

**PERAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG (KPKNL) KOTA CIREBON DALAM  
PELAKSANAAN EKSEKUSI BENDA SITA JAMINAN  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARI'AH**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas Syariah



Disusun oleh:

**ENJANG SUKRON AZIZ**

NIM 2283120106

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
SIBER SYEKH NURJATI CIREBON  
2026 M / 1447 H**

## ABSTRAK

**Enjang Sukron Aziz. NIM: 2283120106. Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah**

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sendiri memiliki tugas utama untuk melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan Negara, penilaian, piutang, dan lelang. Sejalan dengan hal itu dimana jumlah kasus kredit bermasalah dan kasus wanprestasi kerap terjadi yang kemudian bermuara pada pelaksanaan sita jaminan dan lelang. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah terkait pelaksanaan kewenangan eksekusi terhadap sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL Kota Cirebon, pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah, dan faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian studi kasus. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan pejabat dan aparatur Lembaga terkait sebagai data primer, serta sumber sekunder berupa buku, jurnal, skripsi, tesis, dan peraturan perundang undangan terkait. Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan verifikasi, dengan tujuan menggambarkan secara objektif pelaksanaan sita jaminan dan lelang di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pertama, pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dilakukan secara berjenjang dimulai dari tahap penagihan, penerbitan surat paksa, penyitaan benda jaminan, hingga penjualan atau pelelangan. Kedua, Mekanisme yang diterapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon telah selaras dengan prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah dan menunjukan Upaya menghindari ketidakjelasan (Gharar), riba, dan kezaliman sehingga dapat mencerminkan nilai keadilan (al A'dl). Ketiga. Faktor penghambat yaitu: kondisi barang, Lokasi dan nilai ekonomis barang jaminan, penguasaan dan pemanfaatan barang sitaan oleh debitur, perlawanan hukum oleh debitur, rendahnya minat Masyarakat dalam mengikuti Lelang. faktor pendukungnya yaitu: landasan hukum yang kuat dan jelas, kejelasan prosedur dan standar operasional eksekusi, pemanfaatan teknologi informasi melalui aplikasi atau website, jaminan kepastian hukum, profesionalisme dan kompetensi aparatur KPKNL Kota Cirebon, koordinasi antar seksi dan instansi terkait, serta meingkatnya kepercayaan Masyarakat terhadap Lelang.

**Kata kunci:** KPKNL, Eksekusi, Sita Jaminan, Lelang, Hukum Ekonomi Syari'ah

## ABSTRACT

**Enjang Sukron Aziz. NIM: 2283120106. *The Role of the Cirebon City State Property and Auction Service Office (KPKNL) in the Implementation of Confiscated Property Enforcement from the Perspective of Sharia Economic Law***

*The Office of State Property and Auction Services itself has the main task of carrying out services in the field of State property, valuation, receivables, and auctions. In line with this, the number of non-performing credit cases and default cases often occurs, which then leads to the implementation of collateral confiscation and auctions. Based on these conditions, this study aims to answer the formulation of problems related to the implementation of the execution authority for collateral confiscation by the Cirebon City State Property Service and Auction Office (KPKNL), the implementation of the authority to execute collateral confiscation by the State Property and Auction Service Office (KPKNL) Sharia Economic Law Perspective, and the inhibiting and supporting factors in the implementation of the execution of collateral confiscated property.*

*This research uses a descriptive qualitative approach with the type of case study research. Data is obtained through observation, interviews, and documentation with officials and officials of related institutions as primary data, as well as secondary sources in the form of books, journals, theses, theses, and related laws and regulations. Data analysis is carried out through the stages of data reduction, data presentation, and verification, with the aim of objectively describing the implementation of collateral confiscation and auctions in the field.*

