

EKSEKUSI BARANG JAMINAN FIDUSIA DAN HAMBATANNYA DALAM PRAKTEK

Oleh : Masyhuri

Fakultas Hukum Universitas Wahid Hasyim Semarang

Email :

ABSTRAK

Jaminan fidusia merupakan bentuk jaminan yang sangat disukai oleh pelaku usaha sehari-hari. Dalam pembuatan akta jaminan fidusia disyaratkan dengan Akta Notaris. Undang Undang No. 42 tahun 1999 mensyaratkan bahwa akta jaminan fiducia harus didaftarkan di kantor pendaftaran fiducia tempat tinggal atau tempat kedudukan debitor pemberi fiducia, agar kreditur penerima fiducia mendapatkan sertifikat jaminan fiducia sehingga mempunyai hak preferen. Jika debitor ingkar janji maka kreditor dapat mengeksekusi barang jaminan fiducia tanpa melalui pengadilan. Dalam praktek eksekusi barang jaminan fiducia mengalami hambatan yaitu adanya keberatan dari debitor karena merasa tidak ingkar janji, barang jaminan yang akan dieksekusi tidak diketemukan atau tidak utuh dan ada perlawanan dari pihak ketiga yang merasa mempunyai hak atas barang jaminan fiducia. Untuk mengatasi hambatan tersebut pihak Kreditor dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri dan baru bisa mengeksekusi jika putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap.

Kata kunci : akta fiducia, pendaftaran , eksekusi. hambatan eksekusi

1. LATAR BELAKANG

Dalam penjelasan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia disebutkan bahwa dalam rangka meneruskan pembangunan ekonomi yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun swasta, baik perorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang sangat besar. Sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam dari lembaga keuangan terutama bank.

Banyaknya kebutuhan perusahaan perusahaan untuk mendapatkan modal segar guna membiayai usahanya mengakibatkan lahirnya persaingan antar bank semakin tajam. Hal ini mendorong timbulnya berbagai jenis produk, terutama penawaran kredit terhadap perusahaan perusahaan non jasa keuangan semakin banyak dan dipermudah. Namun sebelum bank memberikan kredit, bank harus menilai seksama watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitor.¹

Faktor faktor tersebut memegang peranan penting dalam menentukan pemberian kredit. Setiap kegiatan usaha yang memerlukan fasilitas kredit, disyaratkan harus ada jaminan dalam pelaksanaannya. Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam

¹ Sri Soedewi M Sofwan, Beberapa masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia, FH UGM , Yogyakarta, 1980, hal. 11

bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Mengingat bahwa modal atau dana yang tersedia di bank sebagian besar berasal dari atau merupakan dana masyarakat yang disimpan dalam berbagai bentuk penyimpanan seperti tabungan, deposito, giro dan sebagainya, maka secara otomatis bank mempunyai kewajiban untuk menjaga keselamatan dana tersebut agar tidak hilang. Bagi kreditur, jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman bahwa kredit yang akan diberikan dapat diperoleh kembali pada waktu yang telah ditentukan. Sedangkan bagi debitur, bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak melumpuhkan kegiatan usahanya sehari – hari.

Salah satu lembaga jaminan yang lahir dan sangat diperlukan oleh masyarakat, karena keberadaan lembaga jaminan yang sudah ada dinilai tidak sesuai lagi dengan situasi dan kebutuhan masyarakat, adalah lembaga jaminan fiducia. Fiducia yang berarti penyerahan hak milik secara kepercayaan memberikan kedudukan kepada debitur untuk tetap menguasai barang jaminan walau bersifat sementara dan tidak lagi sebagai pemilik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia. Dengan adanya Undang-undang tentang Jaminan Fiducia diharapkan dapat menampung kebutuhan masyarakat sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Undang-undang membedakan jaminan ke dalam 2 (dua) jenis, yaitu jaminan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan jaminan berdasarkan kesepakatan atau perjanjian. Jaminan berdasarkan undang-undang tidak memuaskan kreditor, kurang memberi rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Dengan demikian jaminan berdasarkan undang-undang tidak memberikan kepastian hukum bagi bank, karena semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama (konkuren), sehingga pada saat nilai barang lebih kecil daripada jumlah keseluruhan piutang kreditor, maka kreditor akan menderita kerugian. Sedangkan jaminan yang timbul dari perjanjian adalah jaminan yang keberadaannya secara tegas diperjanjikan oleh para pihak atau yang seringkali disebut sebagai jaminan khusus, yang memberikan kreditor tertentu suatu kedudukan yang didahulukan dari kreditor-kreditor yang lain (hak preferen). Mengenai keberadaan jenis jaminan ini, R. Subekti berpendapat sebagai berikut : Pemberian jaminan yang memerlukan penyerahan fisik atas barang jaminan sudah mulai dirasakan usang dan merintang kebutuhan ekonomi dimasa kini, terutama apabila yang harus diserahkan itu adalah barang-barang modal yang perlu digunakan dalam menjalankan usaha si pemberi jaminan.² Sedangkan A. Hamzah dan Senjun Manullang menilai keberadaan praktik fidusia sebagai berikut : fidusia menguntungkan kreditor karena selain pemasangan fidusia yang sederhana, ikatan fidusia tidak mensyaratkan berpindahnya barang jaminan dalam kekuasaan kreditor, sehingga dengan demikian kreditor tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk menyimpan barang-barang jaminan tersebut.³ Utang piutang dengan jaminan fiducia sudah mulai digunakan secara luas

