

## ANALISIS SENGKETA EKSEKUSI JAMINAN FIDUASIA ANTARA KREDITUR DAN DEBITUR DALAM KREDIT MACET

**Zainul Arifin**

Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Darul Falah Bondowoso, Indonesia  
[zainularifin83dafa@gmail.com](mailto:zainularifin83dafa@gmail.com)

**Musram Doso**

Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Darul Falah Bondowoso, Indonesia  
[musramdosodafa@gmail.com](mailto:musramdosodafa@gmail.com)

Submission	Accepted	Published
Nov 01, 2024	Des 5, 2024	Des 30, 2024

### **Abstract**

*Disputes over the execution of fiduciary guarantees in cases of non-performing loans are common issues between creditors and debtors. These disputes arise due to differences in interpretation regarding the implementation of fiduciary guarantee execution, particularly concerning the rights and obligations of each party and the legal procedures that must be followed. This study aims to analyze the factors causing disputes in fiduciary guarantee execution, the available dispute resolution mechanisms, and the effectiveness of legal protection for creditors and debtors. The research method used is a normative juridical approach with an analysis of relevant laws and regulations, as well as case studies of court rulings. The findings of this study are expected to provide insights into the implementation of fiduciary guarantee execution in Indonesia and offer recommendations to enhance legal certainty and justice for the parties involved in non-performing loan disputes.*

**Keywords:** *Dispute, Fiduciary Guarantee Execution, Creditor, Debtor, Legal Protection*

### **Abstrak**

Sengketa eksekusi jaminan fidusia dalam kasus kredit macet merupakan permasalahan yang kerap terjadi antara kreditur dan debitur. Persoalan ini muncul akibat perbedaan penafsiran terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, terutama terkait hak dan kewajiban masing-masing pihak serta prosedur hukum yang harus diikuti. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab sengketa eksekusi jaminan fidusia,

mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia, serta efektivitas perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis terhadap peraturan perundang-undangan terkait serta studi kasus putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan wawasan mengenai implementasi eksekusi jaminan fidusia di Indonesia serta rekomendasi untuk meningkatkan kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang terlibat dalam sengketa kredit macet.

**Kata kunci:** Sengketa, Eksekusi Jaminan Fidusia, Kreditur, Debitur, Perlindungan Hukum

## Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang tinggi (Ningtyas 2023). Tanah juga merupakan sumber daya alam yang terbatas dan memiliki fungsi penting bagi kehidupan manusia (Sukmawati 2022). Oleh karena itu, kepemilikan dan pengelolaan tanah diatur oleh hukum untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak pihak yang berkepentingan (Sudiro and Putra 2023). Salah satu cara peralihan hak milik atas tanah adalah melalui hibah (Iqbal, Sulatri, and Humiati 2023). Hibah merupakan pemberian cuma-cuma dari seseorang kepada pihak lain (Priyadi 2023). Hibah tanah seringkali dilakukan dalam lingkungan keluarga atau kerabat dekat (Rusli and Syafea 2023). Namun, tidak jarang hibah tanah menimbulkan sengketa di kemudian hari. Sengketa hibah tanah dapat melibatkan berbagai pihak, seperti pemberi hibah, penerima hibah, ahli waris, dan pihak ketiga yang berkepentingan (Polontalo, Kasim, and Thalib 2023).

Sengketa hibah tanah dapat terjadi karena berbagai faktor, antara lain adalah yang *pertama* Ketidajelasan status hukum tanah, Tanah yang dihibahkan belum memiliki sertifikat hak milik atau status hukumnya tidak jelas. *Kedua* Adanya wasiat atau perjanjian lain, Pemberi hibah membuat wasiat atau perjanjian lain yang bertentangan dengan hibah yang telah dilakukan. *Ketiga* Perubahan kondisi atau situasi, Kondisi atau situasi pemberi hibah atau penerima hibah berubah, sehingga menimbulkan ketidakpuasan atau perselisihan. *Keempat* Kurangnya komunikasi dan pemahaman, Pihak-pihak yang terlibat dalam hibah tanah kurang berkomunikasi atau memahami maksud dan tujuan hibah tersebut (Jacob 2023).

