

**TESIS**

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP JAMINAN  
STOK BARANG YANG KEDALUWARSA DAN  
TURUN HARGA**



**Disusun Oleh:**

**MUCHAMMAD EHCSANU LUTHFIE, S.H.**

**NIM. 2220216310019**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN  
BANJARMASIN  
JULI 2024**

**TESIS**  
**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP JAMINAN**  
**STOK BARANG YANG KEDALUWARSA DAN**  
**TURUN HARGA**

**Disusun Oleh:**

**MUCHAMMAD EHCSANU LUTHFIE, S.H.**

**NIM. 2220216310019**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN RISET, DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN**  
**BANJARMASIN**  
**JUNI 2024**

Tesis ini  
telah diperiksa dan disetujui  
pada tanggal \_\_\_\_\_

**PEMBIMBING**



**H. Rachmadi Usman**  
NIP. 19670914 199303 1 003

Diketahui Oleh,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



**Hj. Rahmida Erliyani**  
NIP. 19730420 200312 2 002

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



**Achmad Faisal**  
NIP. 19750615 200312 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang beratanda tangan dibawah ini :

Nama : MUCHAMMAD EHCSANU LUTHFIE, S.H

NIM : 2220216310019

Perogram Studi : Magister Kenotariatran

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud diatas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 17 Juli 2024

Yang membuat pernyataan

MUCHAMMAD EHCSANU LUTHFIE, S.H

2220216310019



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
PASCASARJANA**

**SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**

NOMOR : 435/UN8.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:

**Muchammad Ehcsanu Luthfie**

Dengan Judul Tesis :

Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Jaminan Stok Barang Yang Kedaluwarsa dan Turun Harga

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi  $\leq$  20%, dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Banjarmasin, 30 Juli 2024

Direktur,

  
Prof. Dr. St. Danang Biyatmoko, M.Si.  
NIP-196805071993031020



## RINGKASAN

### **EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP JAMINAN STOK BARANG YANG KEDALUWARSA DAN TURUN HARGA**

Oleh

**Muchammad Ehsanu Luthfie, S.H<sup>1</sup>, Dr. H. Rachmadi Usman., S.H., M.H.<sup>2</sup>**

**Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 100 Halaman**

Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai jasa dalam menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat melalui dalam bentuk pinjaman kredit. Fungsi perbankan dalam memberikan pinjaman kredit kepada masyarakat ini, mempunyai kaitan dengan tujuan Negara yaitu melaksanakan pembangunan nasional di segala bidang sehingga dapat mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur. Terjadinya hubungan antara debitur dengan kreditur yang berawal dari sebuah kesepakatan baik itu secara lisan ataupun dituangkan secara tertulis. Perjanjian sendiri dalam hukum perdata Indonesia diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata menyatakan bahwa setiap persetujuan yang dibuat oleh setiap mereka yang membuatnya maka berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam jaminan fidusia mengenal benda yang dijamin dapat berupa inventory yang mana seperti disebutkan dalam penjelasan Pasal 6 huruf c UUJF, bahwa benda dalam persediaan yang dapat selalu berubah-ubah dan/atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dimuat uraian mengenai jenis, merek serta kualitas dari benda tersebut. Jaminan yang berfungsi sebagai bentuk sarana untuk menjamin pelunasan kredit oleh debitur apabila terjadinya wanprestasi oleh debitur tentu barang yang dijamin tidak hanya sampai pada saat barang hak barang tersebut berada dalam penguasaan kreditur namun juga harus dapat menjamin ketika dilakukan eksekusi terhadap stok barang atau inventory yang mempunyai nilai yang sama dengan pinjaman atau kredit yang diterima oleh debitur. Dalam jika terjadi wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh debitur atau pemberi fidusia maka eksekusi terhadap barang jaminan fidusia harus dilakukan dengan cermat mengingat barang berupa stok barang dapat berubah-ubah sehingga tentunya akan mempengaruhi pelaksanaan eksekusi. Sehingga diperlukan tindakan preventif ataupun solusi ketika objek jaminan fidusia berupa stok barang mengalami penurunan harga dan/atau kedaluwarsa.

Untuk meneliti permasalahan tersebut, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Normatif yaitu penelitian terhadap aturan hukum dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder yang membahas tentang perlindungan hukum terhadap konsumen jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual-beli atas satuan rumah susun komersial. Pendekatan penelitian dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku-buku, literatur dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum, dan bahan Literasi dari media Internet. Bahan-bahan

