

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON
TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH
DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus: Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**



Oleh:

CHEITA RESTU WANODYA

2008202018

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYEKH NURJATI CIREBON**

1445 H/2024 M

ABSTRAK

Cheita Restu Wanodya. NIM: 2008202018, ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: NOMOR 472/Pdt.G/2022/PA.CN).

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah menjadi kewenangan Pengadilan Agama yang harus diselesaikan di Pengadilan Agama jika ada perkara sengketa ekonomi syariah. Setelah adanya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Pengadilan Agama, maka ruang lingkup, tugas, dan kewenangan Pengadilan Agama diperluas dalam bidang ekonomi syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pertimbangan hakim terhadap eksekusi hak tanggungan pada transaksi kredit Bank syariah dalam perkara nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN, dan peran Pengadilan Agama Cirebon dalam eksekusi hak tanggungan serta eksekusi hak tanggungan dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan dengan cara wawancara, observasi, dokumentasi kemudian dianalisis dengan metode yuridis normatif.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa *pertama*, pertimbangan hakim dalam eksekusi hak tanggungan pada perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN menunjukkan bahwa hakim dalam mempertimbangkan perkara tersebut sudah sesuai dengan dasar hukum yang berlaku. Hasilnya gugatan Penggugat ditolak karena pelaksanaan lelang oleh Bank Victoria Syariah Cirebon dianggap sudah sesuai dengan hukum dan Nasabah terbukti melakukan wanprestasi. *Kedua*, peran Pengadilan Agama Cirebon dalam eksekusi Hak Tanggungan hanya teknis administrasi dan teknis yudisial kepaniteraan serta penyitaan dan eksekusi. *Ketiga*, dalam perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN mengenai eksekusi jaminan Hak Tanggungan sejalan dengan pandangan Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-undang No.4 Tahun 1996 yang dilihat pada pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara tersebut.

Kata Kunci: Eksekusi, Hak Tanggungan, Pengadilan Agama.

ABSTRACT

Cheita Restu Wanodya. NIM: 2008202018, ANALYSIS OF THE DECISIONS OF CIREBON RELIGIOUS COURT JUDGES REGARDING THE COMPLETION OF THE IMPLEMENTATION OF DEPENDENT RIGHTS IN SHARIA BANK CREDIT TRANSACTIONS FROM THE PERSPECTIVE OF SHARIA ECONOMIC LAW (CASE STUDY: NUMBER 472/Pdt.G/2022/PA.CN).

Settlement of sharia economic disputes is the authority of the Religious Court which must be resolved in the Religious Court if there is a sharia economic dispute. After the existence of Law no. 3 of 2006 and Law no. 50 of 2009 concerning Religious Courts, the scope, duties and authority of Religious Courts are expanded in the field of sharia economics.

This research aims to determine the judge's considerations regarding the execution of mortgage rights in sharia bank credit transactions in case number 472/Pdt.G/2022/PA.CN, and the role of the Cirebon Religious Court in the execution of mortgage rights and the execution of mortgage rights from a sharia economic law perspective. This research uses qualitative research methods, data collected by interviews, observation, documentation is then analyzed using descriptive analysis methods.

The results of the research can be concluded that first, the judge's consideration in executing the mortgage right in case Number 472/Pdt.G/2022/PA.CN shows that the judge in considering the case was in accordance with the applicable legal basis. As a result, the Plaintiff's lawsuit was rejected because the implementation of the auction by Bank Victoria Syariah Cirebon was deemed to be in accordance with the law and the Customer was proven to have defaulted. Second, the role of the Cirebon Religious Court in executing Mortgage Rights is only administrative and judicial technical matters of clerkship as well as confiscation and execution. Third, in case Number 472/Pdt.G/2022/PA.CN regarding the execution of mortgage guarantees, it is in line with the views of Sharia Economic Law and Law No. 4 of 1996 which were seen in the considerations of the panel of judges in deciding the case.