Sengketa hibah tanah dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat, baik secara materiil maupun immateriil. Oleh karena itu, perlindungan hukum bagi pihak-pihak dalam sengketa hibah tanah menjadi penting untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan (Andi Susanto, Nur Mu' minah, Ismi yatul Hasanah 2025). Perlindungan hukum bagi pihak-pihak dalam sengketa hibah tanah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perlindungan hukum tersebut mencakup berbagai aspek, antara lain: Syarat dan tata cara hibah tanah: Hukum mengatur syarat dan tata cara hibah tanah agar hibah tersebut sah dan memiliki kekuatan hukum. Hak dan kewajiban pihak-pihak: Hukum mengatur hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat dalam hibah tanah, baik pemberi hibah, penerima hibah, maupun pihak ketiga yang berkepentingan. Penyelesaian sengketa: Hukum menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa hibah tanah, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi (Bakri and Abrori 2025).

Namun, efektivitas perlindungan hukum bagi pihak-pihak dalam sengketa hibah tanah masih perlu dikaji lebih lanjut. Penelitian ini akan mengkaji efektivitas perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak-pihak dalam sengketa hibah tanah di Desa Panji Kecamatan Panji Kabupaten situbondo. Penelitian ini juga akan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas perlindungan hukum dalam sengketa hibah tanah dan merumuskan upaya-upaya untuk meningkatkan efektivitas perlindungan hukum bagi pihak-pihak dalam sengketa hibah tanah.

## **Metodologi Penelitian**

Penelitian ini memakai pendekatan penelitian hukum normatif yaitu mengkaji sumber kepustakaan atau data sekunder sebagai bahan dasar Proses penelitian dilakukan dengan menelusuri peraturan dan literatur terkait untuk memperoleh doktrin, prinsip, serta aturan aturan guna menjawab konflik melalui analisis data asal aneka macam asal perpustakaan. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder dari bahan kepustakaan, meliputi bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder seperti buku, jurnal, laporan hukum, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia hukum. Teknik yang digunakan adalah studi kepustakaan (*library research*) dengan mempelajari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier terkait permasalahan. Data sekunder disajikan secara deskriptif dan dianalisis secara mendalam menggunakan metode analisis konten. Penyusunan sistematis dengan mempertimbangkan semua data untuk gambaran menyeluruh tentang peristiwa atau masalah hukum. Bahasa jelas untuk merumuskan masalah dan jawaban. Kesimpulan ditarik secara deduktif dari proposisi umum ke spesifik.

## **Pembahasan**

### **Pengertian Hibah Tanah**

Hibah tanah merupakan suatu pemberian hak milik atas tanah secara cuma-cuma dari seseorang (pemberi hibah) kepada pihak lain (penerima hibah).(Arimurti and Putra 2022) Hibah tanah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Abon, Dantes, and

Adnyani 2022).

Sengketa hibah tanah merupakan perselisihan hukum yang timbul terkait dengan pemberian hak milik atas tanah secara cuma-cuma (hibah) (Ridha 2021). Sengketa ini dapat melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan, seperti pemberi hibah, penerima hibah, ahli waris, maupun pihak ketiga yang merasa memiliki hak atas tanah yang dihibahkan (Ahmad 2024).

### **Hibah dalam Kompilasi Hukum Islam dan Hukum Perdata**

Dalam rumusan kompilasi, hibah merupakan pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki (pasal 171 huruf G KHI) (Priyadi 2023). Kemudian didalam pasal 211 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa: "Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan" (Rohayati 2022). Pada pasal 212 KHI "Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya" Pada pasal 213 KHI "Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahliwarisnya".

Ketentuan-ketentuan tersebut sama dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam hukum Islam (fiqh) (Taufiq 2021). Pada pasal 214 menyatakan tentang "Warga negara Indonesia yang berada di negara asing dapat membuat surat hibah dihadapan Konsulat atau Kedutaan Republik Indonesia setempat sepanjang isinya tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan pasal ini" (Tanjung 2021).

Menurut Hukum Perdata, pengertian hibah seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1666 BW adalah "Suatu persetujuan dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu" (Putri and Ruslie 2023).

