

## **EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA GORONTALO KELAS 1A (Studi Kasus Perkara Nomor 599/Pdt.G/2018/PA.Gtlo)**

**Ummul Khair Mukhlis<sup>1</sup>, Patimah<sup>2</sup>**

<sup>12</sup>Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Email: [khairmukhlis97@gmail.com](mailto:khairmukhlis97@gmail.com)

### **Abstrak**

Sengketa ekonomi syariah secara umum merupakan suatu pertentangan antara dua pihak atau lebih pelaku ekonomi yang kegiatan usahanya dilaksanakan menurut prinsip-prinsip dan asas-asas hukum ekonomi syariah yang disebabkan oleh persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya dan dapat diberikan sanksi hukum terhadap satu di antara keduanya. Metode penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan penelitian yang digunakan ialah Pendekatan Teologi Normatif syar'i. Lokasi dan objek penelitian ini dilakukan di Pengadilan Agama Gorontalo Kelas 1A. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Dasar hukum perlawanan terhadap eksekusi hak tanggungan tetap mengacu pada pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg karena tidak ada aturan khusus yang mengaturnya. Serta untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad. Apabila terjadi cedera janji yang dilakukan nasabah, maka bank seharusnya turut mencari solusi atas ketidak mampuan nasabah dalam melanjutkan cicilannya dan bukan langsung mengambil tindakan untuk melelang hak tanggungan. Meskipun dalam hak tanggungan mempunyai kekuatan *parate executie* yang merupakan hak bagi kreditur untuk mengeksekusi hak tanggungan akan tetapi dalam perjanjian akad syariah bank syariah harus memperhatikan pula prinsip-prinsip syariah di dalamnya, terkhususnya prinsip ta'awun.

**Kata Kunci:** Sengketa Ekonomi Syariah, Eksekusi, Hak Tanggungan.

### **Abstract**

*Sharia economic disputes in general are a conflict between two or more economic actors whose business activities are carried out according to the principles and principles of sharia economic law caused by different perceptions of an interest or property rights which can have legal consequences for both and can be given legal sanctions against one of the two. This research method is descriptive qualitative research with the research approach used is the Normative Syar'i Theological Approach. The location and object of this study were conducted at the Gorontalo Religious Court Class 1A. The results of his research show that the legal basis for resistance to the execution of mortgage rights still refers to article 207 HIR or Article 225 RBg because there are no specific rules governing it. As well as to meet the needs of life and business development of each party holding the contract. In the event of default by the customer, the bank should also seek solutions to the customer's inability to continue their*

---

*installments and not immediately take action to auction off the mortgage. Even though the mortgage rights have parate executie power which is the right for creditors to execute mortgage rights, in the sharia contract agreement, sharia banks must also pay attention to the sharia principles in it, especially the principle of ta'awun*

**Keywords:** *Sharia Economic Disputes, Execution, Mortgage Rights.*

## **A. Pendahuluan**

Kajian ekonomi syariah saat ini dan di masa mendatang akan selalu menjadi salah satu kajian di berbagai ranah, tanpa batas audiens muslim, tetapi sudah merambah pada seluruh dimensi sosial masyarakat, mulai dari kampus, para praktisi hukum ekonomi syariah, pelaku bisnis ekonomi syariah, hingga pada level pengambil kebijakan negara dengan berdirinya berbagai lembaga perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya. Dengan demikian, kontrol sosial masyarakat semakin luas dalam melakukan interaksinya, terutama yang terkait dengan perekonomian syariah, sementara istilah-istilah dalam sistem ekonomi syariah diusung dengan menggunakan istilah Arab dalam setiap transaksi yang dilakukan.<sup>1</sup> Kehidupan sehari-hari juga membutuhkan dana guna berjalannya roda kehidupan dan meningkatnya kebutuhan sehari-hari. Kadang-kadang sebagian masyarakat tidak mempunyai dana yang cukup untuk memenuhi keperluannya tersebut. Oleh karena itu, dengan adanya pertumbuhan perekonomian yang semakin tinggi sehingga memunculkan lembaga perbankan yang menjadi salah satu lembaga yang memiliki nilai strategis dalam suatu negara. Adanya lembaga ini ditujukan agar dapat menjadi perantara yakni pihak yang memiliki kelebihan finansial dan pihak yang kekurangan finansial.<sup>2</sup>

Sistem perbankan yang di terapkan di Indonesia, yaitu Bank Konvensional dan Bank syariah. Dimana dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Karena belum

---

<sup>1</sup> Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), h. 3.

