

**EKSEKUSI ATAS BENDA YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN  
FIDUSIA PADA PT. PEGADAIAN (PERSERO) CABANG KARAWANG  
SKRIPSI**



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Diajukan oleh :**

**Nama : JEJE JAENUDIN  
Nim : 20090610021  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Perdata BW**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2014**

# **HALAMAN PERSETUJUAN**

## **EKSEKUSI ATAS BENDA YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA PADA PT. PEGADAIAN (PERSERO) CABANG KARAWANG**

### **SKRIPSI**

Di susun oleh :

**Nama : JEJE JAENUDIN**

**NIM : 20090610021**

**Telah Di Setujui Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 7 Oktober 2014**

**Dosen I**

**Dosen II**

**Dr. Leli.JokoSuryono.SH. M.Hum**  
**NIK. 19681023199303153015**

**Prihati Yuniarlin. SH. M.Hum**  
**NIK. 19630602198812153007**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**EKSEKUSI ATAS BENDA YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN  
FIDUSIA PADA PT. PEGADAIAN (PERSERO) CABANG KARAWANG**

Telah diseminarkan dihadapan tim penelaah pada tanggal 19 desember 2014

Yang terdiridari:

**Ketua**

**Wiratmanto, SH.M.Hum**  
**NIK. 19570801198710153002**

DosenPenelaah I

DosenPenelaah II

**Dr. LeliJokoSuryono SH, M.Hum**  
**NIK. 19681023199303153015**

**Prihati Yuniarlin, SH, M.Hum**  
**NIK. 19630602198812153007**

**Mengesahkan**  
**DekanFakultasHukum**  
**UniversitasMuhammadiyah Yogyakarta**

**Dr. TrisnoRaharjoSH.M.Hum**  
**NIK. 19710409199702153028**

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

**Kupersembahkan Karya Yang Sangat Sederhan ini Kepada:**

- 1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat serta hidayahnya yang tiada terkira banyaknya.**
- 2. Persembahan terindah untuk yang terhebat yang selalu kubanggakan Kepada Orang Tuaku Tercinta (Alm) Ayahanda H.Oji Sahroji dan Ibunda Tercinta Hj.Sya'diah yang selalu memberikan kasih sayangnya, yang penuh kesabaran mendidik anaknya hingga sekarang ini.**
- 3. Keluarga besar abah Kosim dan aki Nandang.**

## HALAMAN MOTTO

*“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dengan sebenar-benar takwa kepada-Nya; dan janganlah sekali-kali kamu mati melainkan dalam keadaan beragama Islam.”*  
(Q.S., Ali Imran ayat 102)

*“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.”*  
(Q.S., Al-Baqarah ayat 153)

*“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan suatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”*  
(Q.S., Ar-Ra'd ayat 1)

*“Jangan patah semangat walau apapun yang terjadi, jika kita menyerah, maka habislah sudah.”*  
(Top Ittipat)

*“Yakinlah pada diri sendiri, jika sudah melangkah maka berjuanglah hingga finish.”*  
(Bob Heli Jr.)

*“Keberhasilan adalah suatu perjuangan. Jangan takut untuk mengambil resiko atas apa yang kita kerjakan. Karena Allah akan selalu ada bagi umatnya yang berjuang”*  
(Zhe Zaenudin)

## **KATA PENGANTAR**

Assalamu'alaikum warohmatullahi wabarokatuh

Alhamdulillah wasyukurillah, segala puji dan syukur selalu penulis panjatkan atas semua rahmat, hidayah, petunjuk, serta setiap nafas ini hanya kepada Allah azza wajalla. Sholawat dan salam-pun tak henti-hentinya kami ucapkan untuk nabi muhammad shalallahu alaihi wassallam, keluarga, para sahabat beliau. Semoga kelak di akhirat kita mendapatkan syafa'atnya. Semoga kita menjadi pengikutnya yang setia atas semua sunnahnya dan termasuk golongan orang-orang mukmin yang taat pada perintah Allah subhanahu wa ta'ala. Amin.