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), hibah diatur dalam Buku ketiga Tentang Perikatan, mulai Pasal 1666 sampai pasal 1693. Syarat-syarat bagi pemberi hibah, adalah cakap dan dewasa. Tatacara penghibahan, jika objek hibah berupa harta tak bergerak seperti tanah, maka penghibahan harus dilakukan dengan Akta Notaris. Akan tetapi jika harta hibah berupa benda bergerak cukup dengan penyerahan saja kepada penerima hibah (Nursandi, Budiarta, and Astiti 2022)

### **Penyelesaian Sengketa**

Ada beberapa cara/alternatif untuk menyelesaikan sengketa antara lain secara litigasi (pengadilan) di atur secara terperinci menurut sistem hukum dan asas-asas hukum peradilan dalam suatu negara hukum dan hukum acaranya (Sari, Setiawan, and Nurmawati 2024). Tingkat pemeriksaan di tingkat pertama, tingkat banding, dan tingkat kasasi serta upaya hukum luar biasa melalui peninjauan kembali (Andi Susanto n.d.).

Adapun alternatif lain dalam penyelesaian sengketa tersebut melalui di luar pengadilan itu sendiri yaitu:

1. **Negosiasi**

Negosiasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang paling umum, bernegosiasi sudah menjadi bagian dari aktivitas kehidupan manusia sehari-hari, tawar-menawar harga, gaji, dan lain sebagainya. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa negosiasi secara umumnya adalah suatu proses tarik ulur dan adu argumentasi di antara kedua belah pihak yang berbeda kepentingan atas persoalan yang sama (Winarta 2022).

2. **Mediasi**

Mediasi secara etimologi berasal dari bahasa latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. "Berada di tengah" bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa (Mukhtar 2024).

3. **Konsiliasi**

Konsiliasi suatu cara penyelesaian sengketa yang sifatnya lebih formal dibanding mediasi. Konsiliasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa oleh pihak ketiga atau oleh komisi yang dibentuk oleh para pihak. Pihak ketiga tersebut adalah konsiliator, tugasnya adalah untuk melakukan komunikasi di antara para pihak sehingga dapat dipertemukan solusi oleh para pihak sendiri. Dengan demikian, pihak konsiliator hanya melakukan tindakan seperti mengatur waktu dan menentukan tempat, mengarahkan subjek pembicaraan, membawa pesan dari satu pihak ke pihak yang lain. Konsiliasi bersifat sukarela dan arah putusan yang dihasilkan sepenuhnya terletak ditangan para pihak yang bersengketa (Tykhanskyi et al. 2021).

4. **Ajudikasi**

Ajudikasi merupakan coasi peradilan (peradilan semu). Proses ajudikasi ini dimana pihak ketiga berperan merancang suatu solusi yang lebih realistis dan objektif atas sengketa untuk kedua pihak yang berperkara dibandingkan apabila mereka merancanganya sendiri (Palasari, Yuliartini, and Mangku 2022). Dalam proses ini para pihak yang berperkara mencari cara yang terbaik dan saling menguntungkan. Dengan demikian mereka dapat menghindari hasil pemeriksaan yang dapat merugikan (Li et al. 2024)

### **Persidangan Mini**

Persidangan mini ini hampir sama dengan pemeriksaan juri secara sumir, bedanya hanya tanpa adanya juri penasihat (*advisory jury*). Dalam proses ini pengacara membuat suatu presentasi ringkas mengenai perkara masing-masing pihak di hadapan suatu panel yang terdiri atas wakil masing-masing pihak untuk merundingkan dan menyelesaikan perkara tersebut. Misalnya, dalam suatu

perkara yang melibatkan penyelesaian sengketa antara dua perusahaan yang merupakan mitra kerja dalam usaha patungan (*joint venture*), pimpinan perusahaan yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan akan duduk dalam panel tersebut. (Jolly, Hans, and Peck 2022)