<sup>2</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 19.

---

sempurnanya Undang-undang tersebut maka Undang- undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai penyempurna Undang-undang tentang perbankan syariah. Di dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan tentang pengertian dari Perbankan Syariah yaitu, semua hal yang mencakup Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, kegiatan usaha, kelembagaan, cara dan prosesnya di dalam menjalankan kegiatan usaha tersebut menggunakan prinsip-prinsip yang berlandaskan dari al-Quran dan al-Hadis.

Dalam komplikasi hukum ekonomi syariah Buku I BAB I Pasal 1 yang dimaksud dengan ekonomi syariah sendiri adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.<sup>3</sup>

Hak tanggungan merupakan salah satu jenis jaminan yang sering diterapkan dalam setiap akad pembiayaan pada perbankan syariah. Sehubungan dengan hak tanggungan maka kata jaminan sudah lazim didengar, bahkan sudah menjadi kata yang selalu digunakan dalam obrolan sehari-hari. Kadang kala kata jaminan dalam kehidupan sehari-hari menjadi instrumen untuk meyakinkan seseorang bila berkaitan dengan adanya pemenuhan kewajiban oleh pihak yang berhutang dikemudian nanti. Secara etimologi kata “jaminan” berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung” atau dapat diartikan juga tanggungan.<sup>4</sup> Menurut ketentuan pasal 1131 KUH Perdata, jaminan adalah segala kebendaan milik yang berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Kelahiran Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Eksekusi Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan atas tanah untuk menggantikan hipotek dan *credietverband*

---

<sup>3</sup>Republik Indonesia, *Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Tim Penyusun KHES, 2011), h. 1.

<sup>4</sup>Anton M.Moeliono, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), h 391

---

memberikan dampak yang positif bagi perkembangan hukum jaminan. Sebab dengan UU tanggungan kreditur diberikan kemudahan dan keistimewaan, kepastian hukum di saat melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan.<sup>5</sup>

Menurut pasal 195 HIR,<sup>6</sup> eksekusi merupakan sebuah proses yang dilakukan oleh pengadilan terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara. Eksekusi adalah bagian atau tata cara lanjutan dari pemeriksaan perkara. Eksekusi berasal dari kata *executie*, yang artinya melaksanakan keputusan hakim (*tenuitvoerlegging van vonnissen*).<sup>7</sup>

Pada dasarnya, banyak nasabah menggunakan bank syariah dengan harapan bank syariah akan berbeda dengan bank konvensional dari segi pembiayaannya. Pihak bank semestinya memberikan keringan kepada nasabah dengan melakukan restrukturisasi atau addendum, meskipun nasabah macet dalam pembiayaannya akan tetapi masih melakukan i'tikad baik dan masih dapat melanjutkan pembiayaannya. Tetapi praktik yang sering terjadi tidaklah demikian, dan salah satu kasus tersebut seperti perkara sengketa ekonomi syariah yang akan penulis bahas.

Maka dari itu penulis akan meneliti lebih lanjut tentang sengketa ekonomi syariah dengan memperhatikan peran eksekusi hak tanggungan dan juga pertimbangan hakim pada kasus ini, dan penulis akan membahas tentang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Gorontalo Kelas 1A (Studi Kasus Perkara Nomor 599/Pdt.G/2018/Pa.Gtlo).

---

<sup>5</sup>Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013), h. 250.

<sup>6</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariat, Teori dan Praktik*, (Cet. I; Jakarta: Kencana, 2017), h. 169.

<sup>7</sup>Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Cet. II; Jakarta: Prenadamedia Grup, 2019), h. 20.

## **B. Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan penelitian yang digunakan ialah Pendekatan Teologi Normatif syar'i. Lokasi dan objek penelitian ini dilakukan di Pengadilan Agama Gorontalo Kelas 1A. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode Observasi, Dokumentasi, Wawancara, *library research* dan *field Research*. Lalu, data yang diperoleh kemudian dianalisis dan disimpulkan.

