

**WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM  
EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH  
PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK  
TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-  
BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH  
(Analisis Kasus Perkara Nomor : 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)**

**SKRIPSI**

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



Disusun Oleh:

**Ratna Dewi**

**NIM: 1808202019**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
SYEKH NURJATI CIREBON  
2021 M/ 1443 H**

**WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI  
JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4  
TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH  
BESERTA BENDA-  
BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH  
(Analisis Kasus Perkara Nomor : 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)**

**SKRIPSI**

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

Disusun Oleh:

**Ratna Dewi**  
**NIM: 1808202019**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
SYEKH NURJATI CIREBON  
2021 M / 1443 H**

## ABSTRAK

**Ratna Dewi. NIM: 1808202019, “WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr), Skripsi 2021.**

*Pemberian kredit menurut undang-undang perbankan terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan agar dapat melindungi serta mengamankan dana. Bentuk pengamanan yang dilakukan bank yaitu dengan melakukan jaminan atas hak kebendaan baik bergerak ataupun tidak bergerak.*

*Penelitian ini bertujuan untuk menjawab dari pertanyaan-pertanyaan yang menjadi rumusan masalah: “Bagaimana mekanisme eksekusi hak tanggungan, hambatan dan upaya serta pandangan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan dengan cara interview (wawancara), observasi, dokumentasi kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analisis.*

*Adapun hasil dari penelitian ini : Mekanisme pelelangan di Pengadilan Agama Sumber belum ada, karena dalam perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr pelaksanaan eksekusi lelang di lakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak di lakukan dari Pengadilan. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungannya tanpa adanya fiat eksekusi pengadilan atau penetapan eksekusi pengadilan. Tidak adanya hambatan dan upaya di Pengadilan Agama Sumber sebagaimana hasil wawancara yakni bahwa pihak Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon telah melakukan permohonan pelelangan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), objek lelang telah terjual dan pelaksanaan eksekusi lelang dapat dilakukan tanpa fiat eksekusi pengadilan atau penetapan eksekusi pengadilan. Dalam Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr mengenai perlawanan eksekusi jaminan hak tanggungan sejalan dengan pandangan Hukum Ekonomi Syariah dan UU No. 4 Tahun 1996 yang dibuktikan atau dilihat pada pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara tersebut.*

**Kata Kunci:** *Eksekusi, Hak Tanggungan, Pengadilan Agama, (KPKNL).*

## ABSTRACT

**Ratna Dewi : 1808202019, "THE AUTHORITY OF THE RELIGIOUS COURT SUMBER IN THE EXECUTION OF SHARIA MORTGAGE GUARANTEES FROM THE PERSPECTIVE OF LAW NUMBER 4 OF 1996 CONCERNING MORTGAGE RIGHTS OVER LAND AND OBJECTS RELATED TO LAND (Case Analysis of Case Number: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr), Thesis 2021.**

*There are several things that need to be considered in order to protect and secure funds. The form of security carried out by banks is by guaranteeing material rights both movable and immovable.*

*This study aims to answer the questions that become the formulation of the problem: "What is the mechanism of execution of mortgage rights, obstacles and efforts as well as the views of mortgage law and compilation of sharia economic law". This study uses qualitative research methods, data collected by means of interviews (interviews), observation, documentation and then analyzed by descriptive analysis method.*

*The results of this study: The auction mechanism in the Sumber Religion Court does not yet exist in the Sumber Religion court because in case Number: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr the execution of the auction was carried out at the State Property and Auction Service Office (KPKNL) not made from the Court. The execution of the mortgage right without any court execution fiat or court execution order. There are no obstacles and efforts in the Religious Courts. Source as the results of the interview is that the Bank BRI Syariah Tbk Cirebon Branch Office has submitted an auction request to the State Property and Auction Service Office (KPKNL), the auction object has been sold and the execution of the auction can be carried out without fiat execution court or court order of execution. In Case Number: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr regarding the opposition to the execution of mortgage guarantees in line with the views of Sharia Economic Law and Law no. 4 of 1996 which is proven or seen in the consideration of the panel of judges in deciding the case.*