---

<sup>1</sup> NIM : 2220216310019

<sup>2</sup> Pembimbing

hukum tersebut dikumpulkan melalui studi pustaka kemudian diolah selanjutnya bahan-bahan hukum tersebut dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat di kemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Stok barang yang menjadi jaminan fidusia dapat berubah-ubah dan berpindah tangan dalam pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berupa stok barang atau inventory yang mengalami penurunan harga dan/atau kedaluwarsa jika tetap dilaksanakan maka eksekusi tersebut dapat dianggap tidak sah dikarenakan antara nilai hutang dengan nilai objek jaminan mengalami perbedaan. Eksekusi dapat dianggap sah jika dalam pelaksanaan eksekusi debitur atau pemberi fidusia akan mengganti atas kekurangan dari nilai objek jaminan yang akan dieksekusi. Hal ini sesuai dengan Pasal 34 ayat (2) yang mana jika dalam hal eksekusi tidak mencukupi untuk melunasi hutang maka debitur tetap bertanggung jawab utang yang belum terbayarkannya sehingga harus mencarikan sisa kekurangan tersebut agar dapat terlunasinya hutangnya kepada kreditur, guna menyelesaikan kewajibannya untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap
2. Dalam tindakan yang dapat dilakukan oleh debitur atau pemberi fidusia ketika dalam hal pada saat eksekusi nilai objek menurun sedangkan ia tidak lagi memiliki harta benda untuk dapat mengganti kekurangan nilai eksekusi maka jaminan perorangan dapat diketahui bahwa jaminan perorangan dapat menjadi solusi bagi pencegahan terjadinya kerugian yang ditimbulkan akibat benda persediaan atau stok barang yang kadaluwarsa dan/atau turun harga pada saat eksekusi jaminan dilakukan oleh kreditur karena ada pihak ketiga yang akan menggantikan debitur untuk menjalankan kewajibannya membayar utang kepada pihak kreditur. Munculnya perikatan baru antara debitur utama dengan penanggung dimana debitur utama wajib mengganti pembayaran penanggung atas utang debitur utama terhadap kreditur.

Banjarmasin, 17 Juli 2024  
Yang membuat pernyataan

MUCHAMMAD EHCSANU LUTHFIE, S.H  
2220216310019

# **EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP JAMINAN STOK BARANG YANG KEDALUWARSA DAN TURUN HARGA**

**Oleh**

**Muchammad Ehcsanu Luthfie., S.H.<sup>1</sup>, Dr. H. Rachmadi Usman., S.H., M.H.<sup>2</sup>**

**Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 100 Halaman**

## **ABSTRAK**

**Kata Kunci :** Eksekusi, Jaminan Fidusia, Stok Barang

Tujuan dari penelitian tesis ini adalah untuk menganalisis risiko pada saat eksekusi apabila agunan telah kadaluarsa dan/atau jatuh harganya pada saat eksekusi, serta menganalisis tindakan yang dapat dilakukan kreditor apabila agunan telah kadaluarsa dan jatuh harganya pada saat eksekusi. Penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, yaitu penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dengan mempelajari bahan pustaka atau bahan hukum sekunder yang membahas tentang perlindungan hukum terhadap konsumen apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli satuan rumah susun komersial. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder berupa buku, literatur, dan bahan hukum tersier berupa bahan hukum berupa kamus hukum, dan bahan pendidikan berupa media internet. Bahan hukum tersebut dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan kemudian diolah dan dianalisis secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian tesis menunjukkan bahwa: Pertama, eksekusi objek jaminan fidusia berupa stok barang atau persediaan yang telah mengalami penurunan harga, telah mengalami penurunan harga dan/atau kadaluarsa, apabila masih ada. dilaksanakan maka eksekusinya dapat dianggap tidak sah karena nilai utang dan nilai benda jaminan mempunyai perbedaan. Eksekusi dapat dianggap tidak memenuhi bila eksekusi debitur atau wali amanat dapat mengkompensasi kekurangan nilai agunan yang akan dieksekusi. Hal ini sesuai dengan pasal 34 ayat (1) yang menyatakan bahwa apabila eksekusi tidak cukup untuk membayar utangnya, maka debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar. Kedua, jaminan individual dapat menjadi solusi untuk mencegah kerugian yang diakibatkan oleh habisnya dan/atau turunnya harga persediaan atau barang pada saat penjaminan dilaksanakan oleh kreditor, karena ada pihak ketiga yang akan menggantikan debitur. untuk memenuhi kewajibannya membayar utang kepada kreditor yang mana dituangkan saat pra kontrak

---

<sup>1</sup> NIM : 2220216310019

<sup>2</sup> Pembimbing

## EXECUTION OF FIDUCIARY GUARANTEE UPON STOCK OF GOODS WHICH ARE EXPIRED AND DEPRECIATED

By

Muchammad Ehcsanu Luthfie<sup>1</sup>, H. Rachmadi Usman<sup>2</sup>  
Master of Notary Study Program, Lambung Mangkurat University, 100 pages