Dalam penyelesaian suatu perkara diluar pengadilan (*Alternative Dispute Resolution*) khususnya yang terjadi di masyarakat, biasanya masyarakat menggunakan penyelesaian sengketa dengan cara mediasi. Dalam hal ini, terdapat adanya pihak ketiga yang hadir pada saat pertemuan/musyawarah ketika suatu permasalahan tersebut diselesaikan (Usman 2024). Praktik mediasi yang dilakukan oleh masyarakat selalu berhasil. Akan tetapi, dalam penyelesaian perkara melalui mediasi ini pasti adanya pihak yang merasa argumen atau pernyataannya bertolak belakang dengan perkara yang terjadi, disinilah pihak ketiga (mediator) dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan segketa antara para pihak (Arifin, Abrori, and Masruroh 2024). “Berada di tengah” bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. (Bakri and Abrori 2025)

Dalam perkara Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit, Pengadilan Negeri Situbondo memberikan perlindungan hukum bagi Sutikno sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah (Usman, Muhammad Abrori 2025). Meskipun pihak tergugat tidak hadir dalam persidangan, pengadilan memutuskan secara verstek untuk melindungi hak-hak Sutikno sesuai dengan prinsip negara hukum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Perlindungan hukum diwujudkan melalui pengakuan keabsahan transaksi hibah tanah, hak Sutikno untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan melakukan balik nama sertifikat tanah, serta kewenangan untuk mengurus sertifikat yang hilang. Putusan ini juga menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara, mempertimbangkan aspek keadilan finansial bagi pihak yang dirugikan (Putusan Sela Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit). Perlindungan hukum mencakup aspek pencegahan dan pemulihan, di mana pencegahan melibatkan regulasi dan pengawasan agar hak-hak pemilik tanah tidak dilanggar, sementara pemulihan berfokus pada penyelesaian sengketa dan pemulihan hak yang telah dilanggar. Putusan ini menegaskan bahwa sistem peradilan di Indonesia memberikan jalan bagi penegakan keadilan meskipun ada ketidakpatuhan dari pihak tergugat (Putusan Sela Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit) (Silalahi and Djajaputra 2024).

Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi dua bagian, yaitu preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya sengketa atau pelanggaran hak dengan memberikan aturan yang jelas, sedangkan perlindungan hukum represif diberikan setelah terjadinya pelanggaran hak atau sengketa untuk menyelesaikan sengketa dan mengembalikan hak yang dilanggar. Indonesia merupakan negara yang berdasarkan hukum, sehingga negara bertanggung jawab untuk melindungi hak-hak warga negaranya dengan memberikan perlindungan hukum kepada setiap

individu.(DM et al. 2022) Perlindungan hukum diartikan sebagai hak yang harus merata bagi seluruh warga negara, dan hak ini diberikan oleh pemerintah dengan syarat-syarat tertentu telah terpenuhi oleh individu yang bersangkutan Perlindungan hukum melibatkan keamanan terhadap martabat dan harga diri manusia, serta pengakuan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM).(Hofi and Wicaksono 2023)

Prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia berlandaskan Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara, sedangkan di Barat konsep perlindungan hukum bersumber dari *ide Rechtsstaat* dan *Rule of The Law*.(Hasbiyalla, Arifin, and Abrori 2025) Prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap martabat dan harga diri manusia yang bersumber dari konsep pengakuan dan perlindungan terhadap HAM (USMAN 2021). Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua bagian: Perlindungan Hukum Preventif dan Perlindungan Hukum Represif. Institusi hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga non-litigasi menjadi wadah utama dalam menegakkan perlindungan hukum secara konkret (Penulis, tahun). Menurut Philipus M. Hadjon, ada dua prinsip utama dalam perlindungan hukum bagi rakyat yang berlandaskan Pancasila: Prinsip Pengakuan dan Perlindungan Hak Asasi Manusia, dan Prinsip Negara Hukum (Kaka 2021).

Dalam kasus Sutikno melawan Yoyok Arifin, perlindungan hukum preventif diterapkan melalui perjanjian hibah dan pendaftaran tanah, sementara perlindungan hukum represif diberikan melalui Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit yang mengakui hak kepemilikan Sutikno atas tanah dan memberikan wewenang untuk mengurus akta hibah dan balik nama sertifikat tanah. Putusan tersebut juga menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam transaksi hibah tanah dan memberikan solusi konkret bagi pemulihan hak atas tanah (BAKRI 2021).