*The results of the study show that First, the implementation of the execution of the confiscated collateral by the Cirebon City State Property and Auction Service Office (KPKNL) is carried out in stages starting from the collection stage, issuance of forced letters, confiscation of collateral, to sale or auction. Second, the mechanism implemented by the Cirebon City State Property and Auction Service Office (KPKNL) has been in line with the principles of Sharia Economic Law and shows efforts to avoid ambiguity (Gharar), usury, and tyranny so that it can reflect the value of justice (al A'dl). Third. The inhibiting factors are: the condition of the goods, the location and economic value of the collateral, the control and utilization of confiscated goods by the debtor, legal resistance by the debtor, and the low interest of the community in participating in the auction. The supporting factors are: a strong and clear legal foundation, clarity of execution procedures and operational standards, the use of information technology through applications or websites, the guarantee of legal certainty, professionalism and competence of the Cirebon City KPKNL apparatus, coordination between sections and related agencies, and the increase of public trust in the Auction.*

**Keywords:** *KPKNL, Execution, Confiscation of Guarantees, Auction, Sharia Economic Law*

## المخلص

إنجانغ سوكرون عزيز. نيم: 2283120106. دور مكتب خدمات الممتلكات والمزادات في مدينة سيريبون (KPKNL) في تنفيذ تطبيق الممتلكات المصادرة من منظور القانون الاقتصادي الشرعي

مكتب خدمات الممتلكات والمزادات الحكومية نفسه يتحمل المهمة الرئيسية في تقديم الخدمات في مجال ممتلكات الدولة، والتقييم، والمستحقات المدينة، والمزادات. وبناء على ذلك، غالبا ما يحدث عدد حالات الائتمان المتعثرة وقضايا التخلف، مما يؤدي بعد ذلك إلى تنفيذ مصادرة الضمانات والمزادات. استنادا إلى هذه الشروط، تهدف هذه الدراسة إلى صياغة المشكلات المتعلقة بتنفيذ سلطة تنفيذ مصادرة الضمانات من قبل مكتب خدمة ومزادات مدينة سيريبون (KPKNL)، وتنفيذ سلطة تنفيذ مصادرة الضمانات من قبل مكتب خدمات الممتلكات والمزادات الحكومية (KPKNL) من منظور القانون الاقتصادي الشرعي، والعوامل العائقة والداعمة في تنفيذ تنفيذ الممتلكات المصادرة بالضمانات.

يستخدم هذا البحث نهجا نوعيا وصفي مع نوع أبحاث دراسة الحالة. يتم الحصول على البيانات من خلال الملاحظة والمقابلات والتوثيق مع المسؤولين والمسؤولين في المؤسسات ذات الصلة كبيانات أولية، بالإضافة إلى مصادر ثانوية على شكل كتب ومجلات وأطروحات وقوانين وأنظمة ذات صلة. يتم تحليل البيانات من خلال مراحل تقليل البيانات، وعرض البيانات، والتحقق، بهدف وصف موضوعي لتنفيذ المصادرة الجانبية والمزادات في الميدان.

تظهر نتائج الدراسة أن أولا، تنفيذ تنفيذ الضمان المصادرة من قبل مكتب خدمة العقارات والمزادات في مدينة سيريبون (KPKNL) يتم على مراحل تبدأ من مرحلة الجمع، وإصدار الرسائل القسرية، ومصادرة الضمانات، وصولا إلى البيع أو المزاد. ثانيا، كانت الآلية التي نفذها مكتب خدمة الملكية والمزادات في مدينة سيريبون (KPKNL) متوافقة مع مبادئ الشريعة الاقتصادية وتظهر جهودا لتجنب الغموض (الغرار)، والربا، والطغيان حتى تعكس قيمة العدالة (العدل). ثالثا، العوامل المثبطة هي: حالة البضائع، موقع وقيمة الضمان، التحكم واستخدام البضائع المصادرة من قبل المدين، المقاومة القانونية من المدين، وانخفاض مصلحة المجتمع في المشاركة في المزاد. العوامل الداعمة هي: أساس قانوني قوي وواضح، وضوح إجراءات التنفيذ والمعايير التشغيلية، استخدام تكنولوجيا المعلومات من خلال التطبيقات أو المواقع الإلكترونية، ضمان اليقين القانوني، احترافية وكفاءة جهاز KPKNL في مدينة سيريبون، التنسيق بين الأقسام والوكالات ذات الصلة، وزيادة ثقة الجمهور في المزاد.

