) adalah status kolektibilitas tertinggi yang tergolong *Performing Loan* (PL) dan ditandai dari riwayat pembayaran angsuran bunga atau angsuran pokok dan bunga kredit tiap bulannya tepat atau kurang dari tanggal jatuh tempo pembayaran bulannya (tanpa cela). Kol-1 merepresentasikan karakter/watak yang baik debitur karena kelancaran membayar kewajibannya. Atau dengan kata lain apabila debitur selalu membayar pokok dan bunga tepat waktu. Perkembangan rekening baik, tidak ada tunggakan, serta sesuai dengan persyaratan kredit;

2. Kol-2 (DALAM PERHATIAN KHUSUS)

Kol-2 atau Kolek 2 dengan tagar (DALAM PERHATIAN KHUSUS) yang populer dalam dunia perbankan disingkat DPK, merupakan status kolektibilitas yang tergolong *Performing Loan* (PL) dimana ditandai oleh keterlambatan membayar debitur melebihi tanggal jatuh tempo sampai dengan sekurang-kurangnya 90 hari sejak tanggal jatuh tempo atau 3 bulan lamanya (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 1-90 hari). Penetapan status DPK secara manual juga diberikan apabila debitur masih dipertimbangkan memiliki aliran kas yang baik namun kurang mampu dalam membayar kewajibannya. Dalam praktik perbankan, umumnya DPK oleh pihak bank sudah dianggap buruk walaupun secara teoretis masih tergolong *Performing Loan* (PL). Penyelesaian kredit bermasalah dengan status Kol-2 dapat dilakukan melalui penagihan biasa atau melaksanakan restrukturisasi tergantung kesepakatan antara debitur dengan kreditur.

3. Kol-3 (KURANG LANCAR)

Kol-3 atau Kolek 3 dengan tagar (KURANG LANCAR) merupakan status kolektibilitas debitur yang terlambat membayar lebih dari 90 hari sejak tanggal jatuh tempo bulanannya sampai dengan sekurang-kurangnya 120 hari atau 3-4 bulan lamanya (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 91-120 hari). Penetapan status Kol-3 secara manual dapat diberikan oleh bank apabila debitur masih memiliki itikad baik meskipun kemampuan membayarnya kurang memadai namun bank meyakini debitur masih memiliki aliran kas yang cukup baik. Pada tahap status ini, bank berkewajiban mengeluarkan Surat Peringatan (SP) Pertama dan mulai melakukan perhitungan akrual terhadap tunggakan pokok dan bunga berjalan, tunggakan penalti berjalan, tunggakan administrasi pembukuan, dan tunggakan-tunggakan lainnya melalui penerbitan anjak piutang. Apabila masih memungkinkan debitur untuk mampu membayar kewajibannya, restrukturisasi dapat dilaksanakan.

4. Kol-4 (DIRAGUKAN)

Kol-4 atau Kolek 4 dengan tagar (DIRAGUKAN) merupakan status kolektibilitas yang menandakan keterlambatan membayar melebihi 120 hari sejak tanggal jatuh tempo bulanannya atau maksimum 4 (empat) bulan ke atas (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 121-180 hari). Pada tahap status kolektibilitas ini, bank sudah harus mengambil asumsi angsuran pokok dan bunga kredit tidak terbayarkan dan bersiap mengambil kesimpulan penyelesaian kredit bermasalah melalui pelelangan agunan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No 4/1996:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain (Uraian penjelasan Undang-Undang No 4 Tahun 1996).