² Subekti, Jaminan jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Bandung, 2007, Hal. 86

³ A.Hamzah dan Manulang, Sejun, Lembaga Fiducia dan Penerapannya di Indonesia, Indhill Co, Jakarta, 1987, Hal. 67

dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya sederhana, mudah dan cepat. Pranata jaminan fiducia yang ada memungkinkan kepada Pemberi fiducia untuk menguasai benda yang dijamin, guna menjalankan atau melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman yang menggunakan jaminan fiducia tersebut. Juga bagi kreditur perlindungan juga diberikan, yaitu dengan ancaman pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 jika debitur yang tetap menguasai barang jaminan menyalahgunakan benda jaminan sehingga merugikan kreditur. Jaminan fiducia merupakan hak kebendaan yang bersifat preferen yaitu apabila debitur pemberi fiducia wanprestasi, maka kreditur penerima fiducia mempunyai hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya dari pada kreditur lainnya dari hasil eksekusi benda yang menjadi jaminan fiducia. Kreditur penerima fiducia mempunyai hak yang preferen apabila akta fiducia yang dibuat dihadapan Notaris di daftarkan di Kantor Fiducia sesuai dengan tempat dan kedudukan pemberi fiducia. Dengan didaftarkannya akta fiducia di Kantor Fiducia, maka menurut Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia akan diterbitkan Sertifikat Fiducia yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, artinya apabila debitur wanprestasi, maka barang jaminan akan langsung dapat dieksekusi tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan eksekusi tersebut. Dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa sertifikat fiducia memiliki kekuatan eksekutorial tanpa melalui proses peradilan. Namun dalam praktek perbankan sering terjadi adanya keberatan dari pihak debitur maupun pihak ketiga yang merasa dirugikan dengan adanya sita yang dilakukan terhadap asset yang menjadi obyek jaminan fiducia sehingga eksekusi barang jaminan fiducia mengalami hambatan.

2. PROSES PEMBEBANAN OBYEK FIDUCIA DAN PENDAFTARANNYA.

Lahirnya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur tertentu, yaitu kreditur yang menggunakan jaminan fiducia karena dengan menggunakan jaminan fiducia tersebut, kreditur mempunyai hak untuk memperoleh pelunasan hutang lebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lainnya. Hal ini berarti bahwa melalui Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, kedudukan *kreditur preferen* terlindungi sebab dengan adanya jaminan fiducia yang telah didaftarkan tersebut, *kreditur preferen* memperoleh kepastian hukum untuk memperoleh kembali kredit yang telah dikeluarkannya.

Untuk dapat memperoleh kedudukan sebagai kreditur yang preferen sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia, maka menurut Pasal 5 Undang-undang Jaminan Fiducia tersebut disyaratkan bahwa pembebanan benda jaminan fiducia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fiducia. Dengan demikian Akta Jaminan Fiducia harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. harus berupa akta notaries;
2. harus dibuat dalam bahasa Indonesia;
3. harus berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fiducia antar lain nama lengkap, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat lahir, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan;
- b. Harus dicantumkan hari, tanggal, jam pembuatan akta fiducia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fiducia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia, yaitu tentang identifikasi benda tersebut, dan surat bukti kepemilikan. Jika benda selalu berubah-ubah seperti benda persediaan (inventory) haruslah disebutkan tentang jenis, merek, dan kualitas dari barang tersebut.
- e. Berapa nilai penjaminannya;
- f. Berapa nilai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia.

