

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan lembaga Negara yang mengatur terkait sistem hukum dan keuangan Negara di Indonesia menjadi hal yang sangat penting, sebab dengan adanya lembaga tersebut dapat menjamin kepastian hukum atas aset-aset Negara maupun pihak ketiga.¹ Salah satu lembaga yang memegang peranan sangat vital dalam hal ini yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).²

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang biasa disingkat dengan KPKNL merupakan salah satu lembaga vertikal yang dibawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) kementerian keuangan republik Indonesia yang bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.³ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sendiri memiliki tugas utama untuk melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan Negara, penilaian, piutang, dan lelang. Kemudian, karena Kantor Pelayanan Keayaan Negara dan Lelang merupakan suatu lembaga yang sangat vital maka lembaga tersebut berfungsi sebagai pelaksana operasional Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) di daerah yang menangani berbagai urusan terkait pengelolaan aset negara, penilaian aset, pengurusan piutang

¹ Hariyanto Valentino Tambunan dan Elisabeth Nurhaini Butarbutar, "Kepastian Hukum Eksekusi Aset Digital Kripto sebagai Jaminan Pelunasan Hutang: Legal Certainty Execution of Digital Crypto Assets in Indonesia as Guarantee for Debt Payment," *Jurnal Hukum Justice* 2, no. 1 (2024): 15.

² Swis Hendrik, "Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Menjamin Kepentingan para Pihak di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang," (*Tesis*, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang, 2022): 1.

³ Ersya Malida Astriani dan Ngadino, "Prosedur Pelaksanaan dan Pengumuman Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)," *Notarius* 15, no. 2 (2022): 650.

negara, dan pelaksanaan lelang atas aset negara maupun aset lain yang sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku.⁴

Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sendiri memiliki peran yang sangat krusial dalam penyelesaian sengketa perdata, terutama dalam segi utang piutang atau tuntutan ganti rugi. Permohonan sita barang diajukan untuk mengeksekusi baik berupa barang bergerak ataupun barang yang tidak bergerak guna melaksanakan perintah Hakim yang termasuk pada tindakan pengosongan. Tujuan utama dari sita jaminan adalah untuk memastikan bahwa putusan pengadilan dimasa mendatang dapat dijalankan, dengan cara menyita terlebih dahulu barang penggugat selama proses Hukum berlangsung.⁵ Artinya, barang-barang tersebut tidak dapat dialihkan kepemilikannya. selain itu, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang berfungsi sebagai pelindung dari objek sengketa atas tindakan penggugat yang berpotensi menjual atau memindahkan hak atas barang tersebut sehingga saat putusan pengadilan dijalankan, kepentingan pihak penggugat tetap terlindungi.

Dalam pelaksanaan putusan pengadilan, seharusnya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan putusan tersebut.⁶ Akan tetapi tidak jarang pihak yang kalah mau melaksanakannya secara suka rela, baik dalam bentuk penyerahan barang untuk dilakukan eksekusi ataupun melaksanakan perintah hakim dengan cara pengosongan barang yang telah dikenakan sita eksekusi oleh lembaga terkait, baik itu berupa barang bergerak ataupun berupa barang yang tidak bergerak. Apabila pihak yang kalah menolak untuk menyerahkan atau mengalihkan barang tersebut, maka pihak yang

⁴ Rara Wati Mallisa, "Analisis Prosedur Lelang Non Eksekusi Sukarela Online pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar," (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Fajar, 2022): 24.

⁵ Ummu Kultsum dan Erlina, "Tinjauan Hukum Sita Jaminan dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar Kelas 1A Khusus," *Alauddin Law Development Journal* 3, no. 3 (2021): 465.

⁶ I. Wayan Yasa dan Echwan Iriyanto, "Kepastian Hukum Putusan Hakim dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata," *Jurnal Rechts* 12, no. 1 (2023): 40.

menang memiliki hak untuk meminta bantuan pada Pengadilan guna melakukan eksekusi secara paksa pada putusan tersebut.

Pasal 196 HIR (*Herzien Indlandsch Reglement*) Berbunyi “*jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi Keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat kepada ketua pengadilan Negeri yang disebut dengan pasal 195, buat menjalankan Keputusan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi Keputusan itu didalam tempo yang telah ditentukan oleh ketua, selama lamanya delapan hari*”.⁷

Dari pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa pihak yang menang dapat mengajukan permohonan eksekusi atas pembayaran sejumlah uang melalui prosedur tertentu. Permohonan ini dapat diajukan kepada ketua Pengadilan tingkat pertama agar putusan tersebut dapat dilaksanakan. Berdasarkan permohonan tersebut, ketua pengadilan akan memanggil pihak yang kalah untuk diberikan peringatan (*aanmaning*), yaitu agar mereka dapat melaksanakan isi putusan dalam jangka waktu 8 (delapan) hari sebagaimana yang diatur dalam pasal 196 HIR.

Dalam sistem hukum ekonomi syari’ah sita jaminan memiliki maksud dan asas yang selaras dengan ketentuan hukum islam. Landasan hukumnya berasal dari syariat islam, yang bersumber dari al qur’an dan hadist sebagai pijakan utama, serta *ijma’* (kesepakatan para ulama) dan *qiyas* (analogi) sebagai sumber pelengkap.⁸ Tujuan pokok dari peerapan sita jaminan dalam konteks ini adalah untuk menjamin terpenuhinya kewajiban pembayaran utang yang sah menurut syari’ah. Mekanisme ini bertujuan untuk melindungi hak-hak kreditur agar dana yang telah diberikan dapat dikembalikan sesuai dengan perijajian. Selain itu, kehadiran jaminan dimaksudkan untuk mencegah kelalaian atau wanprestasi dari debitur,

⁷ Raja Munajat, “Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Terhadap Benda Sita Jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon dalam Perspektif Hukum Islam,” (*Skripsi*, Fakultas Syari’ah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2022): 1.

⁸ Helmy Syamsuri, et al., "Perspektif Sumber Hukum Sistem Ekonomi Islam: Membangun Kelembagaan Ekonomi Islam," *Akmen Jurnal Ilmiah* 21, no. 1 (2024): 75.

karena adanya jaminan diyakini dapat mendorong mereka untuk menjalankan kewajiban sesuai akad pembiayaan.