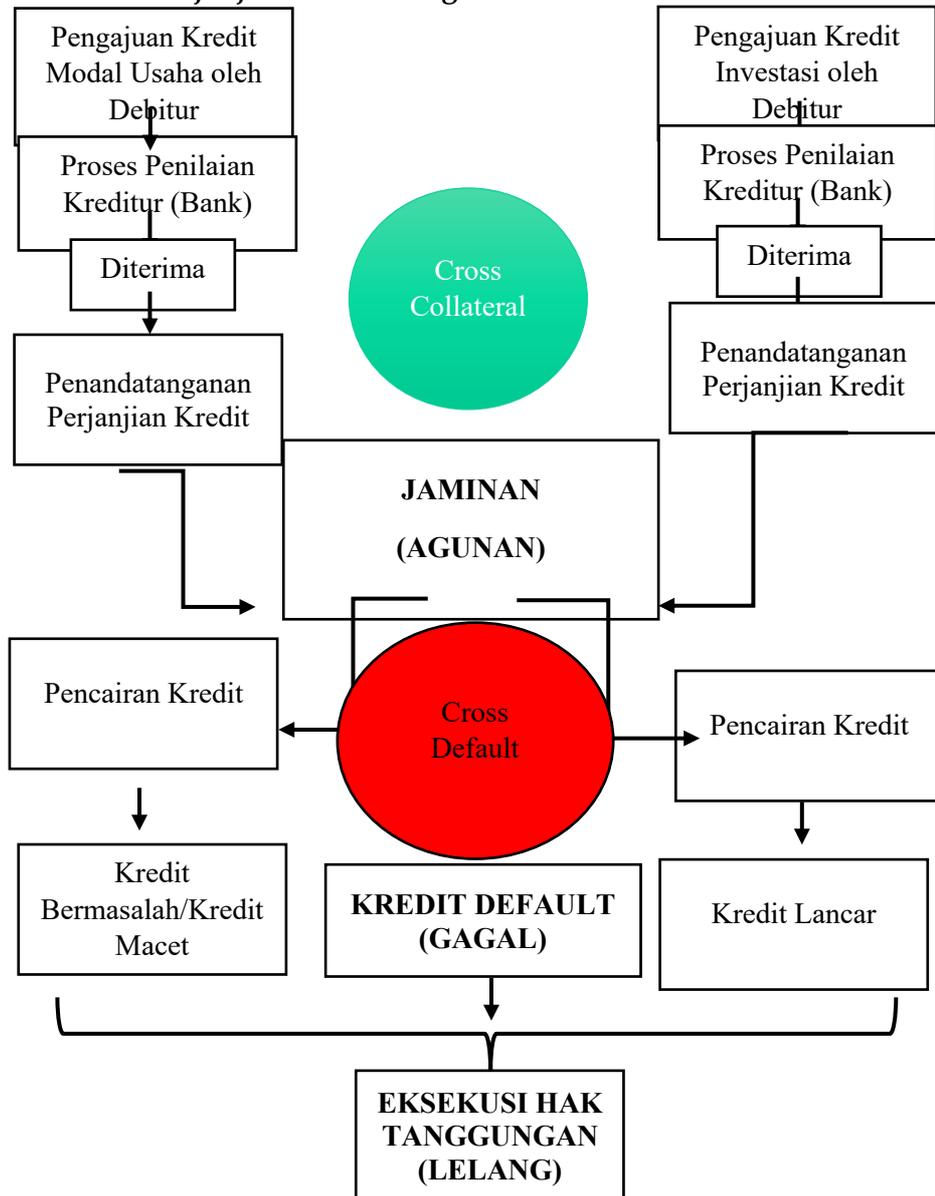
Pada tahap ini, secara manual Kol-4 dapat digeser ke Kol-5 apabila bank telah memperoleh keyakinan bahwa debitur tidak hanya tidak mampu membayar kewajibannya, tetapi juga tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Di tahap ini pula, bank berkewajiban mengeluarkan Surat Peringatan-2 dan Surat Peringatan-3 kepada debitur.

5. Kol-5 (MACET);

Merupakan kolektibilitas terendah yang tergolong *Non-Performing Loan* (NPL) yang merepresentasikan angsuran pokok dan bunga kredit tidak terbayarkan oleh debitur dengan menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga lebih dari 180 hari, sehingga bank berkewajiban melaksanakan penyelesaian kredit bermasalah paling terakhir yaitu melelang agunan untuk menutup PPAP yang terbentuk 100 persen dari aktiva produktif untuk mengcover resiko terburuk kredit. Bank berhak melakukan pelelangan agunan setelah

mengeluarkan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 (tiga) kali, menerbitkan anjak piutang, dan melaporkan riwayat penanganan dan penyelesaian kredit, mulai dari riwayat penagihan, negosiasi dan restrukturisasi (bila terdapat restrukturisasi). NPL secara total pada suatu unit kerja perbankan disyaratkan harus di bawah 3 persen sebagai ambang batas *coverage* Kol-5. Secara makro, bila dibiarkan dapat menyebabkan kondisi perekonomian moneter di Indonesia memburuk dan memiliki *trickle down effect* terhadap perekonomian keseluruhan.

Bagan. 1
Alur Konstruksi Perjanjian Kredit dengan Klausula *Cross Collateral* dan *Cross Default*



KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan sebagai berikut: *pertama*, Pada perjanjian kredit posisi bank sebagai kreditur dan posisi nasabah sebagai debitur tidak seimbang. Hal ini dikarenakan perjanjian kredit yang notabene merupakan perjanjian baku (*standard contract*) telah dibuat oleh bank dimana bank akan lebih mendahulukan kepentingan-kepentingannya melalui klausul yang ada didalam perjanjian kredit tersebut. Debitur hanya memiliki opsi menerima atau menolak perjanjian tersebut (*take it or leave it*). *Kedua*, Klausul *Cross Collateral* diatur dalam

UU No. 4/1996 Tentang Hak Tanggungan, dimungkinkan terhadap 1 (satu) obyek jaminan (agunan) yang sama dapat dikenai perjanjian kredit yang berbeda, hal ini dimungkinkan sepanjang bank telah menyatakan layak. Akan tetapi *Cross Collateral* ini diikuti oleh klausul *Cross Default* dimana suatu obyek jaminan kredit (agunan) akan langsung dapat dieksekusi oleh bank apabila debitur wanprestasi terhadap salah satu kredit yang diterimanya, sekalipun pada jenis kredit yang lain, debitur menjalankan prestasinya secara lancar. Hal ini menimbulkan ketidakadilan dan dapat merugikan debitur.