الكلمات المفتاحية: KPKNL، التنفيذ، مصادرة الضمانات، المزاد، القانون الاقتصادي الشرعي

UINSSC  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : **Enjang Sukron Aziz**  
NIM : **2283120106**  
Judul Skripsi : **Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah**

Skripsi tersebut telah **dibimbing dan diperiksa dengan saksama**, serta **layak untuk diajukan dalam Ujian Munaqasyah (Sidang Skripsi)** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Cirebon, 30 Januari 2026

Dosen Pembimbing

Pembimbing I



**Toto Suharto, S.E., M.Si**

NIP: 19681123 200003 1 001

Pembimbing II



**Dr. Ubaidillah, S.Ag., M.H.I**

NIP: 19731227 2007701 1 018

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

## NOTA DINAS

Kepada Yth.

**Dekan Fakultas Syariah**

UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon

di Cirebon.

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa setelah dilakukan proses bimbingan, pemberian arahan, serta koreksi terhadap penulisan skripsi mahasiswa atas nama:

Nama : **Enjang Sukron Aziz**  
NIM : **2283120106**  
Judul Skripsi : **Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah**

Dengan ini kami berpendapat bahwa skripsi yang bersangkutan telah **memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian munaqasyah** pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Demikian nota dinas ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Cirebon, 30 Januari 2026

Pembimbing I



**Toto Suharto, S.E., M.Si**

NIP: 19681123 200003 1 001

Pembimbing II



**Dr. Ubaidillah, S.Ag., M.H.I**

NIP: 19731227 2007701 1 018

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah



**Alif Muamar, M.H.I**

NIP: 19851219 201503 1 007

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul: “Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah”, oleh Enjang Sukron Aziz, NIM: 2283120106, telah dipresentasikan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon, pada tanggal 09 April 2026.

Berdasarkan hasil penilaian tim penguji, skripsi ini dinyatakan diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqasyah:

Ketua Sidang:



Dr. Afif Muamar, M.H.I  
NIP: 19851219 2015031007

Sekretaris Sidang:

Dr. Ubaidillah, S.Ag., M.H.I  
NIP: 19731227 200701 1 018

Penguji I:

Dr. H Didi Sukardi, M.H  
NIP: 196912262009121001

Penguji II:

Dr. Afif Muamar, M.H.I  
NIP: 19851219 2015031007

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

### *Bismillāhirrahmānirrahīm*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Enjang Sukron Aziz**  
NIM : 2283120106  
Tempat, Tanggal Lahir : Majalengka, 16 Juli 2003  
Alamat : Blok Babakan RT/RW 02/08 Desa Sindang,  
Kecamatan Sindang, Kabupaten Majalengka

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya susun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon, merupakan hasil karya saya sendiri.

Segala kutipan dan sumber yang berasal dari karya orang lain telah saya cantumkan secara jelas dan sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini mengandung unsur plagiarisme, baik sebagian maupun seluruhnya, saya bersedia menerima sanksi akademik, termasuk pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh, sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.

Cirebon, 30 Januari 2026

Yang menyatakan,



**Enjang Sukron Aziz**

NIM: 2283120106

## MOTTO

*“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”  
(QS. Al-Baqarah Ayat 286)*

*“maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, sesungguhnya  
Bersama kesulitan ada kemudahan”  
(QS Al-Insyirah Ayat 5-6)*

*“Waktu pasti kan menjawab takdir telah tertuliskan, garis peruntungan pasti  
tak kan sama, segala yang terbaik segeralah kau syukurinya, manis dan keras  
getirnya kehidupan, bagai aroma whiskey yang tertuangkan”  
(The Cloves and The Tobacco)*

*“Fight for honor fight for your life, pray to god that our side is right, though we  
won I still may lose, until I make it home to you, I see our mothers filled with  
tears, we grew up so fast where, did those years go, memories won’t let you cry,  
unless I don’t return tonight”  
(Avenged Sevenfold, M.I.A)*

