

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK KETIGA SEBAGAI PENYEWA BERITIKAD BAIK ATAS PELETAKAN SITA EKSEKUSI

INTISARI

Oleh

Annisa Siswanti¹ dan Nurhasan Ismail²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum terhadap pihak ketiga sebagai penyewa beritikad baik atas peletakan sita eksekusi terhadap tanah yang disewanya, dan mengetahui dan mengkaji pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan atas peletakan sita eksekusi terhadap tanah yang disewanya.

Penelitian ini bersifat empiris dengan data primer dan data sekunder sebagai sumber data. Data diteliti dengan cara wawancara dan studi dokumen. Data dianalisis secara kualitatif. Hasil analisis disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan, pertama bahwa perlindungan hukum pihak ketiga sebagai penyewa beritikad baik atas peletakan sita eksekusi terhadap tanah yang disewanya adalah dengan dibuktikan bahwa Pertamina telah melakukan segala kewajiban-kewajiban yang tertera dalam Perjanjian Sewa oleh karena itu Pertamina berhak untuk mendapatkan hak-haknya sebagai penyewa yang beritikad baik. Dan dengan dimilikinya Sertipikat HPL No.1/Ujung Tanah yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 31 Mei 1993 Nomor 98/HPL/BPN/93 oleh pemegang HPL yaitu Pelindo IV, maka dapat dibuktikanlah bahwa Pertamina telah menyewa kepada pihak yang benar, sehingga sudah seharusnya hak Pertamina sebagai penyewa di atas tanah HPL masih berlaku secara penuh dan mengikat. Kedua pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan atas peletakan sita eksekusi terhadap tanah yang disewanya tidak dapat dilakukan. Hal tersebut dikarenakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2919 K/Pdt/2009, tanggal 16 Desember 2010 termasuk dalam putusan *non executable*, dikarenakan objek yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan objek yang disebutkan di dalam amar putusan, yaitu dalam putusan disebutkan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan No. 1 tahun 1994, pada kenyataannya yang disengketakan adalah HPL No.1/Ujung Tanah yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN tanggal 31 Mei 1993 Nomor 98/HPL/BPN/93, bukan tahun 1994.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Peletakan Sita Eksekusi.

¹ Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Pembimbing Magister Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada.

**THE LEGAL PROTECTION TOWARDS THE THIRD PARTY AS A
GOOD FAITH LESSEE UPON THE IMPOSITION OF SEIZURE
ENFORCEMENT**

ABSTRACT

by

Annisa Siswanti³ dan Nurhasan Ismail⁴

This study aims to identify and examine the legal protection of third party as good-faith lessee for sealing confiscation of their rented land, and to know and examine the execution of the court's decision on the seizure of the land which is rented.

This research is emphatic with primary data and secondary data as data source. Data were examined by interview and document study. Data were analyzed qualitatively. The results of the analysis are presented descriptively.

The results of the research indicate that firstly, the protection of third party law as a lessee having good faith in the confiscation of his rented land is proven that Pertamina has done all the obligations contained in the Lease Agreement therefore Pertamina is entitled to get its rights as a good faith lessee. And with the certificate of HPL No.1 / Ujung Tanah issued based on the Decree of the Head of National Land Agency dated May 31, 1993 Number 98 / HPL / BPN / 93 by HPL holder of Pelindo IV, it can be proven that Pertamina has hired to the right party, so it should have Pertamina's right as a lessee on HPL land still fully and binding. The second execution of the court's decision to seize the seizure of the leased land cannot be done. This is because the Supreme Court Decision Number 2919 K / Pdt / 2009, dated December 16, 2010 is included in a non-executable decision, because the object to be executed is not in accordance with the object mentioned in the verdict, namely in the verdict mentioned Certificate of Land Management Right. 1 of 1994, in fact disputed is HPL No.1 / Ujung Tanah issued based on Head of BPN Decree dated May 31, 1993 Number 98 / HPL / BPN / 93, not 1994.

Keyword: Legal Protection, Imposition of Seizure Enforcement.

³ Student of Postgraduate Program of Law Faculty of Gadjah Mada University

⁴ Thesis Supervisor, Postgraduate Program of Law Faculty of Gadjah Mada University.