**Keywords:** Execution, Mortgage, Religious Courts, (KPKNL).

## خلاصة

راتنا ديوي: 1808202019 ، "سلطة المحكمة الشرعية في تنفيذ حقوق الشريعة من منظور القانون رقم. رقم 4 لسنة 1996 بشأن حقوق المسؤولية تجاه الأرض والأشياء المتعلقة بالأرض (تحليل رقم الحالة: 2008 / PA.Sbr / Pdt.G / 2020) ، أطروحة 2021.

هناك العديد من الأشياء التي يجب مراعاتها من أجل حماية الأموال وتأمينها ، ويتمثل شكل الضمان الذي تقوم به البنوك في ضمان الحقوق المادية المنقولة وغير المنقولة.

تهدف هذه الدراسة إلى الإجابة عن التساؤلات التي أصبحت صياغة المشكلة: "ما هي آلية تنفيذ حقوق الرهن العقاري والمعوقات والجهود وكذلك آراء قانون الرهن العقاري وتجميع القانون الاقتصادي الشرعي". تستخدم هذه الدراسة طرق البحث النوعي والبيانات التي تم جمعها عن طريق المقابلات (المقابلات) والملاحظة والتوثيق ثم تحليلها بطريقة التحليل الوصفي.

نتائج هذه الدراسة: آلية المزاد في المحكمة الشرعية سومبر غير موجودة حتى الآن الدينية لأنه في القضية رقم: 2008 / PA.Sbr / Pdt.G / 2020 تم تنفيذ المزاد في الدولة مكتب خدمات الممتلكات والمزادات (KPKNL) غير مصنوع من المحكمة. تنفيذ حق الرهن بدون أمر تنفيذ أو أمر تنفيذ من المحكمة. لا توجد عقبات وجهود في المحاكم الدينية. مصدر نتيجة المقابلة هو أن مكتب فرع بنك BRI Syariah Tbk Cirebon قد قدم طلب مزاد إلى مكتب خدمات العقارات والمزادات الحكومية (KPKNL) ، وقد تم بيع ويمكن تنفيذ المزاد دون أمر محكمة التنفيذ أو أمر من المحكمة التنفيذ. في القضية رقم: 2008 / Pdt.G / PA.Sbr / 2020 بخصوص معارضة تنفيذ ضمانات الرهن العقاري بما يتماشى مع وجهات نظر القانون الاقتصادي الشرعي والقانون رقم. القانون رقم 4 لسنة 1996 الذي ثبت أو شوهد في نظر هيئة القضاة عند الفصل في القضية.

الكلمات المفتاحية: التنفيذ ، والرهن ، والمحكمة الدينية ، (KPKNL).

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI  
JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4  
TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH  
BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN  
DENGAN TANAH**

**(Analisis Kasus Perkara Nomor : 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)**

Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

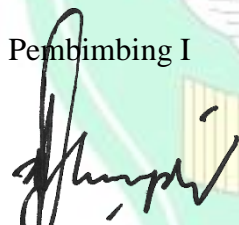
Disusun Oleh:

**Ratna Dewi**

NIM 1808202019

Pembimbing:

Pembimbing I



**Dr. H. Didi Sukardi, MH**

**NIP. 19691226 200912 1 001**

Pembimbing II

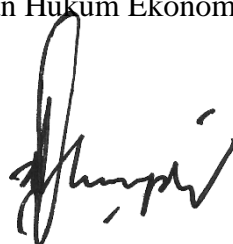


**Dr. H. Wasman, M.Ag**

**NIP. 19590107 199201 1 001**

Mengetahui:

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



**Dr. H. Didi Sukardi, MH**

**NIP. 19691226 200912 1 001**

## NOTA DINAS

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

IAIN Syekh Nurjati Cirebon

di

Cirebon

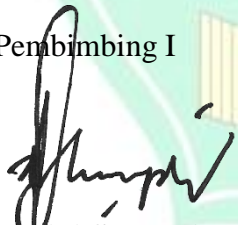
*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/i **RATNA DEWI, NIM: 1808202019** dengan judul **“WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)”**. Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqosyahkan.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Menyetujui:

Pembimbing I



**Dr. H. Didi Sukardi, MH**

**NIP. 19691226 200912 1 001**

Pembimbing II

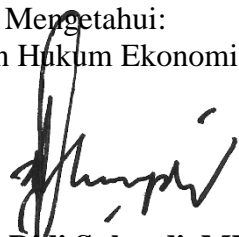


**Dr. H. Wasman, M.Ag**

**NIP. 19590107 199201 1 001**

Mengetahui:

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



**Dr. H. Didi Sukardi, MH**

**NIP. 19691226 200912 1 001**

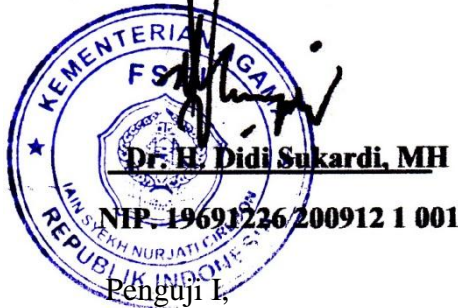
## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: “**WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)**”, oleh **Ratna Dewi, NIM 1808202019**, telah diajukan dalam sidang munaqosyah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 09 Februari 2022.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelar Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

### Sidang Munaqosyah

Ketua Sidang,



Penguji I,

**Syaeful Bakhri, M.Si**  
NIP. 19731125 201411 1 002

Sekretaris Sidang

**Afif Muamar, MHI**  
NIP. 19851219 201503 1 007

Penguji II,

**Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag**  
NIP. 19750601 200501 1 008



## PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI

*Bismillahirrahmanirrahim*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ratna Dewi

NIM : 1808202019

Tempat Tanggal Lahir : Kuningan, 24 Januari 2001

Alamat : Dusun Senang Sari RT/RW 002/001 Desa  
Tarikolot Kecamatan Pancalang Kabupaten  
Kuningan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)”**. Ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

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

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Cirebon, 30 Desember 2021

Saya yang menyatakan,



**Ratna Dewi**

NIM 1808202019

## KATA PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT atas diberikannya kesehatan jasmani dan rohani serta beribu-ribu karunia sehingga skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dan terealisasi dengan baik. Tidak lupa Sholawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Saya persembahkan karya ini untuk orang-orang yang telah mensupport selama perjalanan di bangku kuliah: Kedua Orang tua saya, Ibu Eem Emoh dan Bapak Uus Setiadi sosok orang tua hebat yang telah mewujudkan impian anaknya sekolah ke jenjang yang tinggi, terima kasih atas segala doa, cinta, kasih sayang, dukungannya yang tulus dan tidak pernah putus dan Adik saya, Salsadila Septiya Maharani yang telah memberikan support baik materi maupun nasihat sehingga penulis bisa menyelesaikan karya tulis ini.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis lahir di Kuningan pada tanggal 24 Januari 2001 di Desa Tarikolot yang ada di Kuningan, Jawa Barat. Dengan penuh kasih sayang dan cinta penulis dilahirkan dan dibesarkan oleh **Bapak Uus Setiadi** dan **Ibu Eem Emoh** dengan diberi nama **Ratna Dewi**. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara.

Jenjang Pendidikan yang pernah ditempuh adalah:

1. SDN Tarikolot (2006-2012)
2. SMPN 2 Pancalang (2012-2015)
3. SMAN 1 Mandirancan (2015-2018)

Penulis mengikuti program S-1 pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon, dengan mengambil judul skripsi **“WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)”**, di bawah bimbingan Bapak Dr. H. Didi Sukardi, MH dan Bapak Dr. H. Wasman, M. Ag.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Tuhan semesta alam, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“WEWENANG PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr)”**, shalawat serta salam semoga tetap dan akan terus tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, kepada sahabatnya sampai kepada para pengikutnya.