*“Berjuang demi kehormatan berjuang untuk hidupmu, berdoaah kepada  
tuhan agar pihak kita benar, meskipun kita menang aku masih mungkin  
kalah, sampai aku berhasil pulang ke rumah demi kamu, kulihat ibu kita  
berlinang air mata, kita tumbuh begitu cepat, kemana tahun-tahun itu berlalu,  
kenangan tak akan membuatmu menangis, kecuali aku tidak akan kembali  
malam ini  
(Avenged sevenfold, M.I.A)*

## KATA PERSEMBAHAN

Dengan segala ketulusan hati dan rasa syukur yang mendalam, karya sederhana ini kupersembahkan kepada:

1. **Kedua Orang Tua** Ayahanda Yusro dan Ibunda Mamay Ermaya, sosok orang hebat yang bermimpi besar dalam memperjuangkan anak pertamanya untuk meraih gelar sarjana dan berperan penting dalam menempuh Pendidikan ini. Terima kasih atas doa, kasih sayang, dukungan, serta pengorbanan yang tak terhitung nilainya. Segala capaian dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari keikhlasan dan ketulusan yang selalu mengiringi langkah penulis.
2. **Abah dan Ema**, terima kasih atas setiap doa, pengorbanan, dan ketulusan yang tak pernah putus dalam membersamai perjalanan pendidikan penulis. Di tengah keterbatasan dan usia yang semakin bertambah, Abah dan Ema tetap berjuang, dan menguatkan penulis agar dapat menyelesaikan pendidikan hingga tahap ini.
3. **Adik-adik Saya** Fakhry Husni Mubarak, Fathul Adyatma Hadif, dan Anbar Nawawi As-Syauqi, sebagai bentuk cinta dan harapan agar kelak kalian senantiasa berani bermimpi serta berjuang dalam meraih cita-cita. Teruslah belajar, tumbuh dengan penuh semangat, dan jangan pernah takut menghadapi setiap proses Kehidupan.
4. **Keluarga besar Bani Zaenal**, yang selalu memberikan doa, arahan, dukungan, kepercayaan dan motivasi sehingga penulis mampu menyelesaikan jenjang Pendidikan ini dengan baik.
5. **Guru-guru kehidupan dan para dosen pembimbing**, yang telah menyalakan cahaya ilmu dan membuka jalan pemahaman. Bimbingan dan kesabaran Bapak/Ibu menjadi pijakan penting dalam setiap pencapaian.
6. **Penghuni Rahmaniya Green House** yang selalu membantu dikala perut kelaparan saat berada di kostan dan All Base Mafia HES yang hadir bukan hanya dalam tawa, tetapi juga dalam diam-diamnya perjuangan. Terima kasih atas kebersamaan yang tak ternilai dan semangat yang tak pernah pudar.

7. **Terakhir Enjang Sukron Aziz**, Terima kasih sudah mampu berjalan sejauh ini dengan diiringi rasa sabar, tanggung jawab, dan terus berusaha untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Setiap proses yang dijalani dalam penyusunan skripsi ini menjadi saksi bahwa keterbatasan bukanlah suatu penghalang untuk terus berkembang. Semoga pencapaian ini menjadi pengingat bahwa kamu mampu melewati masa sulit, dan bahwa setiap perjuangan sekecil apapun memiliki makna. Teruslah melangkah, tetap rendah hati, dan jangan pernah berhenti percaya pada diri sendiri.