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum bertujuan untuk memastikan kepastian hukum, kemanfaatan sosial, dan keadilan.(Harahap and Tanjung 2024) Meskipun sulit untuk mencapai ketiga aspek ini secara bersamaan, penegak hukum berperan penting dalam menyelaraskannya. Penegakan hukum merupakan bagian integral dari proses hukum yang mencakup pembuatan hukum, penegakan, proses peradilan, dan administrasi keadilan. Selain penegak hukum, peran masyarakat juga krusial dalam menjaga ketaatan hukum (Bakri 2022).

Soerjono Soekanto melihat penegakan hukum sebagai proses untuk mengintegrasikan nilai-nilai yang terwujud dalam peraturan, keyakinan, dan mengaktualisasikannya melalui sikap dan tindakan untuk mencapai harmoni kehidupan bersama. Namun, terdapat tantangan ketika hukum yang diterapkan bersifat liberal dan hanya menguntungkan sebagian kecil orang. Arifin, "Analisis Prinsip Keadilan Akad Rahn Tasjili Pada Produk Pembiayaan Gadai Kendaraan Syariah (Generasi) Di Ksps Nuri Jatim." Untuk mengatasi ketidakseimbangan dan

ketidakadilan ini, langkah-langkah tegas (*affirmative action*) dapat diambil, seperti penciptaan budaya penegakan hukum yang lebih kolektif dan mengutamakan kepentingan bersama (Sutriyono 2023).

Dalam kasus Putusan Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit, Pengadilan Negeri Situbondo tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah, tetapi juga memastikan keputusan yang diambil tidak memberikan ketidaknyamanan di Masyarakat dan mencerminkan keadilan sosial bagi semua pihak. Langkah-langkah seperti memerintahkan balik nama sertifikat dan menetapkan tanggung renteng biaya perkara bagi para tergugat merupakan langkah konkret untuk menegakkan keadilan (Putusan Sela Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit)

Putusan Sela Nomor 32/Pdt.G/2024/PN Sit menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam melindungi hak-hak pemegang sertifikat tanah. Putusan ini memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan, kemanfaatan sosial dengan memberikan kepastian hukum, dan insentif untuk penegakan hukum yang efektif dengan menetapkan tergugat menanggung biaya perkara. Dengan penegakan hukum yang berhasil, diharapkan masyarakat akan semakin percaya dan menghormati institusi peradilan, yang merupakan fondasi penting dalam membangun masyarakat yang berlandaskan hukum. Putusan ini juga memberikan contoh bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tanah untuk mematuhi ketentuan hukum, serta menegaskan pentingnya peran institusi peradilan dalam menjaga keseimbangan kekuasaan dan mengatur hubungan antara individu, masyarakat, dan negara dan dihasilkannya putusan ini merupakan bentuk dari penegakan hukum. Penegakan hukum, khususnya dalam konteks hukum pertanahan dan kepemilikan tanah di Indonesia, merupakan proses yang kompleks dan melibatkan berbagai aspek (Pidana 2025). Penegakan hukum bertujuan tidak hanya untuk memastikan kepastian hukum, tetapi juga untuk mencapai kemanfaatan sosial dan keadilan. Penegakan hukum merupakan upaya untuk mewujudkan prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, dan manfaat sosial menjadi kenyataan, serta implementasi norma-norma hukum agar berfungsi secara efektif sebagai panduan bagi individu dalam interaksi hukum di masyarakat dan negara (Simamora 2023).