Penyusunan skripsi dengan judul EKSEKUSI ATAS BENDA YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA PADA PT. PEGADAIAN CABANG KARAWANG ini bermaksud untuk memenuhi kewajiban sebagai salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Strata-1 program studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari didalam penyusunan skripsi ini, banyak sekali hambatan dan cobaan yang penulis temui. Namun berkat bantuan serta dorongan dari keluarga, para dosen pembimbing, dan sahabat-sahabat terbaik maka penyusunan skripsi ini dapat penulis selesaikan.

Penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. (Alm) Ayahanda H.Oji Sahroji yang selalu mengajarkanku bagaimana semestinya seorang anak laki-laki berbuat dan bertingkah laku, selalu sabar menghadapi cobaan dan selalu berlaku jujur serta harus bertanggung jawab atas apa yang telah menjadi pilihanku. Mapkan anakmu ini yang sering membuat maslah terkadang buat malu bapa. Dibalik kegalakan dan ketegasan bapa, bapa merupakan sosok ayah yang sangat sayang kepada keluarganya. Engkau yang paling ku hormati engkau yang menjadi teladan bagiku menjalani hidup. Trimaksih atas bimbingannya selama ini.
2. Ibunda Hj.Sya'diah adalah wanita yang paling utama menjadi inspirasi dalam hidupku. Beliau selalu mengajarkan kepadaku bagaimana sikap disiplin, pantang menyerah, dan selalu penuh semangat dalam mengerjakan sesuatu. Meskipun Ibu selalu cerewet dan ngomel terhadap tingkahku yang tak sewajarnya, namun semua itu semata demi kebbaikanku termasuk dalam penyusunan skripsi ini. Memang aku seorang laki-laki, namun Aku takkan bisa menuliskan kata-kata lebih dari ini tentang Ibuku karena memang tak ada wanita yang lebih mulia di dunia ini melebihi ibuku. Engkau adalah wanita yang paling ku sayang selama hidupku. Trimakasih atas Doa serta dorongan lahir maupun batin selama kuliah sampai penyusunan skripsiku ini.
3. Kakak-kakak dan adik-ku semua A Andri, Teh Linda, Teh Udoh, Bang Reza, Neng Rizka. Untuk semua kakak-ku yang selalu memberi

pengarahan dan mengingatkanku terhadap perbuatanku yang menyimpang dan bermalasan-masalan. Tapi kusadari bahwa engkau sayang kepada adikmu ini, dan wajar kiranya engkau khawatir terhadap masa depan adikmu ini. Terimakasih atas semua nasihatnya selama ini, tanpa itu semua mungkin aku akan menjadi orang yang sangat merugi karena tidak mendengarkan nasihat yang baik dari sodara kandungku yang sangat kusayangi. Untuk Adikku Neng Rizka, tetep semangat sekolahnya ya nonk, semoga tumbuh menjadi anak yang berbakti kepada orang tua, ikutilah langkah kakak-kakakmu yang baik dan jangan kamu tiru segala yang buruk dari kakakmu. Dan untuk Semua kerluarga besarku, terimakasih atas dukungan kalian.

4. Untuk sigoreng *boan* Rani Anggareni yang selalu memberikan semangat pantang menyerah untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Yang selalu menjadi air penyemangatku disaat aku mulai letih.
5. Kepada Bpk. Dasron Hamid mantan Rektor Univeritas Muhammadiyah Yogyakarta, Bpk. Bambang Cipto selaku rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, serta para dosen, staf dan semua jajarannya yang sangat saya hormati. Saya sangat berterimakasih karena tanpa bantuan bapak ibuk sekalian, takkan mungkin saya menyelesaikan skripsi ini.
6. Terimakasih sebesar-besarnya kepada dosen pembimbing saya Bpk. Dr. Leli Joko Suryono, SH.,M.Hum, dan Ibuk Prihati Yuniarlin, SH.,M.Hum.



yang telah rela meluangkan banyak waktunya untuk memberikan arahan kepada saya hingga penyusunan skripsi ini selesai.