Penulis sangat bersyukur atas selesainya penyusunan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program sarjana (S1) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Penulis menyadari bahwa pelaksanaan dan penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik berkat doa, dukungan, bimbingan, semangat dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Sumanta, M.Ag, selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, MH, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Afif Muamar, MHI, selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
5. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, MH selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Dr. H. Wasman, M.Ag selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk, pengarahan, saran, dan bimbingannya kepada penulis sehingga dapat terwujudnya skripsi ini.

6. Segenap para dosen dan Staff Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam yang telah memberikan proses perkuliahan penulis selama di IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
7. Bapak Ketua Pengadilan Agama Sumber Kelas 1A, Drs. H. Yayan Atmaja, S.H., M.H. yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi ini, dan semua pihak Staff Pengadilan Agama Sumber Kelas 1A yang menerima peneliti dengan baik untuk dapat menyusun skripsi ini.
8. Bapak Dwi Wahyudi, selaku Ketua Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi ini, dan semua pihak Staff Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon yang menerima peneliti dengan baik untuk dapat menyusun skripsi ini.
9. Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon, yang telah memfasilitasi sarana dan prasarana dalam mencari referensi.
10. Terimakasih kepada saudari Dian Purwaningsih yang telah memberikan support dan masukan serta selalu menemani saya dalam pengerjaan skripsi ini sehingga penulis bisa menyelesaikan karya tulis ini.
11. Terimakasih kepada saudari Szalsabila Haerunisa Kisworo dan saudari Neng Nisa Rizki Deliyanti yang telah memberikan support dan masukan serta selalu menemani saya dalam pengerjaan skripsi ini sehingga penulis bisa menyelesaikan karya tulis ini.
12. Teman-teman kelas Hukum Ekonomi Syariah (HES) A atas support dan kerjasamanya memberikan dukungan serta sumbangan pemikiran bagi penyempurnaan skripsi ini. Dan terkhusus teman-teman “BFF (Gae, Adel, Alma)” terima kasih atas waktu, kekompakkan dan kebersamaan yang hebat ini yang menjadikan motivasi sendiri untuk bisa menyelesaikan karya tulis ini, tetap semangat untuk mengejar impian kalian masing-masing dan sukses selalu. Serta untuk Kaka tingkat saya terima kasih atas ilmu dan pengalaman selama ini yang telah menjadikan semangat tersendiri selama perjalanan kuliah ini.

Kepada semua pihak yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu, dihaturkan banyak terima kasih, semoga amal baiknya diterima dan mendapatkan balasan pahaa dari Allah SWT. Aamiin.

Penulis menyadari kekurangan yang ada pada skripsi ini, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca dan semua kalangan.

Cirebon, 30 Desember 2021

Penyusun,



Ratna Dewi



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iii</b>
<b>خلاصة.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>v</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>vi</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Penelitian Terdahulu.....	9
E. Kerangka Pemikiran .....	11
F. Metodologi Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan .....	18
<b>BAB II WEWENANG PENGADILAN AGAMA DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH.....</b>	<b>20</b>
A. Tinjauan Umum Hak Tanggungan .....	20
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	20
2. Asas Hak Tanggungan.....	21
3. Sifat- Sifat Hak Tanggungan .....	22
4. Objek Hak Tanggungan.....	22

5. Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan.....	23
6. Hapusnya Hak Tanggungan .....	23
B. Tinjauan Umum Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan .....	25
Pengertian Eksekusi .....	25
Pengertian Sita Jaminan Hak Tanggungan .....	26
Syarat Hak Atas Tanah dapat Menjadi Jaminan Utang.....	27
Pelaksanaan Eksekusi Sita Jaminan .....	27
C. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa Hak Tanggungan.....	30
Pengertian Penyelesaian Hukum .....	30
Penyelesaian Lewat Badan Arbitrase Syariah Nasional .....	31
Alternatif Penyelesaian Sengketa .....	32
D. Tinjauan Umum Pengadilan Agama.....	34
1. Pengertian Pengadilan Agama .....	34
2. Sejarah Pengadilan Agama Indonesia .....	35
3. Kedudukan Pengadilan AGAMA Indonesia .....	39
4. Kewenangan Pengadilan Agama Indonesia .....	41
5. Eksistensi Pengadilan Agama Terkait dengan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah .....	41
E. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Tanggungjawab .....	43
1. Fatwa DSN-MUI .....	43
2. Strategi Penyelesaian Benda Sita Jaminan .....	46
3. Landasan Syariah yang Berkaitan dengan Jaminan.....	48

**BAB III TINJAUAN UMUM PENGADILAN AGAMA SUMBER DALAM  
PERKARA NO. 2008/ Pdt.G/ 2020/ PA. Sbr .....**

A. Kondisi Objektif Pengadilan Agama Sumber .....	49
1. Sejarah Berdirinya Pengadilan Agama Sumber .....	49
2. Visi dan Misi Pengadilan Agama Sumber.....	51
3. Struktur Organisasi.....	51
4. Tugas Pokok Pengadilan Agama Sumber.....	52
5. Fungsi Pengadilan Agama Sumber .....	52
6. Yurisdiksi Pengadilan Agama Sumber .....	53



7.    Pimpinan Pengadilan Agama Sumber dari Masa ke Masa .....	54
B.    Kondisi Objektif Pengadilan Agama Sumber .....	54
1.    Sejarah Singkat KPKNL Cirebon.....	54
2.    Visi dan Misi KPKNL Cirebon.....	57
3.    Tugas dan Fungsi KPKNL Cirebon .....	58
4.    Struktur Organisasi.....	59
C.    Gambaran Umum tentang Penyelesaian Eksekusi Sita Jaminan Hak Tanggungans Syariah di Pengadilan Agama Sumber .....	63
D.    Pertimbangan Hakim terhadap Perkara No. 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr .....	65
<b>BAB IV WEWENANG PENGADILAN AGAMA DALAM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SYARIAH PERSPEKTIF UU NO. 4 TAHUN 1996 .....</b>	<b>82</b>
A.    Mekanisme Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Syariah di Pengadilan Agama Sumber pada Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr.....	82
B.    Hambatan dan Upaya Pengadilan Agama Sumber dalam Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Syariah pada Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr .....	90
C.    Pandangan Hukum Ekonomi Syariah dan UU Nomor 4 Tahun 1996 pada Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Syariah dalam Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr .....	93
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>103</b>
A.    Kesimpulan.....	103
B.    Saran .....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>106</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>110</b>

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### A. Konsonan

Fonen konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Dibawah ini disajikan daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ś a	Ś	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ a	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ž	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	Ş	Es

سین	Syin	Sy	Es dan ye
صا	Şa	Ş	Es (dengan titik dibawah)
ظ	ḍ ad	ḍ	De (dengan titik dibawah)
طا	ṭ a	ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	z a	z	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (diatas)
غ	Gain	G	Ge
فا	Fa	F	Ef
قا	Qaf	Q	Ki
كا	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ی	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal Bahasa arab, seperti Bahasa Indonesia terdiri dari vocal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkal atau *difong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal Bahasa Arab yang lambangnya atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	Fathah	A	A
— / /	Kasrah	I	I
◌ُ	Dhammah	U	U

Contoh :

كَتَبَ = *Kataba*  
 سُوِّلَ = *su'ila*  
 حَسُنَ = *hasuna*

### 2. Tunggal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa arab yang labangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ /	Fathah dan ya	Ai	a dan i
وَ /	Kasrah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ = *kaifa*