Keywords: *executions, mortgages, religious trials*

المخلص

شيتا رستو وانوديا. 2008202018، تحليل قرار قاضي محكمة سيريبون الدينية بشأن تسوية حقوق المراقبة في المعاملات الائتمانية المصرفية الشرعية من منظور القانون الاقتصادي الشرعي . Pdt.G/2022/PA.CN/دراسة حالة: رقم 472)

إن تسوية المنازعات الاقتصادية الشرعية هي من اختصاص المحكمة الشرعية التي يجب حلها في المحكمة الشرعية إذا كان هناك نزاع اقتصادي شرعي. بعد وجود القانون رقم 3 لسنة 2006 القانون رقم 50 لسنة 2009 بشأن المحاكم الشرعية، تم توسيع نطاق وواجبات وسلطة المحاكم الشرعية في مجال اقتصاديات الشريعة.

يهدف هذا البحث إلى تحديد اعتبارات القاضي فيما يتعلق بتنفيذ حقوق الرهن العقاري في دور Pdt.G/2022/PA.CN/المعاملات الائتمانية المصرفية الشرعية في القضية رقم 472 محكمة سيريبون الدينية في تنفيذ حقوق الرهن العقاري وأحكامه. تنفيذ حقوق الرهن العقاري من منظور القانون الاقتصادي الشرعي. يستخدم هذا البحث أساليب البحث النوعي، ثم يتم تحليل البيانات التي تم جمعها عن طريق المقابلات والملاحظة والتوثيق باستخدام أساليب التحليل الوصفي.

ويمكن استخلاص نتائج البحث أولاً، أن نظر القاضي في تنفيذ الرهن في القضية رقم Pdt.G/2022/PA.CN/472 يدل على أن القاضي في نظر القضية كان وفق الأساس القانوني المعمول به. ونتيجة لذلك، تم رفض دعوى المدعي لأن تنفيذ المزاد من قبل بنك فيكتوريا الشريعة سيريبون تم اعتباره متوافقاً مع القانون وثبت أن العميل قد تخلف عن السداد. ثانياً، يقتصر دور محكمة سيريبون الدينية في تنفيذ حقوق الرهن العقاري على المسائل الفنية الإدارية والقضائية المتعلقة بالكتابة بالإضافة إلى المصادرة والتنفيذ. ثالثاً: في القضية رقم Pdt.G/2022/PA.CN/472 بشأن تنفيذ ضمانات الرهن العقاري، فإنها تتوافق مع آراء القانون الاقتصادي الشرعي والقانون رقم 4 لسنة 1996 والتي شوهدت في نظر الهيئة للقضاة في الفصل في الدعوى.

الكلمات المفتاحية: التنفيذ، الرهن العقاري، المحكمة الشرعية.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON
TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA
TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM
EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

Disusun Oleh:

Cheita Restu Wanodva

NIM: 2008202018

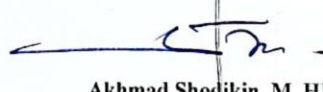
Pembimbing:

Pembimbing I,



Ema Nurkhaerani, M.H.
NIP. 199007162017104001

Pembimbing II,



Akhmad Shodikin, M. HI.
NIP. 19731104 200710 1 001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



Akhmad Shodikin, M.HI
NIP. 19731104 200710 1 001

v

NOTA DINAS

Kepada Yth
Dekan Fakultas Syariah
IAIN Syekh Nurjati Cirebon
Di
Tempat

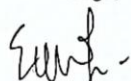
Assalamu`alaikum Wr.Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penelitian skripsi saudara/I Cheita Restu Wanodya, NIM: 2008202018 dengan judul: "ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: NOMOR 472/Pdt.G/2022/PA.CN)" Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah (FS) Institut Agama Islam Syekh Nurjati Cirebon untuk di Munaqasyahkan.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb.

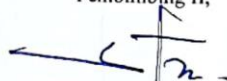
Menyetujui,

Pembimbing I,



Ema Nurkhaerani, M.H.
NIP. 199007162017104001

Pembimbing II,



Akhmad Shodikin, M.H.I.
NIP. 197311042007101001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



Akhmad Shodikin, M.H.I.
NIP. 197311042007101001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: NOMOR 472/Pdt.G/2022/PA.CN)”, oleh Cheita Restu Wanodya, NIM: 2008202018, telah diajukan dalam sidang *Munaqasyah* Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 23 Januari 2024.


Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah (FS) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqasyah


Ketua Sidang,


Akhmad Shodikin, M.HI
NIP. 19731104 200710 1 001

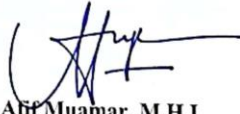
Sekretaris Sidang,


Alif Muamar, M.H.I
NIP. 19851219 201503 1 007

Penguji I,


Akhmad Khoirudin, M.H.
NIP. 19871129 201903 1 005

Penguji II,


Alif Muamar, M.H.I
NIP. 19851219 201503 1 007

PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Cheita Restu Wanodya
NIM : 2008202018
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 06 September 2002
Alamat : RT 003 RW 003, Desa Adidharma, Kec. Gunung
Jati, Kabupaten Cirebon.

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: NOMOR 472/Pdt.G/2022/PA.CN)” ini beserta isinya adalah benar-benar hasil karya saya sendiri. Seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penelitian yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 17 Januari 2024

Saya yang menyatakan,



Cheita Restu Wanodya

NIM: 2008202018

KATA PERSEMBAHAN

Ku persembahkan karya sederhana ini untuk kedua orang tua, seluruh keluarga dan diriku sendiri. Terkhusus untuk kedua orang tua tercinta yang dengan sabarnya mencurahkan kasih-sayang serta doa terbaik untukku. Kami orang-orang kuat yang tiada henti terus berusaha serta tiada lelah memikirkan penulis, dan memberi cinta kasih secara cuma-cuma. Karena doa dan dukungan mereka, karya sederhana ini dapat aku selesaikan sebagaimana mestinya. Untuk kedua orang tuaku terimakasih dan maafku selalu ingin kusampaikan, tetapi tidak bisa ku ungkapkan. Pada kata persembahan ini menjadi kesempatanku menuliskan terimakasih sebanyak-banyaknya dan permohonan maaf sebesar-besarnya karena telah banyak merepotkan dan belum dapat menjadi anak yang berbakti seperti yang diharapkan. Mungkin segala apa yang telah diberikan kepadaku tidak dapat ku balas hanya dengan lembaran kertas yang ku tulis ini. Namun, semoga ini menjadi awal bagiku dalam berbuat lebih untuk kedua orang tua dan keluargaku. Terima kasih.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Cheita Restu Wanodya, lahir di Cirebon pada tanggal 06 September 2002 dari pasangan Masriki dan Nuryati. Saya adalah anak kedua. Alamat tempat tinggal Saya di RT 003 RW 003, Desa Adidharma, Kecamatan Gunung Jati, Kabupaten Cirebon.

Penulis menyelesaikan pendidikan formal, yaitu:

1. SDN 1 JADIMULYA, Lulus pada tahun 2014
2. SMPN 18 KOTA CIREBON, Lulus pada tahun 2017
3. SMAN 8 KOTA CIREBON, Lulus pada tahun 2020

Dalam bidang akademiknya penulis melanjutkan program sarjana strata satu (S1) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah pada tahun 2020 sampai tahun 2023. Dengan judul skripsi **“ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: NOMOR 472/Pdt.G/2022/PA.CN)”**, dibawah bimbingan Ibu Ema Nurkhaerani, M.H dan Bapak Akhmad Shodikin, M.H.I.

MOTTO

Segala sesuatu yang baik, selalu datang disaat terbaiknya. Persis waktunya.

Tidak datang lebih cepat, pun tidak lebih lambat.

Itulah kenapa rasa sabar itu harus disertai keyakinan.

~Tere Liye~



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanya milik Allah SWT. Tuhan pencipta dan pemelihara semesta alam. *Shalawat* dan salam semoga senantiasa Allah SWT limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya, sahabat-sahabatnya, dan para pengikutnya yang setia hingga hari pembalasan.

Atas rahmat dan karunianya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP PENYELESAIAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: NOMOR 472/Pdt.G/2022/PA.CN)”**. Ini dapat diselesaikan.