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **1. Pengaruh Eksekusi Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah**

Pengertian eksekusi hak tanggungan sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 UUHT, yaitu: Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>8</sup>

Jaminan khusus terdiri dari jaminan yang bersifat perseorangan dan jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat yang melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan, sedangkan jaminan perseorangan bersifat tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu tetapi hanya terbatas pada harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan yang bersangkutan.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 21.

<sup>9</sup>Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 7.

---

Sri Soedewi dalam bukunya yang berjudul *Hukum Jaminan di Indonesia* menyatakan bahwa dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya itu berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank, dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa pembebanan hak tanggungan pada suatu objek benda tertentu yang mempunyai tujuan sebagai penjaminan kekuatan dari perjanjian pokoknya.<sup>10</sup> Selain hak tanggungan, adapula fidusia, gadai, Borgtocht, dan lain-lain. Perjanjian penjaminan sendiri mempunyai kedudukan sebagai perjanjian tambahan atau perjanjian aksesoir yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut. kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian aksesoir itu memberikan kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditur.<sup>11</sup>

Achmad ali berpendapat sengketa atau konflik merupakan setiap situasi dimana dua atau lebih pihak yang memperjuangkan tujuan-tujuan pokok tertentu dari masing-masing pihak, saling memberikan tekanan dan satu sama lain gagal mencapai satu pendapat dan masing-masing pihak saling berusaha untuk memperjuangkan secara sadar tujuan-tujuan pokok mereka.<sup>12</sup>

Hal tersebut dipertegas dalam Penjelasan Umum UU RI No. Tahun 2006 tentang perluasan kewenangan peradilan agama dilandasi oleh perkembangan hukum dan kebutuhan hukum masyarakat.<sup>13</sup> Kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak menyenangkan, di mana seseorang (pribadi atau sebagai wakil kelompoknya) harus menghadapi situasi rumit yang mengundang ketidakpastian sehingga dapat

---

<sup>10</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: C.V Bina Usaha, 1980), h. 37.

<sup>11</sup>M. Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1997), h. 158.

<sup>12</sup>Achmad Ali, *Sosiologi Hukum Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*, (Jakarta: STIH IBLAM, 2004), h. 64.

<sup>13</sup>Halim Talli, *Peradilan Indonesia*, (Cet II; Makassar: Alauddin Pers, 2016), h. 88.

---

memengaruhi kedudukannya.<sup>14</sup>

Memeriksa perkara ekonomi syariah secara litigasi di pengadilan agama khususnya perkara perbankan syariah ada beberapa hal penting yang harus dilakukan terlebih dahulu, yaitu:

- a. Pastikan lebih dahulu perkara tersebut bukan perkara perjanjian yang mengandung klausul arbitrase.
- b. Pelajari secara cermat perjanjian (akad) yang mendasari kerja sama para pihak.
- c. Tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah

Hal ini jelas merupakan prinsip fundamental dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, misalnya sengketa perbankan syariah seperti ditegaskan dalam pasal 1 ayat 7 jo. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak lain dalam prinsip syariah. Oleh karena itu jika terjadi sengketa berkaitan dengan kegiatan usaha tersebut jelas tidak mungkin diselesaikan dengan cara-cara yang justru bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>15</sup>

## **2. Pertimbangan Hakim Tentang Eksekusi Hak Tanggungan pada Putusan Pengadilan Pengadilan Agama Nomor: 599/Pdt.G/2018/PA.Gtlo**

Setelah gugatan penggugat dibacakan dan para pihak saling mengajukan replik dan duplik serta menyertakan alat bukti, maka Hakim Menimbang, bahwa untuk selanjutnya tergugat I sampai dengan tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang ada hubungan dengan pokok perkara, dan akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan pokok perkara, sebagai tersebut di bawah ini;

**DALAM KONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena dalam aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH tersebut pada pasal 16

---

<sup>14</sup>Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase-Proses Perkembangan dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), h.34.

<sup>15</sup>Rahmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 390.

---

tentang penyelesaian perselisihan mencantumkan klausul pengadilan dan bukan badan arbitrase syari'ah nasional, sehingga perkara ini sudah tepat dan benar diadili pada Pengadilan Agama Gorontalo;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan penggugat dan para tergugat hadir di persidangan kecuali tergugat V meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut, sedang tidak ternyata ketidakhadirannya disebabkan alasan yang sah.