Data-data sebagaimana terurai diatas yang tercantum dalam akta jaminan fiducia yang dibuat dihadapan Notaris akan mempermudah pihak kreditur penerima fiducia untuk melakukan penilaian atas kebenarannya. Dengan adanya akta jaminan fiducia yang dibuat dihadapan Notaris yang kebenarannya telah diakui oleh pihak kreditur penerima fiducia, maka proses pendaftarannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Undang undang Jaminan Fiducia akan lebih mudah dilakukan. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jamina fiducia sebagaimana tersebut diatas dilakukan untuk memenuhi asas publicitas dan sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lain mengenai benda tersebut. Dengan demikian terciptalah transparansi hukum sehingga timbulnya upaya penipuan atau itikad buruk dari para pihak dapat diperkecil.

Sebenarnya Undang-undang Jaminan Fiducia mensyaratkan bahwa akta jaminan fiducia harus dibuat dengan akta notaris, karena Notaris selaku pejabat umum yang profesional dalam menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum perdata untuk membuat alat bukti berupa akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna guna memberikan kepastian hukum atas suatu hubungan hukum yang timbul di masyarakat.⁴ Penetapan bentuk akta notaris menurut Van Aperdoorn dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada orang-orang tertentu seperti mereka yang belum dewasa, yang mempunyai ekonomi lemah dan sebagainya.⁵

Lembaga jaminan fidusia yang memungkinkan tidak terjadinya pengalihan benda secara fisik, dalam arti benda masih dapat berada ditangan debitur dan hanya hak kepemilikannya saja yang dikuasai kreditur, menunjukkan bahwa lembaga jaminan ini bersifat elastis. Dengan tetap dikuasainya benda obyek jaminan fidusia oleh debitur, terutama jika obyek jaminan itu sangat diperlukan dalam menjalankan usahanya, kegiatan usaha debiitur tidak terhambat dan dapat berlangsung sebagaimana biasanya.⁶ Ini berarti bahwa Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 juga memberi kepastian hukum bagi debitur untuk tetap dapat menggunakan obyek jaminan fiducia untuk melakukan aktifitas bisnisnya.

⁴ Kamin, Harun, Kesiapan Notaris guna menyongsong Era Globalisasi dalam menghadapi pasar bebas tahun 2003. Makalah disampaikan pada acara seminar nasional yang diselenggarakan oleh Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro 2000.

⁵ Apeldoorn, L.J.V., *Inleiding tot Nederlandse recht*, Tjeenk Willink Zwolle, 1952, hal. 141.

Saat jaminan fidusia sudah didaftarkan di Kantor pendaftaran Jaminan Fidusia, baik penerima maupun pemberi jaminan fidusia akan mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum yang pasti. Bagi pihak yang mendaftarkan, yang bersangkutan akan mendapatkan hak preferensi untuk mengambil pelunasan piutangnya terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lain. Sebaliknya pula, bagi pihak yang obyek jaminannya didaftarkan, maka yang bersangkutan akan mendapatkan perlindungan hukum bahwa barang yang dijaminakan tidak akan beralih penguasaannya tanpa sepengetahuannya dan obyek jaminan tersebut akan dapat dikuasainya saat kredit yang dipinjamnya telah dilunasi. Salah satu ciri jaminan fidusia yaitu memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya memberi jaminan bagi penerima fidusia jika pihak pemberi fidusia cidera janji. Kekuatan eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia memberi kewenangan dan kemudahan bagi penerima fidusia untuk langsung mengeksekusi obyek jaminan tersebut secara final, tanpa melalui pengadilan serta mengikat para pihak terkait untuk melaksanakan putusan eksekusi tersebut. Pasal 34 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar dalam hal hasil eksekusi tidak mencukupi pelunasan hutangnya memberikan keamanan bagi kredit yang diberikan kreditur. Pasal 34 Undang-undang 42 Tahun 1999 secara otomatis memberi kepastian hukum bagi kreditur penerima fidusia untuk memperoleh pelunasan piutangnya secara utuh karena jika nilai jual (eksekusi) obyek jaminan fidusia tersebut tidak mencukupi pelunasan hutang pemberi fidusia, maka berdasarkan ketentuan pasal 34 tersebut, kreditur penerima fidusia berhak meminta debitur pemberi fidusia untuk membayar kekurangan hutang tersebut dengan harta kekayaannya yang lain.