Sebagai saran dalam penelitian ini adalah Kedepan hal ini harus diperbaiki. Kreditur dan debitur harus berada pada posisi yang setara didalam suatu perjanjian karena sejatinya didalam perjanjian perdata itu mengandung asas keseimbangan dan persamaan hak didalamnya. Perjanjian kredit sedapat mungkin memberikan keluasaan bagi debitur terutama mengenai pelaksanaan kredit tersebut dan dampak kedepannya supaya sama-sama mengakomodir kepentingan kreditur maupun debitur secara *fair*. Terhadap *Cross Collateral* hanya diberlakukan namun tidak diikuti dengan *Cross Default*, apabila debitur wanprestasi maka kreditur hanya dapat meminta pengembalian kredit senilai jumlah kredit yang dinyatakan macet didalam pelaksanaan kredit, kreditur tidak boleh secara sewenang-wenang menekan debitur dengan klausula *Cross Default*.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisha, S. D. (2021). Kertidakseimbangan Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Perbankan (Studi Pada Bank Mestika Dharma Medan). *Jurnal Ilmiah Universitas Pembangunan Pabncabudi*, 14(1), 146.
- Black, H. C. (1990). *Blacks Law Dictionary, Sixth Edition*. St. Paul Minn: West Publishing.Co.
- Diab, A. L. (2017). Perjanjian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat (Telaah Terhadap Penerapan Perkreditan BPR Latururu Latinro). *Jurnal Al-Adl*, 10(1), 2.
- Haposan Dwi Pamungkas Saragih, A. K. (2021). Analisis Hukum Pemberian Kredit Dengan Klausula Cross Default dan Cross Colateral Terhadap Jaminan Hak Tanggungan. *Jurnal Lex Administratum*, 9(1), 43.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/14713/Mengenal-Kolektibilitas-Kol-Kredit-Perbankan-Kaitannya-Dengan-dengan-Undang-Undang-No-4-Tahun-1996-UUHT.html>. (n.d.).
- I Made Jaya Nugraha, I. M. (2017). Upaya Bank Dalam Penyelamatan Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah. *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Kertha Semaya*, 5(2), 2.
- Ibrahim, J. (2009). *Cross Default & Cross Colateral Cross Default: Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Bandung: Refika Aditama.
- Imaniyati, N. S. (2010). *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Refika Aditama.
- Jimmy Tjiu, G. N. (2023). Prinsip Kehati-Hatian Oleh Kreditur Dalam Rangka Mengatasi Terjadinya Kredit Macet. *Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, 12(1), 48.
- Kamelo, T. (2014). Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Macet Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia. *Jurnal Hukum Universitas Sumatera Utara*, 2(3), 3.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Ni Wayan Pastini, I. B. (2018). Analisis Strategi Pemberian Kredit Dan Pengaruhnya Terhadap Non-Performing Loan: Studi Kasus Pada Bank Pembangunan Daerah Bali. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis*, 3(1), 95.
- Niru Anita Sinaga, T. Z. (2017). Peranan Asas Kesimbangan Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(1), 45.
- Pandita, I. B. (2016). Pengaruh Sifat Machiavellian, Locus of Control Internal, dan Profesionalisme Pada Efektivitas Persetujuan Kredit di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Wilayah Denpasar. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 1812.
- Poesoko, H. (2007). *Parate Execute Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Samuelson, P. A. (1979). *Economics an Introductory Analysis*. Jakarta: Balai Lektur Mahasiswa.

- Sjahdeini, S. R. (2009). *Kebebasan Berkontrakn dan Perlindungan Yang Simbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Bank di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.
- Suherwan, H. (2000). *Analisis Kredit Sebagai Upaya Preventif Timbulnya Kredit Bermasalah*. Surabaya: Skripsi Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Usman, R. (2012). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yunita Nur Utami, Y. H. (2018). Analisis Profitabilitas Sebelum dan Sesudah Terjadinya Perubahan Suku Bunga Kredit Umum Lainnya (KUL) Pada PT. Bank Sulselbar Kantor Pusat Makassar. *Journal Economic and Bussiness of Islam*, 3(1), 58-59.