Penelitian ini dibuat dalam rangka sebagai syarat untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah (FS) IAIN Syekh Nurjati Cirebon. Dalam proses pembuatan skripsi ini tentunya penulis mendapatkan bimbingan, dan arahan, koreksi, dan saran. Selain itu, skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan kerjasama dari berbagai pihak. Untuk itu rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

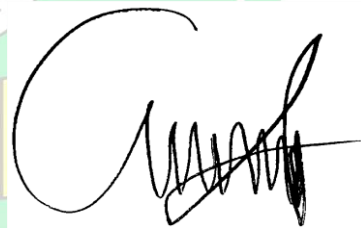
1. Bapak Dr. Aan Jaelani, M. Ag selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Edy Setiawan, Lc. MA selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Akhmad Shodikin, M.HI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Afif Muamar, M.H.I selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
5. Ibu Ema Nurkhaerani, M.H selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Akhmad Shodikin, M.HI selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberi arahan dan pertimbangan-pertimbangan bermakna bagi penulis selama penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu seluruh Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Ketua Pengadilan Agama Cirebon Bapak Achmad Cholil, S.Ag., S.H., LL.M yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pengadilan Agama Kota Cirebon.

8. Bapak Muhamad Nurmadani, S.Ag selaku hakim ketua yang telah memberikan waktunya untuk menjadi narasumber dalam penelitian ini.
9. Teman-teman SEPEN KUMANG (Cindy, Intan, Putri, Anggi, Ressa, Sekar) yang telah memberikan dukungan moril.
10. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberi dukungan moril dan menemani perjalanan penulis selama melakukan penelitian ini.
11. Terakhir, terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tidak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Saya selaku penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung penelitian ini, yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Semoga amal baiknya diterima dan mendapat balasan dari Allah SWT.

Penulis juga menyadari adanya kekurangan dalam penelitian ini, untuk itu diharapkan kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaan penelitian berikutnya.

