

ABSTRAK

LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERKAIT NASABAH WANPRESTASI DI BRI KALIANDA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor Kasasi Nomor: 310/K/Pdt/2023)

Oleh
Elisa

Di dalam Pasal 1131 KUHPerdara disebutkan bahwa segala kebendaan dari si berutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dibuatnya. Hal ini berarti bahwa segala harta kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk seluruh utang-utangnya. Bila pada saat utangnya jatuh tempo dan ia lalai dalam memenuhi kewajibannya terhadap krediturnya, maka kekayaan orang itu dapat disita dan dilelang, yang hasilnya kemudian digunakan untuk memenuhi kewajiban atau membayar hutang kepada krediturnya. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Apakah lelang eksekusi harus memenuhi *Onrechtmatige Daad*? (2) Mengapa nasabah keberatan terhadap lelang eksekusi? (3) Apakah akibat hukum terhadap lelang eksekusi hak tanggungan dalam Putusan kasasi Nomor: 310/K/Pdt/2023?. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif empiris, dengan bersumber pada Undang-Undang, buku, jurnal, artikel terkait. Hasil dari penelitian ini adalah Syarat-syarat suatu lelang yang dapat memenuhi *onrechtmatige daad*, jika adanya kesalahan (*schuld*), dalam hal ini berarti perbuatan pelaku harus mengandung unsur sengaja atau lalai. Kerugian (*schade*) terhadap korban atau penggugat. Terdapat kerugian, baik materil maupun immateril. Kausalitas, syarat yang keempat adalah adanya kausalitas atau hubungan sebab dan akibat. Nasabah keberatan dalam pelaksanaan lelang karena merasa mampu menjalankan kewajibannya. Debitur menganggap bahwa Bank BRI cabang Kalianda tidak memberikan tenggang waktu untuk melunasi pinjamannya, debitur juga keberatan karena Bank BRI menjual agunan nasabah dengan harga yang tidak sesuai dengan harga pasar, sehingga nasabah merasa dirugikan. Akibat hukum terhadap Lelang Eksekusi ini yaitu BRI sudah berhasil melakukan penagihan uang yang dipinjamkan dengan melakukan eksekusi terhadap lelang hak tanggungan atas pinjaman Deni Prayogi yang telah laku lelang. Pemenang lelang dari tanah tersebut adalah Eva S hak dari tanah lelang tersebut sudah tidak menjadi tanggung jawab dari Bank BRI akan tetapi sudah berpindah ke pemenang lelang

Kata kunci: Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Wanprestasi (cidera janji)

ABSTRACT

AUCTION FOR THE EXECUTION OF DEPENDENT RIGHTS RELATED TO CUSTOMERS IN DEFAULT AT BRI KALIANDA (Case Study of Supreme Court Decision Cassation Number: 310/K/Pdt/2023)

By

Elisa

In Article 1131 of the Civil Code, it is stated that all property of the debtor (debtor), both movable and immovable, whether existing or new in the future, is borne by all obligations made by him. This means that all of a person's assets become collateral for all of his debts. If when the debt is due and he fails to fulfill his obligations to his creditors, that person's assets can be confiscated and auctioned off, the proceeds of which are then used to fulfill obligations or pay debts to his creditors. The problem formulation in this research is (1) Does the execution auction have to comply with Onrechtmatige Daad? (2) Why do customers object to the execution auction? (3) What are the legal consequences of the auction for the execution of mortgage rights in the Cassation Decision Number: 310/K/Pdt/2023? The method used in this research is normative empirical, based on laws, books, journals and related articles. The results of this research are the requirements for an auction that can fulfill onrechtmatige daad, if there is an error (schuld), in this case it means that the perpetrator's actions must contain an element of intention or negligence. Loss (schade) to the victim or plaintiff. There are losses, both material and immaterial. Causality, the fourth condition is the existence of causality or a cause and effect relationship. The customer objected to the auction because he felt he was able to carry out his obligations. The debtor believes that Bank BRI, Kalianda branch, does not provide a grace period to repay the loan. The debtor also objects because Bank BRI sells customer collateral at a price that is not in line with market prices, so the customer feels disadvantaged. The legal consequence of this Execution Auction is that BRI has succeeded in collecting the money lent by executing the auction of mortgage rights on Deni Prayogi's loans which have been sold at auction. The auction winner for the land is Eva S. The rights to the auction land are no longer the responsibility of BRI Bank but have been transferred to the auction winner.

Keywords: Mortgage Execution Auction, Default (default)