Semoga karya ini menjadi persembahan kecil yang berarti, bukan hanya sebagai tugas akademik, tetapi juga sebagai bentuk ikhtiar ilmu yang bermanfaat dan bernilai ibadah di sisi Allah Swt.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama Lengkap : **Enjang Sukron Aziz**  
Tempat, Tanggal Lahir : Majalengka, 16 Juli 2003  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Alamat : Blok Babakan RT/RW 02/08, Desa Sindang,  
Kecamatan Sindang, Kabupaten Majalengka  
No. Telepon/HP : 082123237319  
Email : [enjangsukron21@gmail.com](mailto:enjangsukron21@gmail.com)

### Riwayat Pendidikan

1. SD/Sederajat : SDN Sindang III, 2010 – 2016
2. SMP/Sederajat : MTs Siti Khadijah, 2016 – 2019
3. SMA/Sederajat : MA Siti Khadijah, 2019 – 2022
4. S1 : UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, 2022 – 2026

### Pengalaman Organisasi

1. Organisasi Intra Sekolah (Osis)
2. Passus (Pramuka Yaiskha)

## KATA PENGANTAR

### *Bismillāhirrahmānirrahīm*

Dengan penuh rasa syukur, penulis panjatkan puji ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya yang tiada terhingga. Atas izin-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan sebagai bagian dari pemenuhan tugas akademik untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad Saw., sosok agung yang menjadi teladan dalam ilmu, akhlak, dan perjuangan hidup. Semoga kita semua termasuk umat yang senantiasa meneladani jejak beliau dengan ikhlas dan istiqamah.

Skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak yang telah hadir dalam proses ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag., selaku Rektor UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, atas dukungan penuh terhadap pengembangan akademik mahasiswa;
2. Dr. H. Edy Setyawan, Lc., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah, atas motivasi dan arahnya yang membimbing penulis selama studi;
3. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Bapak Dr. Afif Muamar, M. H. I, dan Sekretaris Program Studi, Bapak Dr. Ubaidillah, S. Ag., M.H.I, yang telah mendampingi proses akademik dengan penuh tanggung jawab;
4. Dosen Pembimbing I, Toto Suharto M.Si dan Dosen Pembimbing II Dr. Ubaidillah, S. Ag., M.H.I, yang dengan kesabaran, ketelitian, dan dedikasi telah membimbing penulis hingga skripsi ini mencapai bentuk akhir;
5. Seluruh dosen Fakultas Syariah, atas ilmu yang ditanamkan dan keteladanan yang diberikan selama masa studi;
6. Staf akademik dan tenaga kependidikan yang telah membantu dalam proses administrasi dan pelayanan akademik;

7. Kedua orang tua tercinta dan keluarga besar yang menjadi sumber kekuatan, cinta, dan doa yang tidak pernah putus;
8. Sahabat dan rekan seperjuangan, atas kebersamaan, dukungan moral, dan semangat dalam melewati setiap tantangan akademik;
9. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun keberadaannya sangat berarti dalam proses penyusunan skripsi ini.

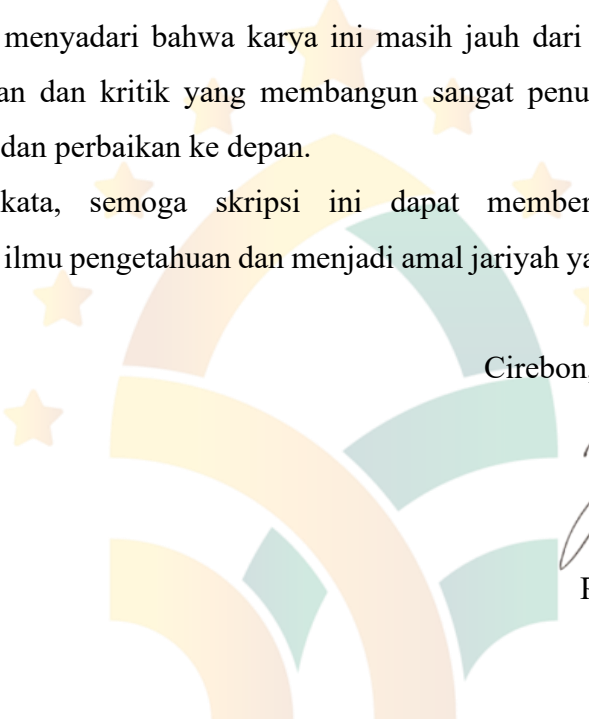
Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan ke depan.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi amal jariyah yang diridai Allah Swt.