Cirebon, 17 Januari 2024



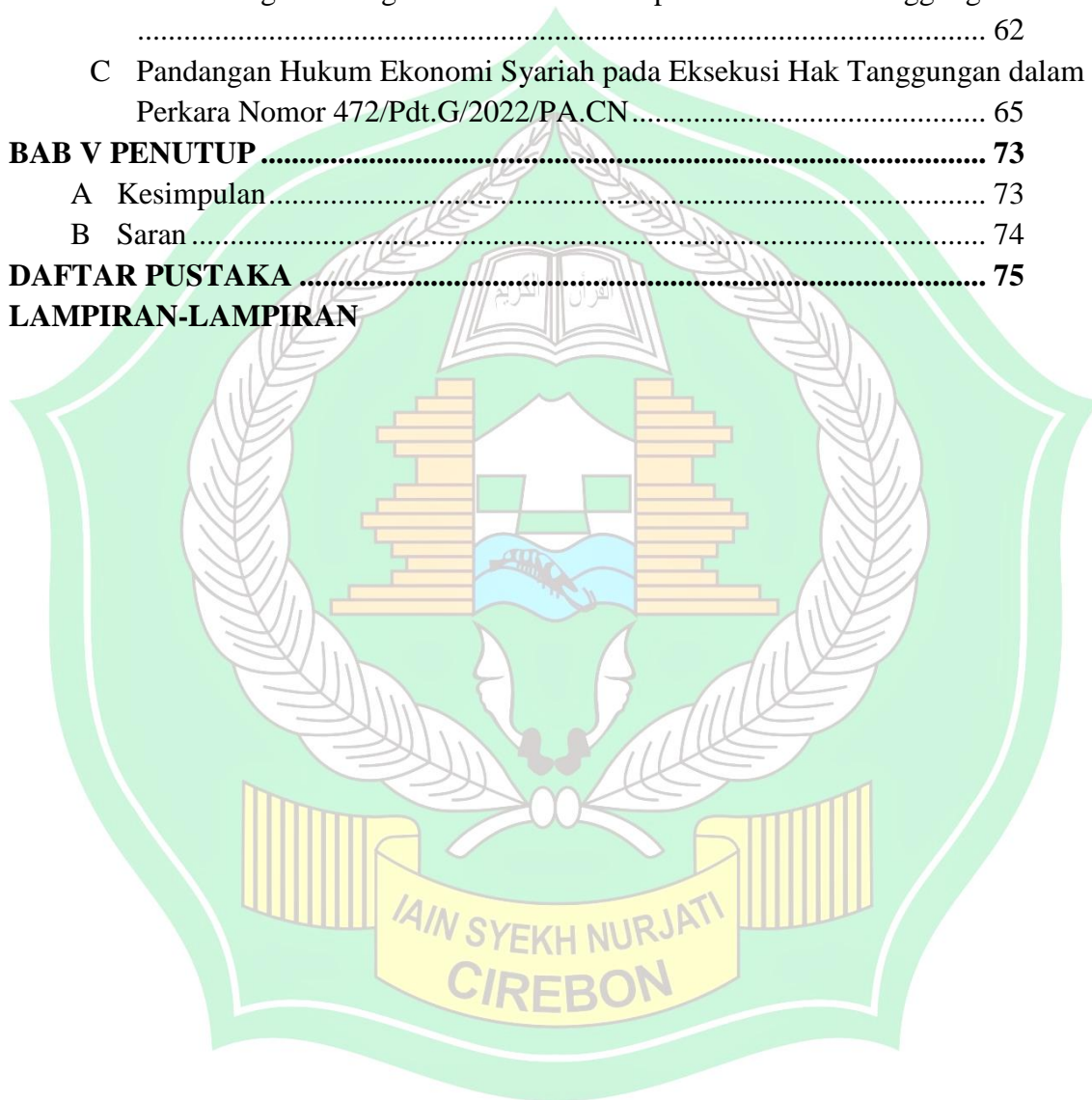
Cheita Restu Wanodya

NIM: 2008202018

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
المخلص	iv
NOTA DINAS	vi
LEMBAR PENGESAHAN	vii
PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI	viii
KATA PERSEMBAHAN	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	x
MOTTO	xi
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A Latar Belakang Masalah	7
B Rumusan Masalah	7
C Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D Penelitian Terdahulu.....	8
E Kerangka Pemikiran	14
F Metodologi Penelitian	17
G Sistematika Penulisan.....	21
BAB II Landasan Teori	23
A Tinjauan Umum Hak Tanggungan	23
B Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan.....	25
C Tinjauan Umum Akad Rahn.....	28
D Tinjauan Umum Kredit.....	29
E Tinjauan Umum Pengadilan Agama	31
F Tinjauan Umum Putusan Hakim	36
G Pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian sengketa Hak Tanggungan	39
BAB III Tinjauan Umum Pengadilan Agama Cirebon	45
A Kondisi Objektif Pengadilan Agama Cirebon.....	45
1. Sejarah Berdirinya Pengadilan Agama Cirebon	45
2. Visi dan Misi Pengadilan Agama Cirebon	47
3. Tugas Pokok Pengadilan Agama Cirebon	47
4. Fungsi Pengadilan Agama Cirebon	48
5. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Cirebon.....	49
6. Yurisdiksi Pengadilan Agama Cirebon	50
7. Pimpinan Pengadilan Agama Cirebon.....	51

BAB IV PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN AGAMA CIREBON TERHADAP EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA TRANSAKSI KREDIT BANK SYARIAH PERSEPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH.....	53
A Pertimbangan Hakim terhadap eksekusi Hak Tanggungan pada transaksi kredit Bank Syariah dalam perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN ..	53
B Peran Pengadilan Agama Cirebon terhadap Eksekusi Hak Tanggungan	62
C Pandangan Hukum Ekonomi Syariah pada Eksekusi Hak Tanggungan dalam Perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN.....	65
BAB V PENUTUP	73
A Kesimpulan.....	73
B Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Kerangka Pemikiran	16
Gambar 1.2 Struktur Organisasi Pengadilan Agama Cirebon.....	50