Mencapai ketiga aspek tersebut secara bersamaan sangatlah sulit, dan penegak hukum memainkan peran penting dalam menyelaraskannya. Penegakan hukum juga bertujuan untuk mengubah ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan oleh masyarakat menjadi kenyataan, melibatkan berbagai tahapan seperti pembuatan hukum, proses peradilan, dan administrasi keadilan. Peran aktif masyarakat juga krusial dalam menjaga ketaatan hukum. Faktor-faktor yang memengaruhi proses penegakan hukum meliputi undang-undang, penegak hukum, sarana penegakan hukum, masyarakat, dan kebudayaan (S. Sutriyono 2023). Untuk mencapai penegakan hukum yang efektif, diperlukan langkah-langkah tegas (*affirmative action*) seperti menciptakan budaya penegakan hukum

yang berbeda, misalnya budaya kolektif, yang dapat mengatasi ketidakseimbangan dan ketidakadilan dalam penegakan hukum. Oleh karena itu, penegakan hukum pertanahan dan kepemilikan tanah di Indonesia membutuhkan upaya yang komprehensif, melibatkan berbagai pemangku kepentingan, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilannya, seperti undang-undang, penegak hukum, sarana penegakan hukum, masyarakat, dan kebudayaan.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang dilakukan, sengketa eksekusi jaminan fidusia dalam kredit macet umumnya disebabkan oleh ketidakseimbangan informasi antara kreditur dan debitur, serta kurangnya pemahaman mengenai prosedur eksekusi yang sesuai dengan peraturan hukum. Selain itu, masih terdapat praktik eksekusi sepihak oleh kreditur tanpa melalui mekanisme yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam menyelesaikan sengketa ini, tersedia beberapa mekanisme, baik litigasi melalui pengadilan maupun non-litigasi seperti mediasi dan arbitrase. Namun, efektivitas perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur masih memerlukan perbaikan agar eksekusi dapat berjalan dengan adil dan sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi dan pengawasan dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia untuk mencegah penyalahgunaan hak oleh salah satu pihak serta meningkatkan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur dalam penyelesaian kredit macet.

## **Referensi**

- Abon, Maria Avelina, Komang Febrinayanti Dantes, and Ni Ketut Sari Adnyani. 2022. "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Jurnal Komunitas Yustisia* 5(3):64–80.
- Ahmad, Aldeo Nur. 2024. "Pembatalan Akta Hibah Karena Melanggar Legitimate Portion Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Studi Putusan No. 17/Pdt. G/2021/PN Klb." *Al-Muamalat: Jurnal Ilmu Hukum & Ekonomi Syariah*.
- Andi Susanto, Nur Mu'minah, Ismi yatul Hasanah, Muhammad Abrori. 2025. "Analisis Hukum Penjualan Baju Thrift Di Tiktok Shop Perspektik Hukum Ekonomi Syariah Dan Hukum Positif." *KASBANA: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5(1):43–70.
- Andi Susanto, Agam Marsoyo. n.d. "Pengaruh Lokasi Exit Toll Jalan Tol Lingkar Luar Bogor Terhadap Perubahan Guna Lahan Di Area Sekitarnya."
- Arifin, Bustholil, Muhammad Abrori, and Durrotul Masruroh. 2024. "Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) Aparatur Desa Di Bidang Hukum Perdata Dalam Memediasi Konflik Agraria Studi Kasus Di Desa Grujungan Kecamatan Cermee Bondowoso." *Aafiyah : Jurnal Multidisiplin Ilmu* 2(1):43–53.