3. EKSEKUSI BARANG JAMINAN FIDUCIA

Undang-undang Jaminan Fiducia mewajibkan obyek jaminan fiducia harus dibebani dan harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fiducia sesuai dengan tempat dan kedudukan pemberi fiducia, guna memberikan kepastian hukum kepada pihak kreditur penerima fiducia. Dengan didaftarkannya Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dihadapan Notaris ke Kantor Pendaftaran Fiducia tersebut, maka pihak kreditur penerima fiducia akan memperoleh kepastian hukum bahwa kredit yang disalurkan kepada debitur pemberi fiducia akan dikembalikan pada waktunya. Dan apabila pada saat yang diperjanjikan debitur pemberi fiducia tidak mengembalikan kredit yang telah diperjanjikan, maka kreditur penerima fiducia dapat menggunakan sertifikat pendaftaran jaminan fidusia tersebut untuk mengeksekusi obyek penjaminan guna mengambil pelunasan piutangnya.

Pelaksanaan eksekusi barang jaminan fiducia berdasarkan ketentuan Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jminan Fiducia dapat dilakukan dengan cara :

1. Melaksanakan title eksekutorial;
2. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia melalui lelang atas kekuasaan penerima fiducia melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

3. Menjual obyek jaminan fiducia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 29 tersebut diatas eksekusi barang jaminan dapat dilakukan dengan cara pelelangan umum atau dengan cara penjualan di bawah tangan, salah satu cara ini dilakukan untuk memperoleh hasil penjualan yang dapat menghasilkan nilai penjualan yang lebih tinggi. Untuk penjualan di bawah tangan harus dengan persetujuan dari pemberi dan penerima fiducia serta dilakukan lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fiducia kepada pihak pihak yang berkepentingan serta diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Selanjutnya menurut Passal 30 UU Nomor 42 Tahun 1999 tersebut pemberi fiducia diwajibkan menyerahkan obyek jaminan fiducia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fiducia, apabila obyek jaminan fiducia tidak diserahkan oleh pemberi fiducia, maka penerima fiducia berhak mengambil barang obyek jaminan fiducia dan bila perlu meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dalam praktek pelaksanaan eksekusi barang jaminan fiducia kebanyakan dilakukan dengan penjualan di bawah tangan. Cara demikian lebih menguntungkan pihak pemberi dan penerima fiducia sebab penyelesaian bisa lebih cepat dan biaya lebih ringan dan diharapkan akan mendapatkan harga dengan nilai sewajarnya sehingga piutang kreditor dapat dilunasi dan apabila masih ada sisa maka sisa pembayaran akan menjadi milik debitor.

4. HAMBATAN EKSEKUSI BARANG JAMINAN FIDUCIA DALAM PRAKTEK

Dengan didaftarkannya akta jaminan fiducia di Kantor Pendaftaran Fiducia maka oleh Kantor Pendaftaran Fiducia akan menerbitkan sertifikat jaminan fiducia yang berjudul DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, Sertifikat jaminan fiducia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Artinya sertifikat jaminan fiducia ini dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Namun kekuatan eksekutorial yang melekat pada Sertifikat Jaminan Fiducia tidak berlaku mutlak, karena ada hambatan hambatan yang muncul dalam praktek eksekusi barang jaminan fiducia yaitu :

1. Sertifika Jaminan Fiducia diragukan keabsahannya.

Sertifikan Jaminan Fiducia merupakan bukti yang paling penting yang dimiliki oleh Kreditor guna membuktikan bahwa telah terjadi proses utang piutang dengan menggunakan jaminan fiducia. Sertifikat Jaminan Fiducia merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, oleh karena itu sertifikat jaminan fiducia sudah cukup untuk dijadikan alat untuk melakukan eksekusi barang jaminan fiducia, tetapi jika pemberi fiducia menyatakan bahwa sertifikat jaminan fiducia itu palsu atau dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka eksekusi barang jaminan fiducia akan terhambat, karena pihak yang merasa dirugikan dan ingin membuktikan

keabsahan sertifikat jaminan fiducia tersebut akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan keabsahan sertifikat jaminan fiducia dan apabila putusan itu sudah berkekuatan hukum tetap, maka baru kreditur penerima fiducia dapat melakukan eksekusi terhadap barang yang dijamin dengan jaminan fiducia tersebut.⁶

2. Keberatan dari Debitor.

Dengan sertifikat Jaminan Fiducia, kreditor dapat melakukan eksekusi terhadap barang jaminan fiducia tanpa melalui pengadilan. Namun adakalanya upaya eksekusi yang dilakukan kreditor terhadap barang mendapat perlawanan dari debitor. Perlawanan debitor tersebut karena debitor merasa tidak ingkar janji sebagaimana dituduhkan oleh kreditor sehingga menimbulkan sengketa antara kreditor yang menuduh debitornya cedera janji dengan debitor yang merasa dirinya tidak melakukan ingkar janji. Disamping itu dimungkinkan pula debitor tidak mau menyerahkan barang Jaminan fiducia, barang jaminan fiducia tidak diketemukan atau barang Jaminan fiducia tidak utuh.

3. Perlawanan Pihak Ketiga

Barang jaminan Fiducia selama terjadi perjanjian fiducia tetap dikuasai oleh debitor, sehingga dimungkinkan barang jaminan fiducia oleh debitor di sewakan atau digadaikan kepada pihak ketiga. Sehingga dengan demikian pihak ketiga yang secara hukum ada kepentingan terhadap barang jaminan fiducia karena pihak ketiga merasa ada hak terhadap barang jaminan fiducia tersebut. Sebenarnya dalam Pasal 36 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia disebutkan bahwa barang jaminan fiducia tidak boleh dipindah tangankan tanpa ada ijin tertulis dari penerima fiducia karena ada ancaman pidananya. Namun dalam praktek sering terjadi barang jaminan fiducia digadaikan atau disewakan kepada pihak ketiga, sehingga pada waktu barang jaminan fiducia dieksekusi ada keberatan dari pihak ketiga yang merasa punya hak terhadap barang jaminan fiducia tersebut.

Untuk mengatasi hambatan hambatan tersebut diatas maka pihak pihak yang berkepentingan terhadap barang jaminan fiducia tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang, jika eksekusi barang jaminan fiducia tidak dapat dilaksanakan.

⁶ Munir Fuadi, Jaminan Fiducia, Bandung, PT Asitya Bakti, 2003, hal. 6

5. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses pembebanan jaminan fiducia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fiducia dalam bentuk akta notaris yang berisi antara lain identitas para pihak secara lengkap, hari, tanggal dan jam pembuatan akta fiducia, data perjanjian pokok yang dijamin dengan fiducia, uraian mengenai benda jaminan, nilai penjaminannya dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia. Kemudian akta jaminan fiducia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fiducia sesuai dengan tempat dan kedudukan debitur pemberi fiducia, dan oleh Kantor Pendaftaran Fiducia diterbitkan Sertifikat Jaminan Fiducia dengan judul Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.
2. Eksekusi barang jaminan fiducia akan dilaksanakan jika debitur ingkar janji tanpa melalui pengadilan.
3. Hambatan hambatan eksekusi barang jaminan fiducia dalam praktek bisa terjadi karena sertifikat jaminan fiducia diragukan keabsahannya, debitur merasa keberatan dikatakan ingkar janji, perlawanan pihak ketiga yang berkepentingan, hal ini bisa diatasi dengan kreditor mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri sampai putusan hakim tersebut berkekuatan tetap.

DAFTAR PUSTAKA

1. A Hamzah dan Manullang, *Sejun, Lembaga Fiducia san Penerapannya di Indonesia*, Indhill Co, Jakarta, 1987.
2. Apeldoorn, L.J.V, *Inleiding tot het Nederlandse Recht*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1952.
3. Subekti. R, *Jaminan – jaminan untuk pemberian kredit menurut Hukum Indonesia*, Bandung, 1982.
4. Sofwan, Sri Soedewi Masjchon, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajahmada, Yogyakarta, 1980.
5. Kamil, Harun, *Kesiapan Notaris guna menyongsong Era Globalisasi dalam menghadapi pasar bebas tahun 2003*, Makalah disampaikan pada acara seminar nasional yang diselenggarakan oleh Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Diponegoro, Oktober, 2000.
6. J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, cet. I, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
7. Munir Fuady, *Jaminan Fiducia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
8. *Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia*.