

**EKSEKUSI TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK SEBAGAI  
JAMINAN KREDIT DI PENGADILAN NEGERI SLEMAN  
YOGYAKARTA**  
(Study Putusan No.101/Pdt.G/2010/PN.SLMN)

**SKRIPSI**



Ditulis dan Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh :

Nama : Annas Darusman  
Nomor Mahasiswa : 20040610106

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2011**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**EKSEKUSI TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK SEBAGAI  
JAMINAN KREDIT DI PENGADILAN NEGERI SLEMAN**

**YOGYAKARTA**

**(Study Putusan No.101/Pdt.G/2010/PN.SLMN)**

**Disusun Oleh :**

**Nama : Annas Darusman  
Nomor Mahasiswa : 20040610106**

Telah Disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 09 Agustus 2011

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

**Wiratmanto, SH.,M.Hum  
NIK. 153 002**

**Ahdiana Yuni Lestari, SH.,M.Hum  
NIK. 153 021**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**SKRIPSI**  
**EKSEKUSI TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK SEBAGAI**  
**JAMINAN KREDIT DI PENGADILAN NEGERI SLEMAN**  
**YOGYAKARTA**  
**(Study Putusan No.101/Pdt.G/2010/PN.SLMN)**

**Disusun Oleh :**

**Nama : Annas Darusman**  
**Nomor Mahasiswa : 20040610106**

Skripsi ini telah diuji di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 16 Agustus 2011  
Yang terdiri dari :

**Ketua :**

**Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum**  
**NIK. 153 015**

**Anggota**

**Anggota**

**Wiratmanto, SH.,M.Hum**  
**NIK. 153 002**

**Ahdiana Yuni Lestari, SH.,M.Hum**  
**NIK.153 021**

**Mengesahkan**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Muh.Endrio susilo, SH., MCL**  
**NIK. 153 042**

## HALAMAN MOTTO

1. *“Barang siapa yang mengerjakan amal sholeh, baik laki-laki maupun perempuan, dalam keadaan beriman maka sungguh-sungguh akan Kami beri mereka kehidupan yang baik”*

*(An-Nahl/16:97)*

2. *“Barang siapa yang menempuh jalan untuk menuntut ilmu maka Allah akan mempermudah jalannya menuju sura. Bahwasanya Malaikat itu senantiasa meletakkan naungan sayapnya pada orang yang menuntut ilmu karena rela terhadap apa yang dilakukan”*

*(HR. Abu Daud dan Tarmizi)*

3. *“Jadikan semua kritikan itu sebagai motivasi dalam hidup, agar menjadi orang yang lebih baik lagi”*

4. *“Sopo nandur bakale ngunduh, sopo gawe bakale nganggo”*

*(PB.SNN Yogya)*

5. *“Kunci untuk menjalani hidup ini adalah hati yang sabar, berusaha dan berdoa”*

## **PERSEMBAHAN**

Sebagai wujud rasa syukur kepada Allah SWT atas selesainya karya sederhana ini maka dengan bangga kupersembahkan skripsi ini untuk :

1. Ayah Ibu tercinta.

Yang telah mendidik, mendoakan, memberikan motivasi, serta menjadi tempat bersandar dikala lelah dan kesulitan

2. Yulia Pratiwi yang selalu memberikanku semangat dan kepercayaan
3. Kaka sepupuku mbak Nurul, Mas Udin, dan adikku Teja
4. Teman-teman seperjuangan; Mulyanto, Dedy Rachman, Irfan, Bendoth, Kusno
5. Almamaterku
6. Kepada pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu saya ucapkan terimakasih atas bantuannya.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Puji syukur marilah kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Hidayah serta Inayah-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**EKSEKUSI TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK SEBAGAI JAMINAN KREDIT DI PENGADILAN NEGERI SLEMAN YOGYAKARTA**” sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.pada kesempatan kali ini tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. **Bapak Ir. H.M Dasron Hamid, M.Sc** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. **H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL.,** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. **Wiratmanto, SH.,M.Hum,** selaku Dosen Pembimbing I pada pembuatan skripsi ini.
4. **Ahdiana Yuni Lestari,SH.,M.Hum,** selaku Dosen Pembimbing II pada pembuatan skripsi ini.
5. Kepada para pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, saya ucapkan terimakasih.

Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan para pembaca semua. Tak lupa kritik dan saran selalu penulis harapkan demi keberhasilan penelitian berikutnya.

وَالشُّكْرُ لِلَّهِ وَالرَّحْمَةُ لِلَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Yogyakarta, 14 Juni 2011

Annas Darusman

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	7
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan Sebagai Jaminan .....	25
C. Tinjauan Umum Tentang Putusan dan Eksekusi Terhadap Benda Tetap (Tidak Bergerak) .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	53
A. Jenis Penelitian .....	53
B. Bahan Hukum .....	53
C. Nara Sumber .....	54
D. Teknik Pengambilan Bahan Penelitian .....	54
E. Teknik Analisis Data .....	55
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS</b> .....	56
A. Perkara dan Pelaksanaan Putusan .....	56

a. Identitas Para Pihak .....	56
b. Duduk Perkara .....	57
c. Putusan .....	60
d. Pelaksanaan Putusan .....	64
B. Pelaksanaan Eksekusi Terhadap Benda Tidak Bergerak Sebagai Jaminan Kredit di Pengadilan Negeri Sleman .....	66
C. Hambatan-hambatan dalam proses Eksekusi .....	72
D. Upaya Hukum Bagi pihak yang memenangkan kasus eksekusi benda jaminan .....	74
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	76
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	77
<b>Daftar Pustaka</b> .....	78
<b>Lampiran</b> .....	81