Cirebon, 24 Februari 2026



Penulis



**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**

## DAFTAR ISI

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| <b>ABSTRAK .....</b>                         | <b>i</b>     |
| <b>ABSTRACT .....</b>                        | <b>ii</b>    |
| <b>المُلخَص.....</b>                         | <b>iii</b>   |
| <b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>          | <b>iv</b>    |
| <b>NOTA DINAS .....</b>                      | <b>v</b>     |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>               | <b>vi</b>    |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>      | <b>vii</b>   |
| <b>MOTTO.....</b>                            | <b>viii</b>  |
| <b>KATA PERSEMBAHAN .....</b>                | <b>ix</b>    |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>             | <b>xi</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                  | <b>xii</b>   |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                      | <b>xiv</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                    | <b>xvii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                   | <b>xviii</b> |
| <b>DAFTAR BAGAN.....</b>                     | <b>xix</b>   |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....</b> | <b>xx</b>    |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                | <b>1</b>     |
| A. Latar Belakang Masalah.....               | 1            |
| B. Perumusan Masalah .....                   | 7            |
| C. Tujuan Penelitian.....                    | 9            |
| D. Manfaat Penelitian .....                  | 9            |
| E. Penelitian Terdahulu .....                | 11           |
| F. Kerangka Pemikiran.....                   | 19           |
| G. Metodologi Penelitian.....                | 23           |

|                                                                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| H. Sistematika Penulisan Skripsi.....                                                                                                                                                  | 28        |
| <b>BAB II KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN<br/>LELANG (KPKNL), EKSEKUSI BENDA SITA JAMINAN,<br/>HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP EKSEKUSI<br/>JAMINAN.....</b>                      | <b>31</b> |
| A. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) .....                                                                                                                           | 31        |
| B. Eksekusi Benda Sita Jaminan .....                                                                                                                                                   | 43        |
| C. Hukum Ekonomi terhadap Eksekusi Benda Sita Jaminan.....                                                                                                                             | 49        |
| <b>BAB III GAMBARAN UMUM KANTOR PELAYANAN<br/>KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA<br/>CIREBON .....</b>                                                                            | <b>55</b> |
| A. Sejarah Berdirinya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan<br>Lelang (KPKNL) .....                                                                                                     | 57        |
| B. Sejarah Berdirinya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan<br>Lelang (KPKNL) Kota Cirebon .....                                                                                        | 55        |
| C. Visi dan Misi.....                                                                                                                                                                  | 59        |
| D. Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan<br>Lelang (KPKNL) Kota Cirebon .....                                                                                    | 60        |
| E. Wilayah Hukum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang<br>(KPKNL) Kota Cirebon .....                                                                                             | 61        |
| F. Layanan Unggulan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan<br>Lelang (KPKNL) Kota Cirebon .....                                                                                          | 61        |
| G. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan<br>Lelang (KPKNL) kota Cirebon .....                                                                                       | 62        |
| H. Inovasi Layanan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang<br>(KPKNL) Kota Cirebon .....                                                                                           | 65        |
| <b>BAB IV PERAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA<br/>DAN LELANG (KPKNL) KOTA CIREBON DALAM<br/>PELAKSANAAN EKSEKUSI BENDA SITA JAMINAN<br/>PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARI'AH .....</b> | <b>67</b> |

|                                                                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Benda Sita Jaminan Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Kota Cirebon.....                                 | 67        |
| B. Pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Pelaksanaan eksekusi Benda Sita Jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon ..... | 74        |
| C. Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan .....                                                                    | 79        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                                                                                                                                       | <b>86</b> |
| A. Kesimpulan .....                                                                                                                                              | 86        |
| B. Saran .....                                                                                                                                                   | 86        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                                                                      | <b>88</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                                                                                                                             | <b>99</b> |