### ABSTRACT

Keywords: *Execution, Fiduciary Guarantee, Stock of Goods*

The objectives of this research are to analyze the risk at the time of execution in the event that the collateral is expired and/or depreciated, and to analyze the action which can be taken by the creditor in case the collateral is expired and/or depreciated at the time of execution. This is normative legal research, using statute approach and conceptual approach. The legal resources consist of primary, secondary such as books, literature, and tertiary ones such as law dictionary and educational resources such as internet. The legal resources are collected through library research, the processed, and analyzed qualitatively. The results of the research indicate that *firstly*, the execution of the object of fiduciary guarantee such as stock or supplies of goods which are depreciated and/or expired, if any, such execution can be considered unlawful because the value of debt and the value of guarantee goods are different. The execution can be considered non compliance, if the debtor's or trustee's execution can compensate the shortage of value of the collateral which will be executed. This matter is in accordance with Article 34 paragraph (1) which stipulates that in the event that the execution is insufficient to repay his debt, the debtor is still responsible upon his debt which is still payable. Secondly, individual guarantee can become solution to prevent loss because the supplies or goods are expired and/or depreciated at the time of guarantee is executed by the creditor, since there is third party who will replace the debtor to fulfill his obligation to repay his debt to the creditor as drawn up at the time of pre-contract.

Certified by,



<sup>1</sup> Student number: 2220216310019

<sup>2</sup> Supervisor

Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div  
Authorized Sworn Translator

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan Judul Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Jaminan Stok Barang Yang Kedaluwarsa Dan Turun Harga. Dalam tesis ini tentunya banyak sekali kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, dengan ini penulis memohon maaf atas kekurangan sehingga mengharapakan masukan dan kritikan yang sifatnya membangun dari semua pihak sehingga dapat di sempurnakan.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orangtua penulis H. Norhadi dan Hj. Hartini serta adik Penulis Ahmad Muzakir Al-Huda dan Muhammad Rasyidul Akhyar adalah orang hebat yang selalu memberikan semangat dan dukungannya oleh itu penulis mengucapkan terimakasih banyak dan semua pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan ini dan memberikan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. Sekaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H, M.H. Selaku Ketua Program Studi Megister Kenotariatan.
3. Bapak Dr. H. Rachmadi Usman, S.H., M.H. Selaku Pembimbing Pendamping yang telah memberikan waktunya dan dengan sabar membimbing serta selalu mengarahkan penulis sehingga dapat menyelesaikan tulisan tesis ini.
4. Ibu Dr. Mulyani Zulaeha S.H, M.H. selaku penguji dalam tesis ini.
5. Ibu Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum selaku penguji dalam tesis ini.
6. Seluruh staff akademik, staff keuangan, staff tata usaha dan perpustakaan yang telah membantu selama perkuliahan dari awal hingga akhir.
7. Seluruh Dosen pengajar di MKn ULM dan guru Besar UGM yang telah memberikan pendalaman wawasan.
8. Fitria Ananda, S.H., yang telah menemani semasa kuliah dan juga dalam pembuatan tesis ini.
9. Seluru Sahabat-sahabat satu angkatan yang selalu berbagi dalam diskusi-diskusi serta seluruh sahabat di luar kampus yang telah membatu dalam penulisan ini.

Penulis hanya dapat mengirimkan doa atas jasa-jasa kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis, semoga mendapat imbalan dan balasan yang berlipat ganda dari ALLAH SWT Aamiin

Banjarmasin, 17 Juli 2024  
Yang membuat pernyataan

MUCHAMMAD EHCSANU LUTHFIE, S.H  
2220216310019

## DAFTAR ISI

<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	iv
HALAMAN PLAGIASI.....	v
RINGKASAN.....	vi
ABSTRACT .....	viii
UCAPAN TERIMAKASIH.....	x
DAFTAR ISI .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Keaslian Penelitian .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	10
E. Manfaat Penelitian .....	11
F. Tinjauan Pustaka .....	11
1. Kerangka Konseptual .....	11
2. Kerangka Teoritik .....	21
G. Metode Penelitian .....	27
H. Sistematika Penulisan .....	33
<b>BAB II RESIKO EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA YANG</b>	
<b>KEDALUWARSA DAN/ATAU TURUN HARGA.....</b>	<b>35</b>

A. Tahapan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	35
B. Faktor Penyebab Objek Jaminan Fidusia Kedaluwarsa dan/atau Turun Harga.....	52
C. Akibat Mengeksekusi Jaminan yang Kedaluwarsa dan/atau Turun Harga .....	65

**BAB III TINDAKAN YANG DAPAT DILAKUKAN KETIKA OBJEK JAMINAN FIDUSIA BERUPA STOK BARANG KEDALUWARSA DAN TURUN HARGA SAAT MAU DI EKSEKUSI .....**

A. Pertimbangan Sebelum Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Berupa Stok Barang .....	71
B. Jaminan Perorangan Sebagai Bentuk Penyelesaian Eksekusi Jaminan Fidusia.....	80

**BAB IV PENUTUP.....**

A. Kesimpulan .....	98
B. Saran.....	99

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