- Arifin, Zainul. 2025. "ANALISIS PRINSIP KEADILAN AKAD RAHN TASYARIH PADA PRODUK PEMBIAYAAN GADAI KENDARAAN SYARIAH (GENERASI) DI KSPS NURI JATIM." *KASBANA: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5(1):114-29.
- Arimurti, Asyura Triana, and Mohamad Fajri Mekka Putra. 2022. "Perspektif Terhadap Pembatalan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Hibah Yang Tidak Diberikan Secara Cuma-Cuma (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/Pdt. G/2020/Pn Kla)." *PALAR (Pakuan Law Review)* 8(2):401-17.
- Bakri, Syaiful. 2022. "Polarisasi Kesadaran Hukum Dalam Keluarga." *Samawa : Jurnal Hukum Keluarga Islam* 02(2):74-83.
- BAKRI, SYAIFUL. 2021. "Menguji Netralitas Ilmu Pengetahuan." *SAMAWA : Jurnal Hukum Keluarga Islam* 1(2):111-20. doi: 10.53948/samawa.v1i2.23.
- Bakri, Syaiful, and Muhammad Abrori. 2025. "Problematika Penerapan Diversi Bagi Anak Yang Melakukantindak Pidana Oleh Penegak Hukum Di Era Generasi Beta 12." 5(1):1-12.
- DM, Mohd Yusuf, Fahima Ilmi, Mardiansyah Kusuma, Mega Orceka Depera Senja Belantara, and Geofani Milthree Saragih. 2022. "Perlindungan Hukum Bagi Tenaga Kesehatan Pada Masa Pandemi Covid 19 Dalam Perspektif Keselamatan Dan Kesehatan Kerja." *Jurnal Pendidikan Dan Konseling (JPDK)* 4(6):6922-28.
- Harahap, Muhammad Rafandi, and Andry Syafrial Tanjung. 2024. "Purpose of Implementing Progressive Law against Criminal Offenders in Order to Provide Legal Certainty and Legal Benefits." *Journal of Progressive Law and Legal Studies* 2(02).
- Hasbiyalla, Iklil, Miftahul Arifin, and Muhammad Abrori. 2025. "هَجَامُ نَبَا هَاوِر (ثَّ) حُ وَاة مَن مَّي لَا وَهَاعِي لَا اَن زُرْدَل وَّ اُرَّه دَل وَّ فَاة ر." 9-1:(1)5. doi: 10.30868/am.v12i01.6545.1.
- Hofi, Moh Ali, and Teguh Wicaksono. 2023. "Menjaga Eksistensi Kedaulatan Rakyat Dalam Bidang Politik, Hukum, Dan Ekonomi." *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum Dan Sosial* 1(3):141-53.
- Iqbal, Moch, Kristina Sulatri, and Humiati Humiati. 2023. "Kajian Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Secara Lisan." *Yurijaya: Jurnal Ilmiah Hukum* 5(2):55-64.
- Jacob, Novinna Maria Victorina. 2023. "Kajian Yuridis Penyelesaian Sengketa Hibah Tanah Ke Pemerintahan Desa Menurut Uu No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa." *LEX ADMINISTRATUM* 11(3).
- Jolly, Richard L., Valerie P. Hans, and Robert S. Peck. 2022. "Democratic Renewal and the Civil Jury." *Ga. L. Rev.* 57:79.
- Kaka, Delsiana Lali. 2021. "Negara Hukum Dan Demokrasi Pancasila Dalam Kaitannya Dengan Hak Asasi Manusia (HAM)."
- Li, Dawei, Bohan Jiang, Liangjie Huang, Alimohammad Beigi, Chengshuai Zhao,