Menimbang, bahwa majelis hakim telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara, akan tetapi tidak berhasil, oleh karena itu maka dilanjutkan dengan proses litigasi yang diawali dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan olehnya dengan perubahan atas kesalahan ketik sebagai tersebut pada posita 17 (tujuh belas) baris ke 5 (lima) tertulis turut tergugat yang seharusnya tergugat IV dan pada halmana 7 (tujuh).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut para tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyebutkan bahwa oleh karena penggugat telah wanprestasi dan telah ditegur dengan surat teguran serta surat peringatan I, peringatan II dan peringatan III maka dengan terpaksa tergugat I melakukan lelang atas objek hak tanggungan berupa sebidang tanah luas 381m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolanggo SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu.

Menimbang, bahwa tergugat II memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyampaikan bahwa atas permohonan lelang yang diajukan oleh tergugat I tertanggal 14 Desember 2015 maka tergugat II melakukan pelelangan dan proses pelelangan tersebut telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa tergugat III meberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyampaikan bahwa tergugat III adalah pemenang lelang yaitu sebagai pembeli yang beri'tikad baik dan harus dilindungi oleh aturan;

Menimbang, bahwa tergugat IV telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pelaksanaan balik nama telah dilakukan berdasarkan

aturan dan telah sah;

Menimbang, bahwa tergugat V tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil, namun mengirim jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo adalah sah;

Menimbang, bahwa penggugat dalam replik tertulis pada pokoknya bertetap pada gugatan dan menolak jawaban para tergugat, demikian halnya dengan para tergugat dalam dupliknya bertetap pada jawaban masing-masing

Menimbang, bahwa atas pokok permasalahan, penggugat wajib membuktikannya, sehingga beban pembuktian didahulukan kepada penggugat, Kemudian pembuktian selanjutnya disusul oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV serta tergugat V;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh penggugat maupun para tergugat telah memenuhi syarat formil pembuktian, sehingga alat bukti tersebut dapat diterima untuk dipertimbangkan dan oleh karena sengketa ini adalah sengketa ekonomi syari'ah, maka pertimbangan dalam analisa alat bukti tersebut lebih dominan menggunakan metode analisa fiqiyah yang dikorelasi dengan analisis yuridis normatif, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH diajukan sebagai alat bukti oleh penggugat (bukti P.1) dan oleh tergugat I (bukti T.I. 1) serta oleh tergugat II (bukti T.II.11) halmana aqad murabahah tersebut terdiri dari 19 pasal dan tidak terdapat pasal yang mengatur tentang "force majeure/over macht";

Menimbang, bahwa aqad murabahah disusun harus berdasarkan konsep hukum perjanjian dalam ketentuan fiqh muamalah, yang pada prinsipnya harus memenuhi rukun dan syarat suatu aqad serta mengutip Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) bahwa akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli

---

membayarinya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>71</sup> Akad Murabahah juga didasarkan pada perintah al-qur'an surah al- Baqarah ayat 275;

Menimbang, bahwa berdasarkan nash al-Qur'an tersebut maka rukun aqad murabahah yang harus dipenuhi setiap aqad murabahah adalah : adanya penjual (ba'i), adanya pembeli (musytari''), adanya lafal (sighat) serta adanya barang sesuatu yang diaqadkan.

#### DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa tergugat III sebagai penggugat rekonvensi mengajukan rekonvensi berupa : kerugian materil tergugat III sebesar Rp.300.000.000,- dengan perincian sebagai berikut: biaya kerugian selama proses lelang sampai sekarang sebesar Rp.89.000.000, x 5% x 36 Bulan = 160.200.000,-

+ Rp. 89.000.000 (Kerugian Lelang) = Rp.249.200.000,- dan Biaya eksekusi dan lain-lain sebesar Rp.50.800.000,-

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut tergugat rekonvensi telah memberikan jawaban pada pokoknya menolak gugatan rekonvensi tersebut karena tidak memenuhi syarat formil selayaknya gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa penggugat rekonvensi merasa dirugikan dengan adanya gugatan konvensi dan oleh karenanya tergugat rekonvensi harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut dengan memohon kepada majelis hakim agar menghukum penggugat rekonvensi membayar sejumlah uang sebagai tersebut dalam tuntutan rekonvensi;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi harus memiliki koneksitas dengan gugatan konvensi, yaitu :