7. Kepada teman-temanku yang selalu mendukungku, membantuku, dan menjalani hidup hampir selalu bersama ketika sesama berada di perantauan ini, di kota Yogyakarta. Untuk kawan sekaligus sahabatku, Mukti Arifin SH. Alias baron yang sudah mulai sibuk dengan kliennya untuk beracara di pengadilan, Putra Dwi Hartono SH. alias gempal yang berusaha untuk kurus tapi tidak pernah kurus, Heli Junggul Riadi SH. yang selalu ingin di panggil Bob dan selalu bangga dengan perut buncitnya, Trio Prasetyo SH. Yang paling crewet di antara yang lain, yang selalu ngajak touring, Adnan M. SH., Yang udah mulai menempuh hidup baru, Fikri Akbar SH. Yang udah mulai sibuk dengan bisnis batubaranya, kalian semua temen seperjuanganku yang kita selalu bersama sewaktu kuliah. Untuk Yaya, Mustofa, Ari, Amat, Evan, Slamet, Nara, A Doni, dan semua temen anggota bulutangkis, terimakasih atas setiap waktu dan kebersamaannya. Untuk shabatku selma dikosan Gentong, Denu, Tofik, Sam, Fauzi, Gugum, Rezki, Al juga Gilang, kita selalu hidup bersama dalam satu atap, terima kasih semuanya. Terimakasih sudah menjadi teman berbagi selama aku menyusun skripsi ini.
8. Dan semua sahabat serta teman-temanku yang tak bisa ku sebutkan satu persatu, terimakasih sudah menjadi temanku dalam menyursuri hidup di jogja.

9. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dan  
Almamaterku.

Dengan penuh rasa haru mengetik kata pengantar ini pada pagi hari setelah  
subuh. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, untuk itu  
saran dan kritikan yang menyempurnakan skripsi ini sangat penulis harapkan agar  
dapat menjadi sumbangan yang berarti dan berkualitas dalam kajian ilmiah ilmu  
hukum. Akhir kata penulis ucapkan,

Wassalamu'alaikum warohmatullah wabarokatuh.

Yogyakarta, 21 September 2014

Penulis

Jeje Jaenudin

## **PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI**

*Bismillahirrohmanirrohim*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jeje Jaenudin

Nim : 20090610021

Judul Skripsi : **EKSEKUSI ATAS BENDA YANG DIJADIKAN OBJEK  
JAMINAN FIDUSIA PADA PT. PEGADAIAN CABANG  
KARAWANG**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta ..... 2014

Mengetahui  
Pembimbing 1

Yang Menyatakan

Dr. Leli Joko Suryono. SH.,M.Hum.

NIK. 19690528199409 153022

Jeje Jaenudin

NIM. 20090610021

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN SKRIPSI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>BAB II TINJAUAN UMUM JAMINAN, JAMINAN FIDUSIA, EKSEKUSI.....</b>	<b>7</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	7
1. Pengertian Jaminan.....	7
2. Kedudukan dan Manfaat Jaminan.....	10
B. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia.....	11
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	11
2. Prinsip-Prinsip Jaminan Fidusia.....	14
3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	15

4. Sifat Jaminan Fidusia.....	16
5. Pengalihan Jaminan Fidusia.....	19
6. Pendaftaran dan Hapusnya Jaminan Fidusia.....	20
C. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi.....	27
1. Pengertian Eksekusi.....	27
2. Jenis-Jenis Eksekusi.....	31
3. Tatacara dan Pelaksanaan eksekusi.....	35
4. Hambatan eksekusi.....	40
5. Pengertian dan Asas Lelang.....	41
6. Klasifikasi lelang.....	44
7. Persiapan Lelang.....	46
8. Pengumuman Lelang.....	50
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>54</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>59</b>
A. Prosedur dan Pelayanan Kredit KREASI di PT.Pegadaian Cabang Karawang.....	59
B. penyelesaian Dalam Hal Terjadi Wanprestasi .....	63
C. pelaksanaan Eksekusi Barang Jaminan Fidusia.....	66
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**