- Zhen Tan, Amrita Bhattacharjee, Yuxuan Jiang, Canyu Chen, and Tianhao Wu. 2024. "From Generation to Judgment: Opportunities and Challenges of Llm-as-a-Judge." *ArXiv Preprint ArXiv:2411.16594*.
- Mukhtar, Rozy Alifian. 2024. "PRINSIP MEDIASI DALAM PENYELESAIAN PERKARA PERCERAIAN BERDASARKAN NILAI KEADILAN PANCASILA." *Prosiding Mewujudkan Sistem Hukum Nasional Berbasis Pancasila* 1:75-82.
- Ningtyas, Dina Catur Ayu. 2023. "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776-1916)* 3(01):28-35.
- Nursandi, N., I. Nyoman Putu Budiarta, and Ni Gusti Ketut Sri Astiti. 2022. "Akibat Hukum Perjanjian Pemberian Hibah Tanah Kepada Anak Angkat Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Menurut Kuh Perdata." *Jurnal Analogi Hukum* 4(3):271-76.
- Palasari, Cahya, Ni Putu Rai Yuliantini, and Dewa Gede Sudika Mangku. 2022. "Penyelesaian Sengketa Secara Damai Dalam Perspektif Hukum Internasional." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 8(2):688-97.
- Pidana, Sejahtera Perspektif. 2025. "Kekerasan Verbal Suami Terhadap Istri Pada Keluarga Pra Sejahtera Perspektif Pidana." 5(1):1-17.
- Polontalo, Enry Muhamad Rizky, Nur Mohamad Kasim, and Mutia Ch Thalib. 2023. "Kedudukan Hukum Serta Akibatnya Antara Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Kwitansi Jual Beli Dengan Hibah Wasiat (Studi Sengketa Di Desa Tabumela Kecamatan Tilango, Kabupaten Gorontalo)." *Jurnal Kewarganegaraan* 7(1):751-62.
- Priyadi, Aris. 2023. "Tinjauan Hukum Tentang Hibah Dan Batasan Pemberian Hibah." *Wijayakusuma Law Review* 5(1):23-30.
- Putri, Rizqi Saniyyah, and Ahmad Sholikhin Ruslie. 2023. "Penarikan Kembali Harta Hibah Sebagai Harta Waris Menurut KHI Dan KUHPperdata." *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance* 3(2):1393-1406.
- Ridha, Ahmad Siddiq. 2021. "Akibat Hukum Hibah Wasiat Tanah Yang Tidak Didaftarkan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam."
- Rohayati, Dede. 2022. "HIBAH ORANG TUA TERHADAP ANAK SEBAGAI PENGGANTI DALAM KHI PASAL 211." *Jumlah Halaman* 52.
- Rusli, Deni, and Zakaria Syafeâ. 2023. "Pembatalan Hibah Dalam Hukum Islam Dan Perdata Indonesia Dalam Teori Perikatan." *Indonesian Journal of Humanities and Social Sciences* 4(2):269-88.
- Sari, Fatrullah Puspita, Puguh Aji Hari Setiawan, and Bernadete Nurmawati. 2024. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. MEGA PRESS NUSANTARA.
- Silalahi, Gabriel Nugeraha, and Gunawan Djajaputra. 2024. "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah." *UNES*

- Law Review* 6(4):10583–89.
- Simamora, Jeverson. 2023. "Hubungan Etika Dan Kode Etik Profesi Hukum Dalam Upaya Penegakan Hukum Di Indonesia." *Lex Aeterna Law Journal* 1(3):188–98.
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. 2023. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum Dan Kesejahteraan* 5(1):36–46.
- Sukmawati, Putu Diva. 2022. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2(2):89–102.
- Sutriyono. 2023. "Kritikan Nalar Nikah Misyar Dalam Perspektif Hukum Perkawinan Di Indonesia, Etika Dan Moral." *SAMAWA: Jurnal Hukum Keluarga Islam* 3(1):52–69.
- Sutriyono, Sutriyono. 2023. "Problematika Pernikahan Usia Dini Di Kabupaten Bondowoso: Studi Lacak Atas Faktor-Faktor Penyebabnya." *Attractive: Innovative Education Journal* 5(2):466–78.
- Tanjung, Lely Harianty. 2021. "Penarikan Kembali Hibah Oleh Ahli Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUHP) Dan Kompilasi Hukum Islam (KHI)." *Attractive: Innovative Education Journal* 5(2):466–78.
- Taufiq, Mohammad. 2021. "Konsep Dan Sumber Hukum: Analisis Perbandingan Sistem Hukum Islam Dan Sistem Hukum Positif." *Istidlal: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam* 5(2):87–98.
- Tykhanskyi, Oleksandr B., Oksana Z. Khotynska-Nor, Nataliia V Vasylyna, and Maria V Bondarieva. 2021. "Alternative Dispute Resolution vs. Judicial Conciliation in the Civil Process of Transit States: A Comparative Study." *International Journal of Criminology and Sociology* 10:400–411.
- Usman, Muhammad Abrori, Nur Muslimah. 2025. "ANALISIS HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM PENJUALAN MAKANAN RINGAN TANPA KEMASAN BERSEGEL Usman1,." *KASBANA : Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah* 5(1):23–42.
- Usman. 2024. "Keterkaitan Islam Dan Demokrasi." 4(1):1–8.
- USMAN, USMAN. 2021. "Analisis Uu No. 19 Tahun 2016 Tentang Jual Beli Berbasis Online Perspektif Syariah Islam." *KASBANA : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1(1):46–73. doi: 10.53948/kasbana.v1i1.12.
- Winarta, Frans Hendra. 2022. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional: Edisi Kedua*. Sinar Grafika.