- 1). terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dan rekonvensi.
- 2). Hubungan pertautan itu harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan, dua faktor ini menjadi syarat materil dalam gugatan rekonvensi, disamping harus juga terpenuhi syarat formil;

---

Menimbang, bahwa syarat koneksitas tersebut, jika dihubungkan dengan gugatan penggugat rekonvensi yang dirugikan dengan adanya gugatan konvensi, halmana pokok gugatan konvensi adalah ekonomi syari'ah atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH halmana penggugat konvensi mendalilkan bahwa tergugat I dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas aqad tersebut dan penggugat telah mampu membuktikan gugatan konvensinya, sehingga hubungan koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan konvensi sangat tidak berkoneksi halmana penggugat rekonvensi adalah sebagai asesor atas pokok perkara, apalagi pokok perkara telah dihukum tergugat I dalam konvensi untuk melakukan addendum atas aqad murabahah tersebut;

Menimbang, bahwa tanpa harus mempertimbangkan lebih lanjut tentang syarat formil dalam gugatan rekonvensi, dan oleh karena tidak terdapat koneksitas antara gugatan penggugat rekonvensi dengan gugatan konvensi, maka gugatan penggugat rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### **D. Penutup**

Dasar hukum perlawanan terhadap eksekusi hak tanggungan tetap mengacu pada pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg karena tidak ada aturan khusus yang mengaturnya. Adanya perlawanan pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi, kecuali apabila segera tampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, sehingga proses eksekusi ditangguhkan sampai ada putusan pengadilan agama tentang perlawanan tersebut. Lebih jauh Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg menjelaskan: 1) Perlawanan itu tidak mencegah atau menunda pelaksanaan, kecuali diperintah oleh pejabat yang telah memerintahkan penyitaan; 2) Perintah itu dicantumkan di atas surat permohonannya atau dicantumkan di atas catatan permohonan lisannya. Perlawanan eksekusi dapat dibedakan menjadi tiga hal yaitu: 1. Perlawanan tereksekusi yaitu menangguhkan eksekusi jika segera tampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, sampai dijatuhkan putusan pengadilan. 2. Perlawanan pihak ketiga yaitu perlawanan pihak ketiga tidak diatur baik dalam HIR, RBg atau RV, namun dalam praktik menurut yurisprudensi,

---

perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga selaku pemilik barang yang disita dapat diterima. 3. Perlawanan setelah eksekusi yaitu apabila ada pihak-pihak yang merasa dirugikan atas pelaksanaan eksekusi yang telah selesai dilaksanakan, maka harus dikonstruksi sebagai gugatan baru.

Tujuan dari sebuah akad yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad. Apabila terjadi cidera janji yang dilakukan nasabah, maka bank seharusnya turut mencari solusi atas ketidakmampuan nasabah dalam melanjutkan cicilannya dan bukan langsung mengambil tindakan untuk melelang hak tanggungan. Meskipun dalam hak tanggungan mempunyai kekuatan *parate executie* yang merupakan hak bagi kreditur untuk mengeksekusi hak tanggungan akan tetapi dalam perjanjian akad syariah bank syariah harus memperhatikan pula prinsip-prinsip syariah di dalamnya, terkhususnya prinsip *ta'awun* atau tolong menolong sekaligus memberi kesempatan kepada pihak nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Prinsip "*ta'awun*" (tolong menolong) ini sebagaimana juga dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 48/DSN- MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, menyebutkan LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, yaitu dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

### **Daftar Pustaka**

- Ali, Achmad, *Sosiologi Hukum Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*, Jakarta: STIH IBLAM, 2004.
- Harahap, M. Yahya, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika, 1997.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Edisi Revisi; Jakarta: Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, 2011.

- 
- Margono, Suyud, *ADR dan Arbitrase-Proses Perkembangan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Moeliono, Anton M, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1996.
- Mujahidin, Ahmad, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013.
- Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: C.V Bina Usaha, 1980.
- Suadi, Amran, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Cet. II; Jakarta: Prenadamedia Grup, 2019.
- Suadi, Amran, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariat, Teori dan Praktik*, Cet. I; Jakarta: Kencana, 2017.
- Sutedi, Adrian *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Talli, Halim, *Peradilan Indonesia*, Cet II; Makassar: Alauddin Pers, 2016. Usman, Rahmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Usman, Rahmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.