## DAFTAR TABEL

|                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Tabel 0. 1 Tabel Transliterasi Konsonan.....</b>       | <b>xx</b>   |
| <b>Tabel 0. 2 Tabel Transliterasi Vokal Tunggal.....</b>  | <b>xxi</b>  |
| <b>Tabel 0. 3 Tabel Transliterasi Vokal Rangkap .....</b> | <b>xxii</b> |
| <b>Tabel 0. 4 Transliterasi Maddah .....</b>              | <b>xxii</b> |



# UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

## DAFTAR GAMBAR

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Gambar 3. 1 Struktur Organisasi.....</b> | <b>64</b> |
| <b>Gambar 3. 2 Lakon Viral .....</b>        | <b>65</b> |
| <b>Gambar 3. 3 Lapor Rebon .....</b>        | <b>65</b> |
| <b>Gambar 3. 4 Pokemon .....</b>            | <b>66</b> |
| <b>Gambar 3. 5 Takon Lelang .....</b>       | <b>66</b> |



**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**

## DAFTAR BAGAN

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Bagan 1. 1 Kerangka Pemikiran.....</b> | <b>22</b> |
|-------------------------------------------|-----------|



**UINSSC**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON**

**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN**  
**KEPUTUSAN BERSAMA**  
**MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**REPUBLIK INDONESIA**  
Nomor: 158 Tahun 1987  
Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

**A. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

**Tabel 0. 1 Tabel Transliterasi Konsonan**

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                       |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا          | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan         |
| ب          | Ba   | B                  | Be                         |
| ت          | Ta   | T                  | Te                         |
| ث          | Ša   | š                  | es (dengan titik di atas)  |
| ج          | Jim  | J                  | Je                         |
| ح          | Ha   | ḥ                  | ha (dengan titik di bawah) |
| خ          | Kha  | Kh                 | ka dan ha                  |
| د          | Dal  | D                  | De                         |
| ذ          | Žal  | Ž                  | Zet (dengan titik di atas) |
| ر          | Ra   | R                  | er                         |
| ز          | Zai  | Z                  | zet                        |

|    |        |    |                             |
|----|--------|----|-----------------------------|
| س  | Sin    | S  | es                          |
| ش  | Syin   | Sy | es dan ye                   |
| ص  | Ṣad    | ṣ  | es (dengan titik di bawah)  |
| ض  | Ḍad    | ḍ  | de (dengan titik di bawah)  |
| ط  | Ṭa     | ṭ  | te (dengan titik di bawah)  |
| ظ  | Ẓa     | ẓ  | zet (dengan titik di bawah) |
| ع  | `ain   | `  | koma terbalik (di atas)     |
| غ  | Gain   | G  | ge                          |
| ف  | Fa     | F  | ef                          |
| ق  | Qaf    | Q  | ki                          |
| ك  | Kaf    | K  | ka                          |
| ل  | Lam    | L  | el                          |
| م  | Mim    | M  | em                          |
| ن  | Nun    | N  | en                          |
| و  | Wau    | W  | we                          |
| هـ | Ha     | H  | ha                          |
| ء  | Hamzah | ‘  | apostrof                    |
| ي  | Ya     | Y  | ye                          |

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monofiong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

**Tabel 0. 2 Tabel Transliterasi Vokal Tunggal**

| Huruf Arab | Nama          | Huruf Latin | Nama |
|------------|---------------|-------------|------|
| َ          | <i>Fathah</i> | A           | a    |
| ِ          | <i>Kasrah</i> | I           | i    |

|    |               |   |   |
|----|---------------|---|---|
| ـَ | <i>Dammah</i> | U | u |
|----|---------------|---|---|

## 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

**Tabel 0. 3 Tabel Transliterasi Vokal Rangkap**

| Huruf Arab | Nama                  | Huruf Latin | Nama    |
|------------|-----------------------|-------------|---------|
| يَ...      | <i>Fathah dan ya</i>  | ai          | a dan u |
| وَ...      | <i>Fathah dan wau</i> | au          | a dan u |