Lebih jauh lagi, tujuan lain dari jaminan ini adalah untuk mengurangi potensi kerugian finansial pihak kreditur. Dalam hal kreditur tidak mampu melunasi hutangnya, maka barang jaminan tersebut dapat dijadikan sebagai pengganti guna menutupi kerugian. Oleh sebab itu, sita jaminan memegang peranan strategis dalam menjaga agar praktik pembiayaan tetap sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip ekonomi syari'ah.⁹

Prinsip-prinsip dalam pelaksanaan sita jaminan pada ekonomi syari'ah menegaskan pada pentingnya komitmen terhadap nilai-nilai utama dalam hukum islam. Ini mencakup pemahaman mengenal jenis jaminan yang diperbolehkan secara syar'i serta proses pelaksanaan yang menjunjung asas keadilan dan menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban semua pihak yang terlibat dalam transaksi ekonomi.¹⁰ salah satu prinsip penting adalah prinsip transparansi, yakni adanya kejelasan informasi bagi debitur terkait rencana penyitaan dan pelaksanaan eksekusi jaminan. Debitur harus diberikan kesempatan untuk memberikan tanggapan atau menyelesaikan kewajiban utangnya sebelum proses eksekusi benar-benar dijalankan.¹¹

Prinsip lainnya yaitu penggunaan jaminan secara proporsional dan bijaksana, yang berarti jaminan hanya digunakan dalam kondisi tertentu dan sebatas nilai utang yang belum dibayar. Selain itu, ada juga prinsip kepentingan bersama yang menekankan bahwa pelaksanaan sita jaminan tidak boleh merugikan pihak ketiga yang tidak terlibat langsung dalam transaksi.

⁹ Fransiska Ajustina dan Fauzatul Laily Nisa, "Implementasi Prinsip Ekonomi Syariah terhadap Pengembangan Ekonomi Umat untuk Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi," *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Manajemen* 2, no. 6 (2024): 630.

¹⁰ Khurnita Diyanti, "Upaya Hukum dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah," *Journal of Islamic Business Law* 7, no. 3 (2023): 20.

¹¹ Muhammad Fadhlani Aldi, "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Pembiayaan Syariah di Pengadilan Agama dan Badan Arbitrase Syari'ah Nasional," (*Tesis*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024): 39.

Dalam praktiknya sita jaminan dalam sistem ekonomi syari'ah harus dijalankan secara adil berintegritas dan sesuai dengan kaidah islam, termasuk dalam memilih bentuk jaminan yang sah menurut hukum islam, prosedur pelaksanaan yang adil dan menghormati hak-hak semua pihak dalam perjanjian ekonomi. Misalnya, tanah hanya bisa dijadikan jaminan utang jika memenuhi beberapa ketentuan, seperti dapat dinilai secara finansial, bisa dialihkan kepemilikannya, dapat didaftarkan berdasarkan peraturan yang berlaku dan harus ditetapkan secara hukum melalui ketentuan khusus.¹²

Sementara itu, Mekanisme Pelaksanaan sita jaminan oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) khususnya di Kota Cirebon di dasarkan pada ketentuan pasal 1131 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi *“segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”*.¹³ Dari pasal tersebut bisa diartikan bahwa seluruh harta benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, milik debitur dapat dijadikan jaminan untuk memenuhi semua kewajibannya (utang) kepada kreditur.¹⁴ Pelaksanaan sita jaminann ini mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), khususnya pada pasal 6 yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji. selain itu, undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia juga menjadi acuan dalam

¹² Fadli Daud Abdullah, et al., "Analisis Putusan Hakim Pengadilan Agama Kabupaten Cirebon pada Prosedur Eksekusi Sita Jaminan Perkara Murabahah," *Strata Social and Humanities Studies* 1, no. 2 (2023): 75.

¹³ Pasal 1131 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

¹⁴ Rahadiyan Veda Mahardika, *Kedudukan Subjek Hukum Ditinjau dari hak Keperdataan (Refleksi: terjadinya Tumpang Tindih Lahan Hak Guna Usaha* (Jember: UM Jember Press, 2022): 10.

pelaksanaan sita jaminan khususnya pada pasal (1) yang mengatur tata cara eksekusi objek jaminan fidusia.

Proses eksekusi sita jaminan diawali dengan pengajuan permohonan dari pihak kreditur yang disertai dengan identitas barang jaminan, seperti Lokasi, jenis, ukuran, dan batas-batasnya. Setelah permohonan tersebut disetujui oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) khususnya di Kota Cirebon, pihak yang berwenang dari kantor tersebut akan melakukan Tindakan penyitaan dan mengamankan barang tersebut untuk selanjutnya dilelang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 mengenai pelaksanaan Lelang.¹⁵ Prosedur ini bertujuan untuk melindungi hak kreditur serta memberikan kepastian hukum dalam penyelesaian kredit bermasalah atau piutang Negara melalui eksekusi jaminan secara legal.¹⁶

Kemudian, dalam pasal 529 RBg (*Rechtreglement Voor de buitengewesten*) mengatur tentang pelaksanaan eksekusi putusan untuk melakukan sesuatu, Dimana kata sesuatu tersebut bermakna bahwa yang di eksekusi harus memiliki kekuatan hukum yang tetap terlebih dahulu.¹⁷ Dalam hal ini putusan yang di eksekusi merupakan suatu putusan yang memerintahkan kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang, menjatuhkan kewajiban kepada pihak yang kalah untuk melakukan suatu tindakan hukum atau melaksanakan perintah hakim untuk mengosongkan suatu benda, baik yang bersifat tetap maupun tidak tetap.¹⁸

Di kota Cirebon sendiri aktivitas perbankan dan pembiayaan mengalami perkembangan yang sangat signifikan, Dimana jumlah kasus

¹⁵ Ummu Kultsum dan Erlina, "Tinjauan Hukum Sita Jaminan dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar Kelas 1A Khusus," *Alauddin Law Development Journal* 3, no. 3 (2021): 465.

¹⁶ Regina Rachmadayanti dan Ariawan Gunadi, "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Bisnis Utang Piutang: Menurut Konsep Kepailitan dan Wanprestasi," *Journal of Syntax Literate* 8, no. 6 (2023).

¹⁷ Mahardika, *Kedudukan Subjek Hukum Ditinjau dari hak Keperdataan (Refleksi: terjadinya Tumpuk Tindih Lahan Hak Guna Usaha*, 10.

¹⁸ Iqbaal Rizki Effyanto, "Tinjauan Yuridis Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Utang terhadap Pelaku Wanprestasi", (*Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2023): 11.

kredit bermasalah dan kasus wanprestasi mengalami peningkatan yang kemudian bermuara pada pelaksanaan sita jaminan dan Lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon sebagai lembaga pelaksana memegang peranan yang sangat penting dalam tanggung jawab ini, akan tetapi fakta lapangan ataupun pada praktiknya pelaksanaan eksekusi sering kali dihadapkan dengan berbagai permasalahan seperti hambatan prosedural, ketidakpastian nilai agunan, sampai resistensi debitur yang sangat minim pemahaman terhadap proses hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah”**.

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Wilayah kajian yang diambil oleh penulis mengenai Peradilan dan Produk Hukum dengan topik kajian yaitu kewenangan Eksekusi terhadap Benda sita Jaminan. kemudian pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan kualitatif, yaitu pendekatan penelitian yang digunakan dalam meneliti sesuai dengan kondisi objek berdasarkan pengalaman berupa fenomena-fenomena yang terjadi di lapangan. Mengacu pada latar belakang masalah, maka dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon perlu dikaji berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Kesesuaian pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Kota Cirebon dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syari’ah masih memerlukan analisis lebih lanjut.

- c. Terdapat faktor-faktor pendukung dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Kota Cirebon.
- d. Terdapat faktor-faktor penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon.

2. Batasan Masalah

Adanya permasalahan ini menimbulkan adanya Batasan-batasan yang jelas mengenai wilayah permasalahan yang akan di kaji. Penulis akan melakukan studi lapangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Jl Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 48, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon dengan membatasi penelitian agar penelitian ini terfokus pada tema yang diangkat, jadi penulis hanya memfokuskan kepada Peran Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah.

3. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini disusun dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan kewenangan eksekusi terhadap benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon?
- b. Bagaimana pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah?
- c. Bagaimana Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut melalui pendekatan ilmiah yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kewenangan eksekusi terhadap benda sita jaminan oleh Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah.
3. Untuk mengetahui bagaimana faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi manfaat, baik secara teoritis maupun praktis. Secara umum, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini meliputi hal-hal berikut:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan referensi serta memberikan wawasan untuk menambah Khazanah keilmuan bagi penulis, dan dapat memberikan sumbangsih mengenai Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Penulis

Menambah pengalaman dan pengetahuan bagi penulis dalam menumbuhkan sebuah karya ilmiah untuk akademisi maupun Masyarakat pada umumnya mengenai Peran Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon Dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah. Serta sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

b. Bagi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Penelitian ini diharapkan menjadi sarana evaluatif yang bermanfaat untuk meninjau dan meningkatkan kualitas pelaksanaan eksekusi atas benda jaminan yang di sita, terutama dalam kaitannya dengan penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah. Melalui dalam temuan penelitian ini, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dapat melakukan perbaikan terhadap prosedur yang ada agar pelaksanaannya tidak hanya sesuai dengan hukum positif, tetapi juga mencerminkan keadilan dan kepastian Hukum dalam perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah

c. Bagi Praktisi Hukum dan Ekonomi Syari'ah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran nyata terkait penerapan hukum ekonomi syariah dalam praktik Lembaga negara. Sehingga bisa menjadi referensi dalam memutuskan kebijakan dalam pelaksanaan eksekusi yang adil dan sesuai dengan hukum ekonomi syari'ah. Hal ini juga bisa menjadi rujukan bagi advokat, hakim, atau akademisi yang terlibat dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syari'ah.

d. Bagi Peneliti Setelannya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi dan literature kepustakaan terkait kajian Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum

Ekonomi Syari'ah, serta penelitian ini juga dapat menjadi acuan terhadap penelitian yang sejenisnya.

E. Penelitian Terdahulu

Penulisan mengenai “Peran Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KNPKNL) Kota Cirebon dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah” bukanlah menjadi suatu hal yang baru. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang menjadi rujukan sesuai dengan tema pembahasan yaitu:

Pertama, Swis Hendrik dalam Tesis nya yang berjudul “Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan dalam menjamin kepentingan para pihak di kantor pelayanan negara dan lelang (KPKNL) Palembang”. Tesis ini menyimpulkan bahwa Lelang Eksekusi atas Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dilaksanakan dengan titel kekuatan eksekutorial irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" (irah-irah) berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang (KPKNL). Permasalahan yang timbul saat lelang eksekusi adalah mengenai penjualan di bawah tangan, harga limit lelang, objek jaminan masih belum dikosongkan, dan gugatan/verzet. Pembahasan dalam penelitian ini adalah implementasi Pasal 20 UUHT dalam menjamin kepentingan para pihak di KPKNL. Tujuan dari penelitian yaitu untuk menganalisis kekuatan hukum atas eksekusi SHT yang memiliki irah-irah dalam pelaksanaan guna memastikan kepastian hukum di KPKNL, untuk menganalisis dan menemukan akibat hukum bagi para pihak terhadap pelaksanaan eksekusi dan penjualan objek Hak Tanggungan didalamnya yang tidak sesuai dengan apa yang dipersyaratkan oleh UUHT serta untuk menganalisis dari menemukan pengaturan seharusnya diterapkan terkait dengan eksekusi SHT oleh KPKNL. Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan

metode penelitian normatif dan ditunjang dengan data empiris. Berdasarkan hasil penelitian, titel kekuatan eksekutorial irah-irah telah memiliki kepastian hukum yang kuat untuk dilakukan eksekusi, dalam beberapa hal terdapat kendala antara lain pembatalan lelang atas permintaan penjual, gugatan debitur dan pihak ketiga. Akibat hukum bagi para pihak terhadap pelaksanaan eksekusi dan penjualan objek Hak Tanggungan yang tidak sesuai dengan UUHT batal demi hukum karena syarat subjektif tidak terpenuhi dengan tidak dilakukannya pengumuman di media massa. Pengaturan pelaksanaan lelang eksekusi di KPKNL berpedoman kepada UUHT Jo. Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam pengaturan ini seharusnya ada penambahan norma terkait, tentang harga limit objek lelang yang ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Independen dan kewajiban dari pihak KPKNL selaku penjual objek jaminan untuk melakukan pengosongan jika telah dilakukan lelang eksekusi pada Pasal 20 UUHT.¹⁹

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu sama sama membahas tentang Lelang eksekusi atas sertifikat hak tanggungan yang merupakan kewenangan dari kantor pelayanan kekayaan negara dan Lelang yang berpedoman pada peraturan Menteri keuangan. Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu lebih memfokuskan pada Pembahasan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh KPKNL dan tempat penelitiannya. Penelitian yang akan ditulis oleh penulis adalah pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh kantor kekayaan negara (KPKNL) Kota Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah.

¹⁹ Hendrik, "Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Menjamin Kepentingan para Pihak di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang," 1.

Kedua, Ummu Kultsum dan Erlina dalam jurnal nya yang berjudul “Tinjauan Hukum Sita Jaminan dalam perkara Perdata di pengadilan Negeri Makassar kelas 1A Khusus” dalam jurnal menyimpulkan bahwa Penyitaan berarti menempatkan harta tersisa dalam penjagaan pengadilan agar bisa terpenuhi kepentingan penggugat. Penyitaan ialah langkah ancang-ancang untuk menvalidasi agar dapat dijalankannya putusan perdata. Tujuan utama dilaksanakan Conservatoir Beslag ialah agar tergugat tidak memindah tangankan atau memberi beban "materi" kepada pihak ketiga. Metode penelitian ini adalah penelitian lapangan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh penggugat sebelum dimulainya pemeriksaan pokok perkara, sebelum itu hakim mesti memastikan ada atau tidak adanya persangkaan yang kuat jika tergugat akan memindahtangankan objek yang dimohonkan sita itu seperti yang telah dijelaskan pada Pasal 227 HIR/261 RBg. Adapun dampak dari penetapan sita jaminan terhadap tergugat yang paling utama ialah berkaitan dengan nama baik. Implikasi penelitian ini yaitu agar segala prosedur yang dilakukan dalam sita jaminan lebih jelas lagi aturannya dan hakim menjelaskan secara rinci pertimbangan-pertimbangan yang tepat kepada setiap orang yang mengajukan sita jaminan.²⁰

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu sama sama membahas terkait sita jaminan. Perbedaan dengan peneliti terdahulu yaitu dari segi tempat penelitian dan pembahasan yang mengkaji tentang permohonan sita jaminan yang diajukan pada pengadilan negeri, sebelum itu hakim harus memastikan bahwa tidak ada pemindah tanganan objek yang dimohonkan sesuai dengan pasal 227 HIR/261 RBg. Sedangkan penelitian ini yang akan dibahas oleh penulis yaitu pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita

²⁰ Kultsum dan Erlina, "Tinjauan Hukum Sita Jaminan dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar Kelas 1A Khusus," 465.

jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Ketiga, Rara Wati Mallisa dalam Skripsinya yang berjudul “Analisis Prosedur lelang non eksekusi sukarela online pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar” skripsi ini menyimpulkan bahwa Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana prosedur lelang non eksekusi sukarela online pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar. Metode yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi, sedangkan jenis data yaitu analisis deskriptif kualitatif dengan sumber data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur lelang online memudahkan masyarakat dalam melakukan pengawasan dan menghindari terjadinya kecurangan pada proses pelelangan, dan menciptakan transparansi serta akuntabilitas data pada proses perancangan sistem aplikasi online. Sistem aplikasi lelang online dapat mengontrol semua pengadaan barang dan jasa dari pemerintah, mulai dari proses pemasukan dokumen, penjelasan pelelangan, pemasukan dokumen penawaran oleh penyedia, pembukaan dokumen penawaran panitia samapai pengumuman pemenang dan penetapan pemenang.²¹

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas tentang Lelang yang dilakukan oleh kantor Pelayanan kekayaan negara dan Lelang, Perbedaan dengan peneliti terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu dari segi pembahasannya Dimana peneliti terdahulu lebih menekankan pada prosedur Lelang non sukarela secara online yang bisa menciptakan transparansi serta akuntabilitas data pada proses perancangan sistem aplikasi online, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis akan membahas terkait keberadaan KPKNL dalam

²¹ Mallisa, “Analisis Prosedur Lelang Non Eksekusi Sukarela Online pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar,” 24.

pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Keempat, Raja Munajat dalam skripsinya yang berjudul “Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Benda Sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam” dalam skripsi ini menyimpulkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah salah satu lembaga yang dibentuk oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang mempunyai tugas dan fungsinya berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor:213/PMK.06/2020. Eksekusi adalah pelaksanaan putusan untuk melakukan yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang atau menghukum pihak yang kalah untuk melakukan perbuatan hukum atau melaksanakan putusan hakim. Pada prinsipnya putusan pengadilan yang telah BHT harus dilaksanakan secara sukarela oleh para pihak, akan tetapi faktanya, sehingga UU memberikan regulasi pelaksanaan putusan secara paksa dan juga memerintahkan pengosongan benda tetap atau tidak tetap, akan tetapi, kadang pihak yang kalah tidak mau menjalankan putusan itu secara sukarela, maka jika tergugat tidak mau menjalankan putusan itu secara sukarela Ketua Pengadilan memerintahkan untuk dilakukan penjualan lelang. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan kewenangan eksekusi terhadap benda sita jaminan dengan judul Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Terhadap Benda Sita Jaminan Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon Dalam Perspektif Hukum Islam. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang menjadi rumusan masalah: Bagaimana Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Benda Sita Jaminan Oleh (KPKNL) Cirebon dan Apakah Hambatan dan Upaya (KPKNL) Cirebon Dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan dan Bagaimana Pandangan Hukum Islam Dalam Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Benda Sita Jaminan Oleh

(KPKNL) Cirebon. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat yuridis normatif. Dari penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa Pelaksanaan kewenangan eksekusi sita jaminan dengan arti pelaksanaan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan dinyatakan sah dan berharga sebagai eksekusi sita jaminan untuk membayar sejumlah uang dengan cara penjualan lelang, kewenangan yang diberikan kepada Pejabat Lelang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi kewenangan khusus untuk melaksanakan penjualan lelang eksekusi pengadilan. Dalam Pandangan Hukum Islam ba'i Muzayyadah pada dasarnya hukumnya mubah atau diperbolehkan menjual objek jika Qadhi (Hakim) telah mengeluarkan Putusan terhadapnya untuk dilakukan Penjualan Lelang. Dalam Islam pelaksanaan lelang hanya sah dan berlaku yang dipimpin oleh Pejabat Lelang karena telah disumpah sebagai jaminan bahwa pejabat lelang merupakan pihak yang netral dan jujur dalam melaksanakan jalannya penjualan lelang.²²

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu sama sama membahas tentang kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dalam melakukan eksekusi yang ditinjau dari perspektif Syari'ah. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu penulis memfokuskan pada peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dengan tinjauan yang lebih spesifik.

Kelima, Nur Muhamad Safi'I dalam Skripsinya yang berjudul "Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa di tangan pihak ketiga (dalam Perspektif Hukum perdata dan hukum Islam)". Skripsi Ini menyimpulkan bahwa Perkara pelunasan hutang kadang-kadang di dalam waktu pelaksanaan sita jaminan ada pihak ketiga yang mengaku bahwa

²² Munajat, "Pelaksanaan Kewenangan Eksekusi Terhadap Benda Sita Jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon dalam Perspektif Hukum Islam," 1.

barang yang disengketakan tersebut adalah miliknya. Sehingga pelaksanaan sita jaminan bahwa tersebut merupakan warisan yang belum terbagi waris dan pihak ketiga tersebut merupakan ahli waris yang berhak pula atas barang yang disita. Sehingga kepentingan hukum atas barang tersebut terganggu dengan adanya sita jaminan tersebut. Di dalam pelaksanaan di tempat barang tersebut berada belum tentu berjalan mulus saja. Bisa saja terjadi barang yang ditujukan oleh penggugat tidak diketemukan. Hal ini tentunya sangat membingungkan bagi para pihak yang berkepentingan. Selain itu sering kali amar putusan kurang jelas, sehingga mengakibatkan eksekusi sita jaminan jadi terhambat. Misalnya berbeda ukuran objek barang yang disita antara apa yang ditetapkan di amar putusan dengan yang ada di lapangan. Ada lagi pelaksanaan eksekusi menjadi keliru dan bagaimana pengaturannya dan tindak lanjutnya tentu sangat membingungkan. Sita jaminan yang berada di tangan pihak ketiga dapat menjadi alasan bahwa pentingnya mengkaji lebih dalam proses pelaksanaan sita jaminan terhadap objek sengketa di tangan pihak ketiga (Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam). Berdasarkan hasil penelitian yang dipahami bahwa bentuk permasalahan terhadap sita jaminan yang berada di tangan pihak ketiga yang menjadi perhatian penulis adalah Pelaksanaan sita jaminan terhadap objek sengketa yang berada di tangan pihak ketiga dalam penanganan perkara perdata Penyitaan barang tergugat yang berada di tangan pihak ketiga disebut conservator beslog onder derden atau disingkat derden beslag. Dalam praktik dan penulisan disingkat dengan sita pihak ketiga. Tujuannya memberi hak kepada penggugat untuk mengajukan penyitaan terhadap hak milik tergugat yang berada di tangan pihak ketiga, untuk melindungi kepentingan kreditor (penggugat), agar terjamin pemenuhan

pembayaran yang dituntut. Pengaturan ketentuan mengenai sita pihak ketiga diatur dalam Pasal 197 Ayat (8) HIR dan Pasal 211 RBG.²³

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu membahas terkait sita jaminan dan ditinjau dari perspektif hukum islam. Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu peneliti terdahulu membahas terkait sita jaminan yang sudah bersengketa dan berpindah tangan kepada pihak ketiga, sedangkan penulis membahas yang memfokuskan pada sita jaminan merupakan kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Keenam, Ersal Malida Astriani dan Ngadino dalam jurnalnya yang berjudul “prosedur dan pelaksanaan dan pengumuman Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)”. Dalam jurnal ini menyimpulkan Lelang merupakan salah satu metode jual-beli barang yang mana dilakukan oleh seseorang atau instansi yang diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk melaksanakan lelang salah satunya yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Dan lelang. Tujuan penulisan artikel ini untuk mengetahui prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode yuridis normatif. Hasil dari pembahasan artikel ini yaitu lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL dibagi menjadi 6 tahap diantaranya tahap persiapan lelang berupa pengajuan permohonan lelang, penetapan jadwal pelaksanaan lelang, pengumuman lelang, dan tempat waktu lelang, tahap kedua tahap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang atau seseorang yang berwenang untuk melaksanakan lelang, tahap penawaran, tahap pembayaran, tahap penyerahan dokumen kepemilikan barang dan tahap pembuatan risalah lelang. Simpulan dari artikel ini adalah pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang

²³ Nur Muhamad Safi'I, “Pelaksanaan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa Ditangan Pihak Ketiga (dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam)”, (*Skripsi*, Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2023): i.

dilaksanakan sesuai dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 dan PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, Pelaksanaan lelang KPKNL dilaksanakan melalui 6 tahap.²⁴

Persamaan penelitian terdahulu dan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas terkait prosedur Lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang berdasarkan peraturan yang berlaku dan metode pendekatan yuridis normatif. Sedangkan perbedaannya dengan penelitian terdahulu yaitu penulis membahas bagaimana peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syaria'ah.

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran akan menjelaskan secara teoritis pertautan antar variable yang akan di teliti. Kerangka pemikiran ini juga merupakan salah satu bagian dari tinjauan Pustaka yang didalamnya berisi rangkuman dari seluruh dasar teori yang ada didalam penelitian ini. Dalam kerangka pemikiran ini digambarkan skema singkat mengenai proses penelitian yang dilakukan. Kerangka pemikiran ini dibuat untuk mempermudah proses penelitian sebab mencakup tujuan dari penelitian itu sendiri.²⁵

Indonesia merupakan negara yang berlandaskan hukum, hal ini diatur secara tegas dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.²⁶ Seiring dengan berkembangnya masyarakat yang semakin pesat, terdapat keinginan agar negara memiliki struktur organisasi/lembaga yang baik dalam memberikan pelayanan publik kepada masyarakat umum. Hal ini demi tercapainya tujuan yang efektifitas dan efisiensi dalam pelaksanaan pelayanan publik serta dalam

²⁴ Astriani dan Ngadino, "Prosedur Pelaksanaan dan Pengumuman Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)," 649.

²⁵ Addini Zahra Syahputri et al., "Kerangka berfikir penelitian kuantitatif," *Tarbiyah: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Pengajaran* 2, no. 1 (2023): 163.

²⁶ Zul Fadli, *Pengantar Ilmu Hukum: Teori dan Praktik*, (Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2025): 101.

mencapai tujuan penyelenggaraan pemerintah yang menjadi harapan besar masyarakat kepada negara. Ini juga mencakup bentuk dan fungsi lembaga negara. Sebagai respon terhadap tuntutan negara yang terus berkembang, dibentuklah lembaga-lembaga yang baru.²⁷

Salah satu lembaga yang dibentuk dalam menyikapi respon tersebut adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon yang merupakan instansi vertikal di bawah naungan direktorat jenderal kekayaan negara (DJKN) dan bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah. Berdasarkan peraturan menteri keuangan nomor 170/PMK.01/2012, Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) memiliki tugas untuk melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Dengan demikian, keberadaan KPKNL merupakan bukti komitmen negara dalam menjamin hak-hak masyarakat Indonesia serta memastikan keadilan sosial demi terciptanya kesejahteraan ekonomi yang adil dan Makmur.²⁸

Sita jaminan adalah suatu langkah hukum yang diambil oleh Pengadilan sebagai tindakan yang dilakukan sebelum pemeriksaan pokok perkara atau sebelum putusan dijatuhkan. Dengan demikian, sita jaminan dapat dilakukan baik sebelum Pengadilan memeriksa pokok perkara maupun saat proses pemeriksaan perkara sedang berlangsung, sebelum Majelis Hakim memberikan putusan.²⁹

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syri'ah, pelaksanaan eksekusi dan lelang benda sita jaminan harus memperhatikan prinsip-prinsip Syariah yang mengatur transaksi jual beli dan keadilan dalam pelaksanaan hukum. Dalam pandangan Hukum Islam, jual beli dengan metode Ba'i Muzayyadah

²⁷ Nanda Dwi Rizkia, *Perkembangan Hukum Tata Negara di Indonesia* (Bandung: Widiana Media Utama, 2025): 2-5.

²⁸ Sri Rizky Putrining Prastiti, "Problematika Eksekusi terhadap Jaminan Objek Hak Tanggungan di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember," (*Skripsi*, Fakultas Syari'ah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2025): 6-7.

²⁹ Bagus Bastoro, "Analisis Yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 35/Pdt. G/2011/Pn. Tng tentang Putusan Verstek Sita Jaminan dalam Penyelesaian Sengketa Akibat Wanprestasi," *Nalar Yuridis* 1, no. 1 (2025): 9.

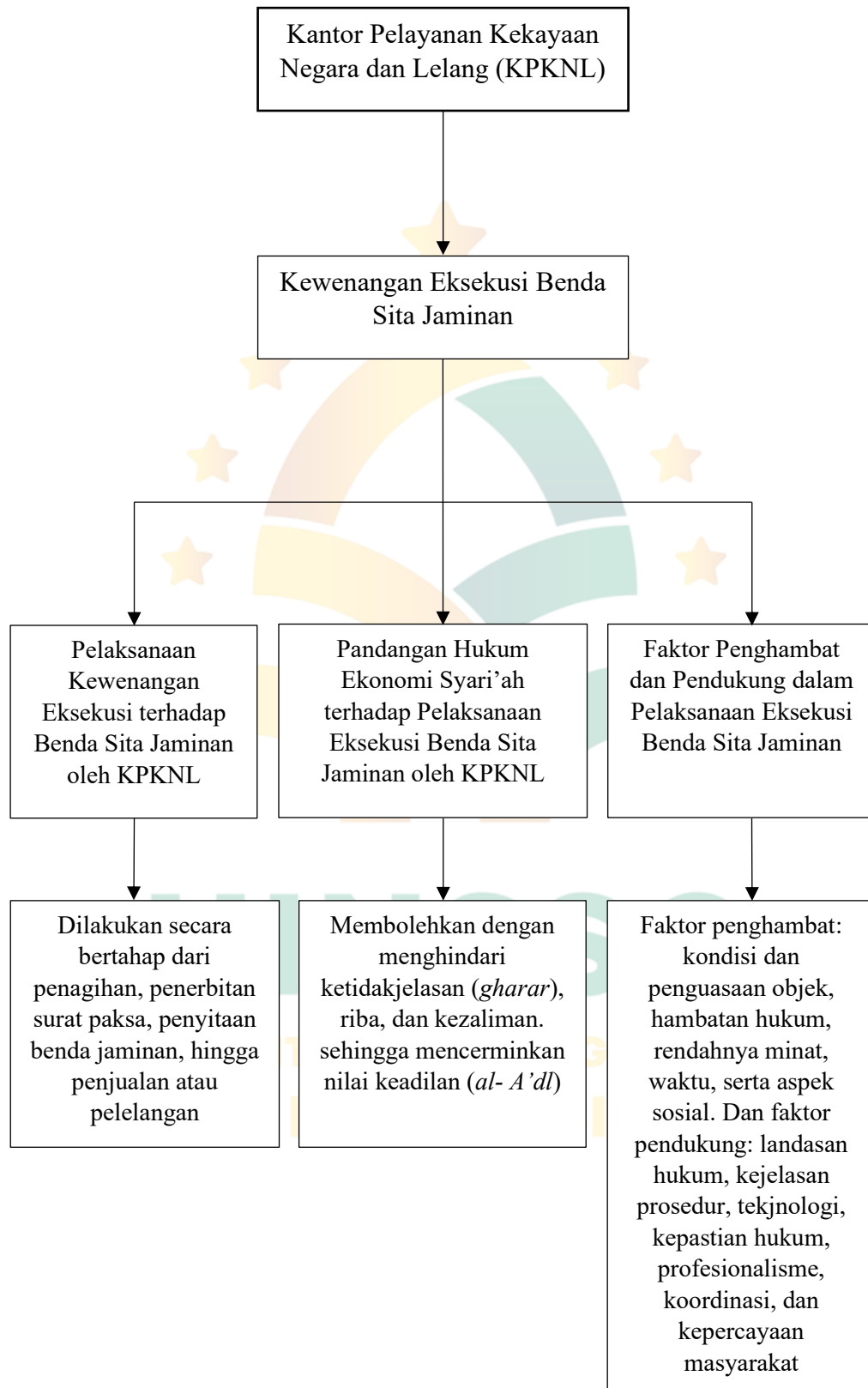
(lelang) pada dasarnya diperbolehkan (Mubah) apabila dilakukan berdasarkan putusan Hakim (Qadhi) yang sah. Pelaksanaan eksekusi oleh Pejabat Kantor yang telah disumpah menjamin netralitas dan kejujuran dalam prosesnya sehingga sesuai dengan prinsip keadilan dan transparansi dalam Hukum Islam.³⁰ Kerangka pemikiran yang bisa digambarkan dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

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.

Mekanisme yang diterapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon telah selaras dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah dan menunjukan upaya untuk menghindari ketidakjelasan (*gharar*), riba, dan kezaliman sehingga dapat mencerminkan nilai keadilan (*al-A'dl*).

Faktor penghambat yaitu: kondisi barang, lokasi, dan nilai ekonomis barang jaminan, penguasaan dan pemanfaatan barang sitaan oleh debitur, perlawanan hukum dan gugatan oleh debitur, rendahnya minat masyarakat dalam mengikuti lelang, lamanya waktu pelaksanaan lelang, serta faktor psikologis dan sosial di masyarakat. Faktor pendukungnya yaitu: landasan hukum yang kuat dan jelas, kejelasan prosedur dan standar operasional eksekusi, pemanfaatan teknologi informasi melalui aplikasi atau website, adanya jaminan kepastian hukum, profesionalisme dan kompetensi aparatur kpknl kota cirebon, koordinasi antar seksi dan instansi terkait, serta meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap lelang.

³⁰ Risky Nur Awalia, "Pertimbangan Hakim dalam Putusan Penyitaan Jaminan di Pengadilan Agama", (*Skripsi*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024): 1-2.

Bagan 1. 1 Kerangka Pemikiran

G. Metodologi Penelitian

1. Metodologi dan Pendekatan Penelitian

a. Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah suatu ilmu yang mempelajari bagaimana cara membuat suatu penelitian ilmiah yang benar metode yang digunakan oleh penulis dalam Menyusun penelitian ini adalah metode kualitatif, Dimana metode ini sering kali di sebut dengan metode naturalistic karena penelitiannya dilakukan dalam kondisi yang alamiah (natural setting) berusaha dalam memahami persoalan secara keseluruhan (holistic) serta dapat digunakan untuk mendapatkan data secara mendalam, yaitu data yang mengandung suatu makna.³¹

Maka dari itu, metode kualitatif cocok digunakan pada penelitian-penelitian ilmiah untuk mengetahui perkembangan suatu fenomena dalam memahami Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon, melaporkan suatu proyek atau kegiatan yang telah atau sedang dilaksanakan, dan sebagainya.

b. Pendekatan Penelitian

Pada pendekatan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu memakai jenis pendekatan kualitatif deskriptif yang bersifat studi kasus, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap variabel mandiri tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain, jadi variabel yang di teliti bersifat mandiri.³² Tujuan penelitian ini menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu keberadaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

³¹ Muhammad Syahrur, *“Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis,”* (Riau: Dotplus Publisher, 2020): 1.

³² Iin Nirwana, et al., *“Metode Penelitian Kualitatif (Panduan Praktis untuk Analisis Data Kualitatif dan Studi Kasus)”*, (Kota Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023): 40.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian kualitatif deskriptif yang bersifat studi kasus, yaitu penelitian yang bersifat pengembangan teori dengan disertai pengumpulan data-data, seperti dokumen, arsip, dan informasi teraktual lainnya mengenai objek yang diteliti dilapangan. Pada umumnya menggunakan metode kualitatif karena permasalahan yang holistik, kompleks, dinamis dan penuh makna sehingga membutuhkan penelitian yang bersifat kualitatif. Selain itu, penelitian ini bermaksud memahami situasi sosial yang terjadi secara mendalam, menemukan pola, hipotesis dan teori.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang diambil oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini yaitu di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon yang beralamat di Jl. Dr. Wahiddin Sudirohusodo No. 48 Sukapura, Kec. Kejaksan, Kota Cirebon, Jawa Barat 45122.

4. Subjek dan Objek Penelitian

Sasaran utama dalam penelitian ini adalah kantor pelayanan kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon Provinsi Jawa barat. Pemilihan Lokasi dalam penelitian ini karena mempertimbangkan berbagai aspek, disamping itu yang menjadi subjek dalam penelitian ini yaitu peran kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Subjek dan Objek Penelitian

5. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data utama atau basis yang digunakan dalam pencarian.³³ Data utama dapat digambarkan sebagai jenis data yang diperoleh langsung dari peneliti atau responden atau informan.³⁴ Dengan pemahaman ini, kita bisa memahami bahwa penangkapan data primer melibatkan kontak langsung atau komunikasi antara peneliti dengan informan. Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi lapangan mengenai bagaimana peran Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diambil dari sumber lain oleh peneliti. Biasanya data-data ini berupa diagram, grafik, atau table sebuah informasi penting seperti sensus penduduk. Data sekunder bisa anda kumpulkan melalui berbagai sumber seperti buku, situs, atau dokumen pemerintah.³⁵ Data sekunder dalam penelitian ini adalah tesis, skripsi, jurnal, dokumen, buku, undang-undang, situs, web dan data lainnya yang relevan dengan masalah peran kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah.

³³ Ibrahim Fikma Edrisy dan Fahrul Rozi, "Penegakan Hukum terhadap Pelaku Pengancaman Pornografi (Study Kasus Polres Lampung Utara)," *Jurnal Hukum Legalita* 3, no. 2 (2021): 101-102.

³⁴ Nazil Alhamdi Atsaqolain, "Strategi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Jalan Baru Desa Losari Kidul dalam Meningkatkan Pendapatan," (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2024): 18.

³⁵ Faradiba Jabnabillah et al., "Efektivitas Situs Web Pemerintah sebagai Sumber Data Sekunder Bahan Ajar Perkuliahan Statistika," *Sustainable Jurnal Kajian Mutu Pendidikan* 6, no. 1 (2023): 60.

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan alat pengumpulan data yang digunakan melalui metode mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang sedang atau akan diselidiki dengan tujuan untuk mengetahui situasi keadaan dilapangan yang sesungguhnya. Sutrisno Hadi sebagaimana dikutip oleh Sugiyono dan kemudian dikutip lagi oleh Enjang Sukron Aziz sebagai penulis mengemukakan bahwa observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses pengamatan dan ingatan.³⁶ Dalam hal ini penulis mendatangi secara langsung ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon.

b. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal responden yang lebih mendalam dalam jumlah respondennya sedikit atau kecil. Teknik pengumpulan data ini berdasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report*, atau setidaknya tidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi.³⁷ Dalam hal ini penulis mewawancarai pihak-pihak yang bersangkutan dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon.

c. Dokumentasi

Dokumentasi seringkali digunakan para ahli dalam dua pengertian. Pertama, berarti sumber tertulis bagi informasi Sejarah

³⁶ Muhammad Irfan Syahroni, "Prosedur penelitian kuantitatif," *EJurnal Al Musthafa* 2, no. 3 (2022): 45.

³⁷ Aristo Marisi Adiputra Pangaribuan, "Metode Wawancara dalam Penelitian Hukum Doktrinal dan Sosio Legal," *Undang: Jurnal Hukum* 6, no. 2 (2023): 370.

sebagai kebalikan dari kesaksian lisan, artepak, penginggalan-peninggalan terlukis, dan petilasan-petilasan arkeologis. Kemudian pengertian yang kedua diperuntukan bagi surat-surat resmi dan surat-surat negara seperti surat perjanjian, undang-undang, hibah, konsesi, dan lainnya. Gottschalk juga menyatakan bahwa dokumen (dokumentsi) dalam pengertian yang lebih luas berupa setiap proses pembuktian yang didasarkan atau jenis sumber apapun, baik yang bersifat tulisan, lisan, Gambaran, atau arkeologis. Dalam penelitian ini dokumentasi yang penulis angkat yaitu dokumen wawancara dalam bentuk foto, rekaman, maupun lisan, penelusuran, kepustakaan, dan penulisan informasi.³⁸

7. Teknik Analisis Data

Penelitian yang penulis ambil yaitu menggunakan kualitatif deskriptif berbasis studi kasus, analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Sehingga dalam analisisnya terdapat tiga kegiatan diantaranya sebagai berikut:

a. Reduksi Data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal terpenting dan dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah penulis untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.³⁹

b. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah teks yang bersifat naratif, berupa grafik, matrik,

³⁸ Dadang Sumarna dan Ayyub Kadriah, "Penelitian Kualitatif terhadap Hukum Empiris," *Jurnal Penelitian Serambi Hukum* 16, no. 02 (2023): 109.

³⁹ Muhammad Rijal Fadli, "Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif," *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum* 21, no. 1 (2021): 35-42.

jejaring (*network*) dan chart. Dalam hal ini penulis menyajikan semua data yang diperolehnya dalam bentuk laporan terperinci.

c. Verifikasi

Miles dan Huberman mengemukakan bahwa verifikasi adalah penarikan Kesimpulan. Dimana Kesimpulan ini diharapkan menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan sejak awal.⁴⁰

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam Skripsi yang berjudul “Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon dalam pelaksanaan eksekusi benda sita jaminan perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah”, pembahasannya dikelompokkan dalam lima bagian dengan sistematika penyusunan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat tentang pendahuluan, diuraikan secara garis besar beberapa permasalahan peneliti yakni latar belakang masalah; perumusan masalah yang terdiri dari identifikasi masalah, pembatasan masalah serta pertanyaan penelitian; manfaat penelitian yang didalamnya mencakup manfaat bagi peneliti, akademik dan bagi tempat penelitian; penelitian terdahulu; kerangka pemikiran; metodologi penelitian yang terdiri dari Lokasi penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian, dan teknik analisis data; serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan tentang landasan teori mengenai pertama, kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) dimulai dari definisinya, dasar hukum, serta kedudukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kedua, mengenai eksekusi benda sita

⁴⁰ Eko Haryono, "Metodologi Penelitian Kualitatif di Perguruan Tinggi Keagamaan Islam," *An-Nuur* 13, no. 2 (2023).

jaminan dimulai dari pengertian dan dasar hukum eksekusi benda sita jaminan. Ketiga, mengenai Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap eksekusi benda sita jaminan yang berisi ayat al-Qur'an dan pasal yang diambil dari kompilasi Hukum Islam yang menjadi dasar dalam pelaksanaannya.

BAB III TINJAUAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang Sejarah berdirinya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) secara umum dan secara khusus di Kota Cirebon, Visi dan Misi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), Tugas pokok dan fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon, Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon, Layanan Unggulan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon, Struktur Organisasi Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kota Cirebon, dan Inovasi layanan Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon.

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

Bab ini membahas terkait pelaksanaan kewenangan eksekusi benda sita jaminan oleh Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon, Pandangan Hukum Ekonomi syari'ah terhadap Pelaksanaan Eksekusi Benda sita jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Cirebon, serta faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pelaksanaan Eksekusi Benda Sita Jaminan.

BAB V PENUTUP

Bab ini memuat tentang penutup Dimana dalam bab ini akan menguraikan Kesimpulan yang merupakan uraian jawaban atas pertanyaan-

pertanyaan penelitian dan saran-saran yang merupakan rekomendasi penulis dari hasil pembahasan.



UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**