قَوْلَ = *qaula*

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang berupa harokat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
بَا _____	Fathah dan alif / ya	Â	a dan garis atas
يَا _____	Fathah dan ya	I	I dan garis atas
وَا _____	Dammah dan wau	Ú	U dan garis atas

Contoh:

قَالَ سُبْحَانَكَ

= *qala subhanaka*

إِذْ قَالَ يُوسُفُ لِأَبِيهِ

= *iz qala yusufu li abihi*

### D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua :

1. *Ta Marbutah Hidup*

*Ta Marbutah* yang hidup atau mendapat *harakat fathah, kasrah, dan dammah*, transliterasinya adalah /t/.

2. *Ta Marbutah Mati*

*Ta marbutah* mati atau mendapat *harakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

3. Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu di transliterasikan dengan /h/.

Contoh :

رَاوْدَةُ الْأَطْفَالِ

= *raudah al-atfal* atau *raudatul atfal*

طَالِحَةُ

= *talhah*

### E. *Syaddah (Tasydid)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan sebuah tanda, yaitu tanda *sayaddah* atau *tasydid*, dalam transliterasinya ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi *syaddah* itu.

Contoh :

رَبَّنَا =*rabbana*

نُعْمٌ =*nu''ima*

### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan ڤ . Namun dalam transliterasinya ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

#### 1. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiyah*

Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu :

Huruf-huruf *syamsiah* ada empat belas, yaitu:

1.	ت	T	8.	ش	sy
2.	ث	Ṣ	9.	ص	ṣ
3.	د	D	10.	ض	ḍ
4.	ذ	Ẓ	11.	ط	ṭ
5.	ر	R	12.	ظ	ẓ
6.	ز	Z	13.	ل	l
7.	س	S	14.	ن	N

Contoh :

الدَّهْرُ =ad-dahru      الشَّمْسُ = asy-syamsyu  
 النَّمْلُ =an-namlu      اللَّيْلُ =al-lailu

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

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

Huruf-huruf *qamariah* ada empat belas, yaitu :

1.	ا	a, i, u	8.	ف	F
2.	ب	B	9.	ق	Q
3.	ج	J	10.	ك	K
4.	ح	h	11.	م	M
5.	خ	Kh	12.	و	W
6.	ع	'	13.	ه	H
7.	غ	G	14.	ي	Y

Contoh :

الْفَقْرُ =al-qamaru      الْفَقْرُ = al-faqrū  
 الْعَيْبُ =al-gaibu      الْعَيْنُ = al-'ainu

**G. Hamzah**

Hamzah ditransliterasikan dengan *apostrof*. Namun, hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata, hamzah tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh :

شَئٌ	=syai 'un	أَمْرٌ	= umirtu
إِنَّ	= inna	أَكَلَ	= akala

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fiil* (kata kerja), *isim* (kata benda), dan *huraf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

إِبْرَاهِيمُ الْخَلِيلُ	=Ibrahim al Khalil atau Ibrahimul-Khalill
بِسْمِ اللَّهِ مَجْهَا وَمُرْسَهَا	=Bissmillahi majraha wa mursaha

## I. Penulisan Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini harus tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti berlaku dalam ejaan Bahasa Indonesia yang disempurnakan, antara lain huruf kapital digunakan untuk menulis huruf awal nama diri dan penulisan kalimat. Apabila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh :

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	=Wa ma Muhammad illa Rasul
لَنْ حَمْدُ اللَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	= alhamdu lillah rabbil- 'alamin

Penggunaan huruf kapital untuk Allah berlaku jika dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian. Kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga huruf dan harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمْعًا	= Lillahi al-amru jami'an
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	= wallahu bi kulli syai'in 'alim



## **J. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid. Untuk itu pada Musyarakah Kerja Ulama Al-Qur'an tahun 1987/1988 dan tahun 1988/1989 telah dirumuskan konsep pedoman praktis tajwid Al-Qur'an ini sebagai pelengkap Transliterasi Arab Latin.

