

## ABSTRAK

Dalam suatu perjanjian pinjam meminjam seperti halnya pada perjanjian kredit, kreditur merupakan pihak yang memberikan pinjaman dan atas sebab tersebut mempunyai piutang yang dapat ditagih di muka pengadilan, sedangkan debitur adalah pihak yang menerima pinjaman dan mempunyai utang karena perjanjian dan atas utang tersebut dapat ditagih di muka pengadilan, maka dari itu debitur mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman pada kreditur beserta bunga-bunga yang diperjanjikan. Adapun atas sebab tersebut kreditur akan meminta objek jaminan yang dapat digunakan untuk melindungi kepentingan kreditur dalam menjalankan perjanjian pinjam meminjam. Objek jaminan dalam suatu perjanjian kredit berfungsi untuk menjamin kreditur mendapatkan haknya dalam perjanjian tersebut apabila debitur lalai untuk memenuhi kewajibannya. Jaminan tersebut akan dieksekusi yang pada umumnya melalui lelang yang dibantu oleh kantor lelang dalam menjual objek jaminan melalui lelang dan kemudian hasil dari penjualan lelang akan digunakan untuk memenuhi kewajiban debitur terhadap kreditur. Adapun pada prakteknya tidak semua lelang eksekusi berjalan lancar tanpa hambatan hingga perjanjian selesai, salah satu contohnya karena timbulnya gugatan dari debitur sendiri atau pihak lain, yang dalam penelitian ini adalah ahli waris, yang merasa dirugikan karena pihak yang bersangkutan memiliki kepentingan terhadap objek jaminan yang telah dilelang. Gugatan tersebut biasanya akan diajukan terhadap kreditur dan pihak kantor lelang, padahal kantor lelang hanya membantu melaksanakan lelang dan menjalankan wewenangnya seperti yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

**Kata Kunci** : Lelang Eksekusi, Kantor Lelang, Ahli Waris

## ABSTRACT

In a lending and borrowing agreement as in the credit agreement, the creditor is the party providing the loan and for this reason has a loan that can be collected in front of the court, whereas the debtor is the party who received the loan and has debt due to the agreement and the debt can be collected before the court as well, therefore the debtor has the obligation to repay the loan to the creditor along with the agreed interest. As for these reasons the creditor will ask for a collateral object that can be used to protect the interests of the creditor in carrying out the loan agreement. Collateral in a credit agreement works to guarantee the creditor gets his rights in the agreement if the debtor fails to fulfill his obligations. The collateral will be executed which is generally through an auction assisted by the auction office in selling the object of collateral through the auction and then the proceeds from the auction sale will be used to meet the debtor's obligations to the creditor. In reality, not all execution auctions run smoothly without a hitch until the agreement is completed, one of the examples is due to claims arising from the debtor itself or other parties, which in this study are heirs, who feel disadvantaged because the parties concerned have an interest in the collateral object that has been auctioned off. The lawsuit will usually be filed against the creditor and the auction office, even though the auction office only helps carry out the auction and carry out its authority as stipulated in the legislation.

**Keywords :** Execution Auctions, Auction Office, Heirs