Contoh:

| No. | Tulisan Arab | Ditulis Secara Latin |
|-----|--------------|----------------------|
| 1   | كَتَبَ       | <i>Kataba</i>        |
| 2   | فَعَلَ       | <i>fa`ala</i>        |
| 3   | سُئِلَ       | <i>Suila</i>         |
| 4   | كَيْفَ       | <i>Kaifa</i>         |
| 5   | حَوَّلَ      | <i>ḥaula</i>         |

## 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

**Tabel 0. 4 Transliterasi Maddah**

| Huruf Arab | Nama                           | Huruf Latin | Nama                |
|------------|--------------------------------|-------------|---------------------|
| اَ...يَ... | <i>Fathah dan alif atau ya</i> | ā           | a dan garis di atas |
| يِ...      | <i>Kasrah dan ya</i>           | ī           | i dan garis di atas |
| وُ...      | <i>Dammah dan wau</i>          | ū           | u dan garis di atas |

Contoh:

| No. | Tulisan Arab | Ditulis Secara Latin |
|-----|--------------|----------------------|
| 1   | قَالَ        | <i>Qāla</i>          |
| 2   | رَمَى        | <i>Ramā</i>          |
| 3   | قِيلَ        | <i>Qīla</i>          |
| 4   | يَقُولُ      | <i>Yaqūlu</i>        |

#### 4. *Ta' Marbutah*

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua, yaitu:

a. *Ta' marbutah* hidup

*Ta' marbutah* hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

b. *Ta' marbutah* mati

*Ta' marbutah* mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

c. Kalau pada kata terakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab                | Ditulis Secara Latin            |
|-----|-----------------------------|---------------------------------|
| 1   | رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ       | <i>Rauḍat al-Atfāl</i>          |
| 2   | الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ | <i>Al-Madīnah Al-Munawwarah</i> |
| 3   | طَلْحَة                     | <i>Ṭalḥah</i>                   |
| 4   | كَرَامَة                    | <i>Karāmah</i>                  |
| 5   | فَاطِمَة                    | <i>Fāṭimah</i>                  |

## 5. Syaddah (Tasydid)

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab | Ditulis Secara Latin |
|-----|--------------|----------------------|
| 1   | مُدَرِّسٌ    | <i>Mudarris</i>      |
| 2   | مُفَسِّرٌ    | <i>Mufasssir</i>     |
| 3   | مُحَمَّدٌ    | <i>Muhammad</i>      |
| 4   | مُسَلِّمٌ    | <i>Musallam</i>      |
| 5   | الشَّمْسُ    | <i>asy-Syams</i>     |

### B. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab | Ditulis Secara Latin |
|-----|--------------|----------------------|
| 1   | الرَّجُلُ    | <i>ar-rajulu</i>     |
| 2   | الْقَلَمُ    | <i>al-qalamu</i>     |
| 3   | الْجَلَالُ   | <i>al-jalālu</i>     |

|   |             |                  |
|---|-------------|------------------|
| 4 | الرَّحْمَنُ | <i>ar-Raḥmān</i> |
| 5 | الشَّمْسُ   | <i>asy-Syams</i> |

## 6. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab | Ditulis Secara Latin |
|-----|--------------|----------------------|
| 1   | تَأْخُذُ     | <i>ta'khuẓu</i>      |
| 2   | شَيْئٍ       | <i>syai'un</i>       |
| 3   | النَّوْءُ    | <i>an-nau'u</i>      |
| 4   | إِنَّ        | <i>Inna</i>          |

## C. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab                                | Ditulis Secara Latin                                                                      |
|-----|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ | <i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/</i><br><i>Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i> |
| 2   | بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا     | <i>Bismillāhi majrehā wa mursāhā</i>                                                      |

## D. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh

kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab                          | Ditulis Secara Latin                                                         |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ | <i>Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn /<br/>Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn</i> |
| 2   | الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ                | <i>Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm</i>                                  |

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

| No. | Tulisan Arab                | Ditulis Secara Latin                                 |
|-----|-----------------------------|------------------------------------------------------|
| 1   | اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ     | <i>Allaāhu gafūrun rahīm</i>                         |
| 2   | لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا | <i>Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an</i> |

## E. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON