

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini didasari dari putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn dan putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-pailit/2019, maka dapat dapat ditemukan data sekunder sebagai berikut:

##### a. Putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018

/PN.Niaga.Mdn

##### 1. Para Pihak Yang Berperkara

- 1.1 Irfan Surya Harahap selaku tim kurator BUN HUI (dalam pailit) yang beralamat di Law Office Of I.S.H & PARTNERS pada Jalan Ringroad No. 8A Kel. Tanjungsari Kec. Medan Selayang, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai penggugat.

MELAWAN

- 1.2 BUN HUI, sebagai penerima pinjaman dan sebagai pihak yang menjual tanah dan bangunan di atasnya kepada tergugat II sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
- 1.3 Arifin Tjhin, sebagai penerima/pembeli dari tergugat 1 sehingga tergugat II menjadi pemilik objek jual beli yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II

1.4 Hustiati, SH, sebagai pembuat akta jual beli antara tergugat I dan tergugat II selanjutnya disebut sebagai tergugat III

## 2. Duduk Perkara

Penggugat mengajukan tuntutan hukum terhadap permasalahan yang menyangkut suatu perbuatan yang dilakukan Para Tergugat yang telah merugikan Para Kreditor BUN HUI (dalam pailit), sebagaimana diatur dalam Pasal 41 dan Pasal 42 dan Pasal 98 UU R.I. Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Inti Gugatan *Actio Pauliana* ini adalah agar Pengadilan Negeri Medan membatalkan akta jual beli tanah dan bangunan Nomor: 144,-/2017.- tanggal 14 Maret 2017 yang dibuat oleh Hustiati, S.H., PPAT daerah kerja di Kota Medan i.c Turut Tergugat. Jual beli tersebut dilakukan Debitur (BUN HUI (dalam pailit)) yang dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, Tergugat 1 menjual sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Hak Milik Nomor: 1075/Glugur Darat I kepada Tergugat 2 seharga Rp. 135.140.000,- (seratus tiga puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah) sehingga Tergugat 2 menjadi pemilik Objek Jual Beli.

Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 16 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 Agustus 2018 di bawah Register Nomor 1/Pdt.Sus-*Actio Pauliana*/2018/PN Niaga Mdn. Jo Nomor

16/Pdt.Sus PKPU/2017/PN Niaga Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Tim Kurator BUN HUI (dalam Pailit) yang diangkat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan, Nomor 16/Pdt.Sus-PKPU/2017/ PN.Niaga.Mdn, tanggal 31 Januari 2018. Sebagai Kurator, Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap permasalahan jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan Tergugat sehingga telah merugikan Para Kreditor BUN HUI (dalam pailit), sebagaimana diatur dalam Pasal 41 dan Pasal 42 dan Pasal 98 UU R.I. Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

### **3. Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat**

- 3.1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- 3.2 Menyatakan batal dan tidak sah surat Akta Jual Beli Nomor:144,- /2017.- tanggal 14 Maret 2017 yang dibuat oleh Hustiati, S.H, PPAT di daerah kerja Kota Medan i.c Turut Tergugat;
- 3.3 Menghukum dan memerintahkan Tergugat 2 untuk mengembalikan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Hak Milik Nomor: 1075/Glugur Darat I kepada Penggugat, dalam kedudukannya selaku Kurator BUN HUI (dalam pailit)

### **4. Gugatan *Actio Pauliana***

Dasar hukum pengajuan gugatan *Actio Pauliana* ini diuraikan, sebagai berikut:

4.1 Bahwa gugatan ini *Actio Pauliana* diajukan adalah lingkup proses perkara kepailitan sebagaimana yang diputus oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan No. 16/Pdt.SusPKPU/2017/PN.Niaga.Mdn, tanggal 31 Januari 2018.

4.2 Bahwa gugatan terhadap Para Tergugat adalah berdasarkan hukum dan berpedoman pada Pasal 1341 KUH Perdata yang kemudian dikhususkan lagi dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan, yaitu:

a) Pasal 3 ayat (1) menyatakan :

"Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal lain-lain yang berkaitan dan/ atau diatur dalam undang-undang ini diputuskan oleh pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor".

b) Penjelasan Pasal 3 ayat (1) menyatakan :

"Yang dimaksud dengan "hal-hal lain", adalah antara lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi

perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya.”

- 4.3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Kepailitan, yang dimaksud dengan Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkup peradilan umum.

Berdasarkan ketentuan hukum yang diuraikan di atas, maka Gugatan *Actio Pauliana* ini sudah memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan berhak dan berwenang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini.

**5. Pertimbangan Hukum Hakim pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn.**

Dalam putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn. pertimbangan hukum hakim sebagai berikut:

- 5.1 Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon pada pokoknya adalah kewenangan Kurator menurut Pasal 41 dan 42 undang-undang no. 37 tahun 2004 tentang Kapailitan dan PKPU incassu kurator menuntut para Termohon karena telah melakukan jual beli terhadap sebidang tanah dan bangunan di atasnya Hak milik No. 1075 dimana hal tersebut dilakukan Bun Hui ( debitor dalam Pailit ) dalam jangka waktu 1 tahun sebelum putusan pernyataan Pailit diucapkan.
- 5.2 Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua

belah pihak adalah sebagai berikut :

- Apakah sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang dikenal dengan SHM No. 1075 Glugur darat I Kota Medan adalah merupakan harta Pailit dari debitor Pailit Bun Hui.
- Apakah terhadap terhadap harta debitor pailit Bun Hui tersebut telah dijual dalam waktu satu tahun sebelum putusan Pailit diucapkan.

5.3 Menimbang, bahwa pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Januari 2018 Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn.yang menyatakan Tergugat I Bun Hui adalah Debitor Pailit serta mengangkat Irfan Surya Harahap, SH., CLA sebagai Kurator dalam Kepailitan tersebut. Selanjutnya Penetapan Hakim Pengawas No. 03/Hp.Jo Nomor 16 /Pdt-Sus-PKPU/2017/PN.Niaga Mdn tentang izin yang diberikan Hakim Pengawas kepada Kurator untuk mengajukan gugatan *Actio Pauliana* ini.

5.4 Menimbang, Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat sebagai Kurator dalam perkara Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn.yang menyatakan Tergugat I Bun Hui adalah Debitor Pailit telah mempunyai Legal standing untuk dapat mengajukan gugatan aquo.

5.5 Menimbang, bahwa *Actio Pauliana* adalah tindakan yang dilakukan debitor merugikan kreditor dalam jangka waktu satu tahun dan tindakan tersebut tidak wajib dilakukan oleh debitor, bahwa kategori merugikan kreditor adalah dalam arti merugikan budel pailit dimana Debitor menjual aset aset pailit hal tersebut dapat mengurangi nilai pailit. Akhirnya, hal

tersebut merugikan hak yang seharusnya diperoleh kreditor.

- 5.6 Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Januari 2018 Nomor 16 /Pdt.SusPKPU/2018 /PN Niaga Mdn., dalam positanya menyebutkan bahwa debitur pailit Bun Hui telah punya hutang terhadap Malia widjaja sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah )yang dijadikan jaminan dalam hutang tersebut adalah sebidang tanah beserta bangunan diatasnya kepada Tergugat II yang dikenal dengan SHM No. 1075 Glugur darat I.
- 5.7 Menimbang, bahwa tanah beserta bangunan diatasnya yang dikenal dengan SHM No. 1075 Glugur darat I adalah merupakan termasuk budel pailit.
- 5.8 Menimbang, bahwa selanjutnya dapat ditarik suatu fakta hukum bahwa pada tanggal 14 Maret 2017 Bun Hui telah menjual tanah dan bangunan yang ada diatasnya dikenal dengan SHM No. 1075 Glugur darat I (yang merupakan benda jaminan dalam perjanjian hutang piutang antara Bun Hui terhadap Malia widjaja) kepada Arifin Tjhin (Tergugat 2).
- 5.9 Menimbang, bahwa Pasal 16 ayat (1) Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan menyebutkan “ Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali.

5.10 Menimbang, bahwa ketentuan tentang *actio pauliana* dapat dilihat dalam Pasal 41 dan 42 dari undang-undang no. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, dari ketentuan Pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa:

- Debitor telah melakukan suatu perbuatan hukum.
- Perbuatan hukum tersebut merugikan kepentingan kreditor, perbuatan tersebut dilakukan 1 tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan;
- *Actio Pauliana* dilakukan untuk kepentingan harta pailit;
- Debitor tersebut harus sudah dinyatakan pailit
- Perbuatan hukum tersebut tidak diwajibkan oleh perjanjian atau undang-undang.

5.11 Menimbang, bahwa dari pertimbangan pembuktian, selanjutnya Majelis berkesimpulan bahwa Debitor pailit Bun Hui (Tergugat I) telah melakukan suatu perbuatan hukum jual beli dengan Arifin Tjhin (Tergugat II) atas sebedang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan SHM nomor 1075 /Glugur Darat Idengan surat ukur /Gs tanggal 14 Juli 2004 nomor 67/Glugur Darat I /2004 seluas 58 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 00456. Bahwa Bun Hui mengetahui perbuatan tersebut dapat merugikan kreditor Malia Widjaja, karena barang yang menjadi objek jual beli tersebut yaitu tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan SHM 1075 sebagaimana terurai di atas dimana sebelumnya telah menjadi jaminan



hutang piutang antara Bun Hui dengan Malia Wijdjaya dan perbuatan tersebut bukan perbuatan yang wajib untuk dilakukan oleh debitur.

5.12 Menimbang, bahwa sungguhpun baik dalam jawaban dan bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bahwa ketika penyerahan sertifikat untuk dilakukan cek bersih diserahkan oleh Narsen Lawisen, selanjutnya para Tergugat berpendapat bahwa jual beli tersebut telah diketahui oleh kreditur.

5.13 Menimbang, bahwa dalam perkara Niaga yang tercatat pada Nomor 16 /Pdt-Sus –PKPU/2017/PN.Niaga Mdn yang mana yang menjadi pihak pemohon dalam perkara tersebut adalah Malia Widjaja terhadap Bun Hui , dengan demikian Majelis berpendapat bahwa sungguhpun penyerahan sertifikat tersebut dilakukan oleh Narsen Lawisan namun perbuatan hukum tersebut tidak diketahui oleh Malia Widjaja sebagai kreditur.

5.14 Menimbang, bahwa perbuatan debitor Bun Hui tersebut sangat merugikan Malia Widjaja sebagai pihak yang berpiutang sebagaimana fotocopy surat pengakuan hutang no.149/L/2016 tanggal 14 September 2016 sehingga selanjutnya Malia Widjaja menuntut haknya secara hukum dengan mengajukan gugatan baik perdata yang tercatat dalam perkara nomor 187/Pdt.G/2017/PN.Mdn, secara TUN tercatat dengan nomor 142/G/2017/PTUN-MDN dan gugatan kepengadilan Niaga tercatat dengan nomor perkara 16 /Pdt-Sus – PKPU/2017/PN.Niaga Mdn.

5.15 Menimbang, bahwa ternyata jual beli tersebut dilakukan oleh Debitur

Bun Hui yaitu 1 (satu) tahun sebelum putusan Pailit diucapkan sesuai dengan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Januari 2018 Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn.

5.16 Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas selanjutnya Majelis berpendapat permohonan Pemohon telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana kriteria actio pauliana yang ditentukan dalam undang-undang, sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum Permohonan Pemohon untuk dikabulkan sekaligus Majelis menyatakan membatalkan Akta Jual Beli nomor 144,-/2017 tanggal 14 Maret 2017.

5.17 Menimbang, bahwa Permohonan Pemohon telah dikabulkan selanjutnya memerintahkan Termohon II untuk menyerahkan sebidang tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1075 /Glugur Darai I kepada Pemohon untuk dimasukan dalam Boedel Pailit.

**6. Amar Putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn.**

Dalam putusan Nomor 1/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2018/PN Niaga Mdn.

Amar putusan hakim sebagai berikut :

6.1 Menyatakan batal surat Akta Jual Beli Nomor 144/2017 tanggal 14 Maret 2017 yang dibuat oleh Hustiati,S.H, PPAT di daerah kerja Kota Medan ( i.c Turut Tergugat)

6.2 Menyatakan tanah dan bangunan semula milik Debitor pailit Bun Hui

(Tergugat I ) yang dikenal dengan SHM nomor 1075 /Glugur Darat I dengan surat ukur /Gs tanggal 14 Juli 2004 nomor 67/Glugur Darat I /2004 seluas 58 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah ( NIB) 00456 sebagai boedel pailit Bun Hui (dalam pailit);

6.3 Menghukum Termohon II untuk menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Hak Milik nomor 1075/Glugur Darat I kepada Pemohon untuk dimasukkan ke dalam boedel pailit;

**b. Putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 sebagai berikut:**

**1. Para Pihak Yang Berperkara**

1.1 Irfan Surya Harahap selaku tim kurator BUN HUI (dalam pailit) yang beralamat di Law Office Of I.S.H & PARTNERS pada Jalan Ringroad No. 8A Kel. Tanjungsari Kec. Medan Selayang, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Termohon Kasasi.

1.2 Hustiati, SH, sebagai pembuat akta jual beli antara tergugat I dan tergugat II selanjutnya disebut sebagai Pemohon Kasasi I.

1.3 Arifin Tjhin, sebagai penerima/pembeli dari tergugat 1 untuk selanjutnya disebut sebagai Pemohon Kasasi II

**2. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 sebagai berikut:**

2.1 Bahwa terhadap memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan tanggapan/kontra memori

kasasi, terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat: Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan yang mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan oleh karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana tindakan Tergugat I yang mengalihkan atau menjual *boedel* pailit kepada Tergugat II dengan perantaraan Turut Tergugat, telah merugikan Penggugat sebab jual beli atau pengalihan hak atas objek sengketa tersebut dilakukan oleh DebiturPailit (Tergugat I) dalam waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pailit dijatuhkan sehingga memenuhi unsur bahwa perbuatan Para Tergugat telah memenuhi kriteria *actio pauliana* sebagaimana diatur dalam Pasal 41, Pasal 42 dan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

2.2 Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan Nomor

1/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2018/PN Niaga Mdn juncto Nomor 16/Pdt.Sus PKPU/2017/PN Niaga Mdn tanggal 4 Oktober 2018 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: HUSTIATI, S.H., dan Pemohon Kasasi II: ARIFIN TJHIN tersebut harus ditolak;

### **3. Amar Putusan dalam Putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-Pailit/2019**

3.1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: HUSTIATI, S.H., dan Pemohon Kasasi II: ARIFIN TJHIN tersebut;

## **B. Pembahasan**

### **1. Analisis terhadap pertimbangan hukum dalam memeriksa gugatan Actio Pauliana pada putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-pailit/2019.**

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan legal reasoning yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang diadilinya.

Kebebasan hakim secara kontekstual memiliki 3 (tiga) esensi dalam

melaksanakan kekuasaan kehakiman, yaitu<sup>46</sup>:

- a. Hakim hanya tunduk pada hukum dan keadilan
- b. Tidak seorangpun termasuk pemerintah dapat mempengaruhi atau mengarahkan putusan yang akan dijatuhkan oleh hakim
- c. Tidak ada konsekuensi terhadap pribadi hakim dalam menjalankan tugas dan fungsi yudisialnya

Menurut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 53, berbunyi:

- (1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.

---

<sup>46</sup> Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Prespektif Hukum Progresif*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 104.

(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.

Inilah yang menjadi dasar hukum bagi seorang hakim dalam menjalankan tugasnya memutuskan suatu perkara, bahwa harus didasarkan pada berbagai pertimbangan yang dapat diterima semua pihak dan tidak menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada, yang disebut dengan pertimbangan hukum atau legal reasoning. Merumuskan dan menyusun pertimbangan hukum atau legal reasoning harus cermat, sistematis dan dengan bahasa Indonesia yang benar dan baik. Pertimbangan hukum tersebut harus lengkap berisi fakta peristiwa, fakta hukum, perumusan fakta hukum penerapan norma hukum baik dalam hukum positif, hukum kebiasaan, yurisprudensi serta teori-teori hukum dan lain-lain, mendasarkan pada aspek dan metode penafsiran hukum bahkan seorang hakim dapat melakukan penemuan hukum yang sesuai dalam menyusun argumentasi atau alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan hakim tersebut.

Bagi para hakim legal reasoning ini berguna dalam mengambil pertimbangan untuk memutuskan suatu kasus. Seorang hakim sebelum menjatuhkan putusannya harus memperhatikan serta mengusahakan seberapa dapat jangan sampai putusan yang akan dijatuhkan nanti memungkinkan timbulnya perkara baru. Putusan harus tuntas dan tidak menimbulkan ekor perkara baru. Tugas hakim tidak berhenti dengan menjatuhkan putusan

saja, akan tetapi juga menyelesaikan sampai pada pelaksanaannya. Dalam perkara perdata hakim harus membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.<sup>47</sup>

Menurut Wiryono Kusumo, Pertimbangan atau yang sering disebut juga *considerans* merupakan dasar putusan Hakim atau argumentasi Hakim dalam memutuskan suatu perkara. Jika argumen hukum itu tidak benar dan tidak sepantasnya (*proper*), maka orang kemudian dapat menilai bahwa putusan itu tidak benar dan tidak adil.<sup>48</sup> Alasan-alasan yang kuat dalam pertimbangan sebagai dasar putusan membuat putusan sang hakim menjadi objektif.<sup>49</sup>

Pailit merupakan keadaan dimana debitur dengan pernyataan dari putusan pengadilan telah dinyatakan pailit, dengan pernyataan tersebut mengakibatkan debitur yang dinyatakan pailit sepenuhnya kehilangan hak perdata untuk menguasai dan mengurus harta kekayaan yang telah dimasukkan ke dalam harta pailit. Syarat utama untuk dapat dinyatakan pailit tercantum dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Kepailitan) yang menyatakan jika seorang debitur mempunyai paling sedikit 2 (dua) Kreditor dan tidak membayar lunas salah satu utangnya yang sudah jatuh waktu. Pernyataan pailit dapat dimohon oleh salah seorang atau lebih kreditor, debitur, atau jaksa penuntut umum untuk

---

<sup>47</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 2002, hlm. 108.

<sup>48</sup> S.M. Amin, *Hukum Acara Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2009, hlm. 41

<sup>49</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm. 22



kepentingan umum. Kepailitan tidak membebaskan seorang yang dinyatakan pailit dari kewajiban untuk membayar utang-utangnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut artinya debitur tidak berada di bawah pengampunan dan tidak pula kehilangan kemampuannya untuk melakukan perbuatan hukum yang menyangkut dirinya kecuali perbuatan hukum tersebut menyangkut pengurusan dan pengalihan harta bendanya yang telah ada. Dari peristiwa tersebut, tentunya kepailitan menimbulkan akibat yuridis yang diberlakukan kepada debitur pailit dengan dasar undang-undang yang berlaku. Akibat kepailitan tersebut memiliki dua model pemberlakuan kepada para debitor, yaitu pertama Berlaku Demi Hukum, model pemberlakuan ini disebut juga *by the operation of law* yang segera setelah pernyataan pailit dari pengadilan ditetapkan maka memiliki kekuatan hukum tetap ataupun setelah berakhirnya kepailitan. Kedua yaitu Berlaku secara Rule of Reason, Sederhananya akibat hukum yang diterima oleh debitor pailit tidak otomatis berlaku, tapi baru berlaku apabila diberlakukan oleh pihak-pihak tertentu setelah memiliki alasan yang wajar dan dapat diterima untuk diberlakukan. Namun, apabila diuraikan menjadi beberapa kasus, akibat kepailitan diatur dalam ketentuan Pasal 21 sampai Pasal 64 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban Pembayaran Utang yaitu antara lain

- a. Secara hukum, debitur kehilangan hak perihal menguasai dan mengurus kekayaan yang termasuk dalam harta pailit. Kehilangan hak secara yuridis

- tersebut sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.
- b. Seluruh perikatan debitur yang diterbitkan setelah putusan pernyataan pailit tidak dapat dibayarkan dari harta pailit. Namun, apabila menguntungkan harta pailit maka perikatan tersebut menjadi pengecualian.
  - c. Pengadilan dapat dimintakan pembatalan terhadap segala perbuatan hukum debitur yang dinyatakan pailit.

Sebagai usaha perlawanan atas tindakan debitur yang secara sengaja merugikan krediturnya, maka para kreditur yang merasa kepentingannya dirugikan oleh debitur dapat mengajukan suatu gugatan yaitu gugatan *actio pauliana*. *Actio Pauliana* mulanya berasal dari bahasa Romawi yang maksudnya menunjukkan pada tindakan atau usaha membatalkan tindakan dari debitur. Pada dasarnya *Actio Pauliana* adalah gugatan yang dilakukan oleh pihak kreditur untuk membatalkan segala perbuatan hukum yang dilakukan debitur atas harta kekayaannya melalui Pengadilan dan perbuatan tersebut dianggap merugikan Kreditur.

Secara umum, *Actio Pauliana* diatur di dalam KUH Perdata Pasal 1341, berbunyi, “Meskipun demikian, tiap kreditur boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apapun juga, yang merugikan kreditur, asal dibuktikan, bahwa ketika tindakan tersebut dilakukan, debitur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur”. Pada intinya *Actio Pauliana* menyebutkan bahwa

tiap kreditor dapat mengajukan batalnya segala perbuatan yang dilakukan oleh debitur apapun namanya yang tidak diwajibkan, sehingga perbuatan tersebut merugikan tiap kreditor, dan dapat dibuktikan bahwa debitur maupun pihak yang melakukan perjanjian dan untuk siapa debitur berbuat terbukti mengetahui secara sadar bahwa perbuatan tersebut merugikan tiap kreditor.

Ketentuan *Actio Paulina* dalam Pasal 1341 KUH Perdata merupakan pengecualian terhadap Pasal 1340 KUH Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian hanya berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya atau bisa disebut asas *Privity of Contract*. Asas *Privity of Contract* masih dapat dikecualikan dengan *actio pauliana* sehingga pihak yang semula tidak terikat dengan perjanjian dapat membatalkan perjanjian yang telah dibuat melalui pengadilan, selama terbukti bahwa perjanjian tersebut dianggap merugikan.

*Actio Pauliana* juga dapat mengesampingkan asas kebebasan berkontrak yang didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata oleh sebagian sarjana hukum dianggap sebagai asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.<sup>50</sup> Dari Pasal tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa pada dasarnya setiap orang boleh membuat suatu perjanjian yang dapat dibuat secara bebas yang berisi dan dalam bentuk apa pun, asal tidak

---

<sup>50</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Edisi Revisi, 2007, hlm 5.

bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.<sup>51</sup> Ketentuan Pasal 1388 ayat (1) KUH Perdata atau Pasal 1374 ayat (1) *Burgelijk Wetboek* (lama) mengandung arti bahwa setiap orang dalam mengadakan suatu perjanjian dapat bertindak seolah-olah sebagai pembuat undang-undang, oleh karena itu perjanjian dianggap sebagai sumber hukum bagi para pihak disamping undang-undang, karena setiap perikatan lahir dari perjanjian dan/atau undang-undang. Akan tetapi apabila dalam perjanjian tersebut mengandung cacat hukum atau dapat berakibat buruk terhadap kepentingan lain, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan karena pada dasarnya asas kebebasan berkontrak bukanlah suatu hal yang mutlak.

Bertolak dari ketentuan Pasal 1341 KUH Perdata terdapat unsur penting yang perlu digaris bawahi untuk dibuktikan dengan adanya itikad baik atau good faith. Terbukti keberadaan itikad baik tersebut dijadikan dasar saat penentuan perbuatan, dan sifat yang dilakukan oleh debitur itu apakah suatu kegiatan yang patut dilakukan atau tidak, Ketentuan Pasal 1341 KUHPer mengategorikan perbuatan tidak diwajibkan menjadi ke dalam 2 macam perbuatan, yaitu :

- a. Perbuatan hukum yang bersifat timbal balik, yang mana dalam perbuatan ini terdapat dua pihak yang saling mengikatkan diri untuk melakukan prestasi. Contoh dari perbuatan hukum ini adalah adanya perjanjian jual beli atau

---

<sup>51</sup> Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 2

sewa menyewa.

- b. Perbuatan hukum sepihak yang mana perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh satu pihak saja yang mempunyai kewajiban memenuhi prestasi terhadap pihak lainnya. Contoh dari perbuatan hukum ini adalah hibah.

Pada hakikatnya, *Actio Paulina* erat kaitannya dengan utang piutang. Merujuk pada Pasal 1131 KUH Perdata, segala kebendaan debitur menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Hal ini berarti debitur bebas untuk menentukan bagaimana dia memanfaatkan segala kebendaan yang dimilikinya, tetapi tidak boleh merugikan kreditor. *Actio Paulina* berperan dalam hal tindakan debitur merugikan kreditor. Secara khusus *Actio Pauliana* diatur dalam Pasal 41 ayat 1 dan 2 UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (UUK). Kedua Pasal itu menegaskan bahwa untuk kepentingan harta pailit, pengadilan dapat melakukan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang merugikan kepentingan kreditor.

Kriteria untuk dapat membuktikan adanya unsur mengajukan pembatalan menurut ketentuan tentang *Actio Pauliana* dapat dilihat dalam Pasal 1341 KUH Perdata dan dikhususkan lagi dalam Pasal 41 dan 42 UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU yaitu:

- a. Ada perbuatan yang membawa kerugian pada kreditor.
- b. Perbuatan tersebut tidak wajib untuk dilakukan
- c. Perbuatan tersebut dilakukan dalam jangka waktu 1 tahun sebelum putusan

pailit.

- d. *Actio Pauliana* dilakukan untuk kepentingan harta pailit dan debitur harus sudah dinyatakan pailit.
- e. Perbuatan itu tidak diwajibkan oleh perjanjian atau undang-undang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 dan 42 UU No. 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan PKPU dapat ditarik kesimpulan bahwa didalam putusan ini :

- a. Ada kerugian yang diderita kreditur, Kerugian menurut PMH ukurannya dikelompokkan menjadi kerugian materiil dan kerugian immaterial. Kerugian materiil merupakan kerugian yang senyatanya diderita dan dapat dihitung jumlahnya berdasarkan nominal uang sehingga ketika tuntutan materiil dikabulkan dalam putusan hakim maka penilaian dilakukan secara objektif. Misalnya biaya pengobatan dan perbaikan kendaraan atas kecelakaan lalu lintas dan lain sebagainya. Immaterial menurut terminology hukum Ranuhandoka mengartikan “tidak bisa dibuktikan” sehingga kerugian immaterial merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang.

Kerugian yang diderita dalam perkara ini yaitu kerugian materiil dimana debitur pailit Bun Hui (Tergugat I) telah melakukan suatu perbuatan hukum yaitu jual beli dengan Arifin Tjhin (Tergugat II) atas

sebedang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan SHM nomor 1075 /Glugur Darat I dengan surat ukur /Gs tanggal 14 Juli 2004 nomor 67/Glugur Darat I /2004 seluas 58 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 00456. Bahwa Bun Hui mengetahui perbuatan tersebut dapat merugikan kreditor Malia Widjaja, karena barang yang menjadi objek jual beli tersebut yaitu tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan SHM 1075 sebagaimana terurai di atas dimana sebelumnya telah menjadi jaminan hutang piutang antara Bun Hui dengan Malia Wijdjaya, oleh karena debitur telah menjual tanah dan bangunannya sehingga debitur tidak dapat membayar hutangnya kepada kreditor.

Kategori merugikan kreditor adalah dalam arti merugikan budel pailit dimana Debitur menjual asset-aset pailit hal tersebut dapat mengurangi nilai pailit. Akhirnya, hal tersebut merugikan hak yang seharusnya diperoleh kreditor.

- b. Perbuatan yang dilakukan oleh debitur tidak wajib untuk dilakukan, ketentuan Pasal 1341 KUH Perdata mengategorikan perbuatan tidak diwajibkan menjadi ke dalam 2 macam perbuatan, yaitu pertama Perbuatan hukum yang bersifat timbal balik, yang mana dalam perbuatan ini terdapat dua pihak yang saling mengikatkan diri untuk melakukan prestasi. Contoh dari perbuatan hukum ini adalah adanya perjanjian jual beli atau sewa menyewa. Kedua Perbuatan hukum sepihak yang mana

perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh satu pihak saja yang mempunyai kewajiban memenuhi prestasi terhadap pihak lainnya. Contoh dari perbuatan hukum ini adalah hibah.

perbuatan jual beli yang dilakukan oleh debitur merupakan suatu perbuatan yang dikategorikan kedalam perbuatan yang tidak wajib dilakukan yang bersifat perjanjian timbal balik dan tidak ada perintah khusus untuk dilakukan, dan perbuatan tersebut dilakukan atas inisiatif dari debitur sendiri.

- c. Perbuatan tersebut dilakukan dalam jangka waktu 1 tahun sebelum putusan pailit. Pasal 42 huruf f Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 menentukan bahwa apabila perbuatan hukum yang merugikan kreditur dilakukan dalam jangka waktu satu tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan perbuatan tersebut tidak wajib dilakukan, maka debitur dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur. Jual beli tanah dan bangunan milik Debitur pailit Bun Hui (Tergugat I) dengan Arifin Tjhin (Tergugat II) yang dikenal dengan SHM nomor 1075 /Glugur Darat I dengan surat ukur /Gs tanggal 14 Juli 2004 nomor 67/Glugur Darat I /2004 seluas 58 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah ( NIB) 00456 terjadi pada Selasa tanggal 14 Maret 2017, ternyata jual beli tersebut dilakukan oleh Debitur Bun Hui yaitu 1 (satu) tahun sebelum putusan Pailit diucapkan sesuai dengan



Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Januari 2018 Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn.

- d. *Actio Pauliana* dilakukan untuk kepentingan harta pailit serta debitur harus sudah dinyatakan pailit, Pasal 21 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK") menyatakan bahwa kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Dengan demikian, harta pailit juga meliputi segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan berlangsung. Untuk dapat dinyatakan pailit seseorang harus sudah memenuhi beberapa syarat yaitu pertama harus ada hutang, kedua salah satu utang telah cukup waktu dan dapat ditagih, debitur mempunyai dua atau lebih kreditur, dalam perkara *Actio Pauliana* ini yang menjadi harta pailit tersebut yaitu tanah dan bangunan di atasnya. Berdasarkan bukti yang ada Tergugat I Bun Hui telah dinyatakan Pailit sesuai dengan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Januari 2018 Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn maka dapat ditarik suatu fakta hukum bahwa tanah beserta bangunan di atasnya yang dikenal dengan SHM No. 1075 Glugur darat I adalah merupakan termasuk budel pailit.
- e. perbuatan itu tidak diwajibkan oleh perjanjian atau undang-undang. Jual beli yang dilakukan oleh debitur tidak ada perintah dari undang-undang ataupun perjanjian yang dilakukan oleh pihak kreditur dan debitur,

sehingga dengan tidak diwajibkannya perbuatan tersebut, maka jual beli tersebut telah memenuhi unsur *actio pauliana*.

Telah terbuktinya jual beli yang dilakukan oleh tergugat I yang membawa kerugian pada para krediturnya, dan perbuatan itu dilakukan dalam kurun waktu satu tahun sebelum putusan pailit diucapkan, serta perbuatan itu tidak diwajibkan oleh perjanjian atau undang-undang, maka harus dapat dibuktikan apakah perbuatan tersebut diketahui atau patut diketahui bahwa perbuatan hukum debitur dapat merugikan krediturnya. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 41 ayat (2), pembatalan hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan, mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur.

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa *actio paulina* dalam Pasal 1341 KUH Perdata dapat mengecualikan Pasal 1340 KUH Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian hanya berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya atau bisa disebut *Privity of Contract* karena debitur yang melakukan perjanjian timbal balik yaitu jual beli tanah dan bangunan telah dianggap membawa kerugian pada para krediturnya, sehingga jual beli tersebut tidak dapat dilindungi oleh undang-undang, dan perbuatan itu dilakukan dalam kurun waktu satu tahun sebelum putusan pailit diucapkan, serta perbuatan itu tidak diwajibkan oleh perjanjian atau undang-undang, dan telah dibuktikan bahwa perbuatan tersebut diketahui atau patut diketahui merupakan perbuatan hukum

debitur yang merugikan krediturnya. Jual beli tersebut melanggar asas itikad baik karena jual beli tersebut dilakukan atas upaya untuk mengalihkan harta agar tidak membayar hutang. Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, ” Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam asas ini para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak, serta melanggar asas kepribadian yang berarti isi perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal dan tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepekatanannya. Seseorang hanya dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya, yang dimana debitur dengan sengaja melanggar perjanjian hutang piutang yang telah dibuat dengan objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya tanpa sepengetahuan dari krediturnya.

Dengan terpenuhinya Kriteria untuk dapat membuktikan adanya unsur mengajukan pembatalan menurut ketentuan tentang *Actio Pauliana* dalam Pasal 1341 KUH Perdata dan dikhususkan lagi dalam Pasal 41 dan 42 UU No. 37 Tahun 2004, maka kurator kepailitan telah memenuhi syarat untuk melakukan tuntutan berdasarkan *Actio Pauliana*, dan pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn. sudah benar dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku di Indonesia sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas permohonan pemohon telah

memenuhi unsur-unsur *Actio Pauliana* yang ditentukan dalam undang-undang sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum permohonan pemohon untuk dikabulkan sekaligus menyatakan membatalkan akta jual beli nomor 144,-/2017 tanggal 14 maret 2017.

Dalam putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn. para tergugat merasa tidak puas dengan putusan tersebut sehingga tergugat I dan tergugat II mengajukan permohonan kasasi, dimana dalam permohonan kasasi tersebut majelis hakim dalam putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-pailit/2019. Menyatakan bahwa berdasarkan fakta dan bukti yang ada bahwa putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn. tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi I dan pemohon kasasi II tersebut harus ditolak.

**2. Analisis terhadap amar putusan hakim dan akibat hukum dibatalkannya suatu perjanjian dalam gugatan *Actio Pauliana* pada putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-pailit/2019.**

Perjanjian merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, suatu perjanjian melahirkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang saling mengikatkan dirinya. Sehingga, perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang disebutkan dalam undang-undang. Keabsahan perjanjian ditentukan oleh syarat sah perjanjian yang telah

ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Konsekuensi tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian yaitu perjanjian menjadi tidak sah, dan perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Pembatalan perjanjian pada dasarnya adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan kontraktual atau perjanjian itu tidak pernah ada. Pembatalan perjanjian sendiri diakui dan diatur dalam KUH Perdata Pasal 1446 sampai 1456. Namun, pada dasarnya setiap suatu perjanjian yang dibuat pasti terdapat ketentuan-ketentuan ataupun faktor-faktor yang mengakibatkan batalnya suatu perjanjian. Berikut beberapa dasar atas batalnya suatu perjanjian, yaitu:<sup>52</sup>

- a. Tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-Undang untuk jenis perjanjian formil, yang berakibatkan perjanjian batal demi hukum.
- b. Tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, yang berakibat perjanjian batal demi hukum, atau perjanjian dapat dibatalkan.
- c. Terpenuhinya syarat batal pada jenis perjanjian yang bersyarat.
- d. Pembatalan oleh pihak ketiga atas dasar *actio pauliana*.
- e. Pembatalan oleh pihak yang diberi wewenang khusus berdasarkan Undang-Undang.

Akibat pembatalan perjanjian di atur dalam Pasal 1451 dan 1452 KUH Perdata. Akibat hukum pada pembatalan perjanjian adalah pengembalian pada

---

<sup>52</sup> Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*, Nasional legal reform Program, Gramedia, Jakarta, 2010, hlm 45.

posisi semula sebagaimana halnya sebelum terjadi perjanjian.<sup>53</sup> Akibat pembatalan perjanjian dapat di lihat dari dua aspek. Pertama, pembatalan terhadap perjanjian yang melanggar syarat subyektif sahnyanya perjanjian sehingga perjanjian dapat dibatalkan, dan kedua adalah pembatalan terhadap perjanjian yang melanggar syarat obyektif perjanjian yang batal demi hukum.

Akibat terhadap perjanjian yang dapat di batalkan adalah salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian. Perjanjian akan tetap mengikat para pihak apabila tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya. Sedangkan, akibat hukum terhadap perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal. Konsekuensi lanjutan dari pembatalan perjanjian adalah apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan apa yang telah diperolehnya maka pihak lain dapat mengajukan gugatan. Hal ini semata-mata untuk melaksanakan tujuan pembatalan yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi.

Pembatalan perjanjian dapat dilakukan oleh para pihak yang membuat

---

<sup>53</sup> Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, hlm 294.

perjanjian dan diluar para pihak (pihak ke III). Pembatalan yang dilakukan oleh para pihak dapat terjadi apabila:

- a. Perjanjian yang di buat melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUHPer, yaitu perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).
- b. Perjanjian yang di buat melanggar syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 ayat 3 dan 4, perjanjian di buat tidak memenuhi syarat objek tertentu atau mempunyai causa yang tidak di perbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*).

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 KUH Perdata, syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula seolah-olah tidak ada suatu perjanjian. Hal-hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan suatu perjanjian adalah adanya wanprestasi, dimana wanprestasi selalu dianggap sebagai syarat batal dalam suatu perjanjian sehingga pihak yang merasa dirugikan karena pihak lain wanprestasi dapat menuntut pembatalan perjanjian.

Penuntutan pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan

sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata. Menurut Subekti, pembatalan perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara aktif, yaitu langsung dengan menuntut pembatalan di muka hakim atau dengan cara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan alasan mengenai kekurangan perjanjian itu.<sup>54</sup> Jangka waktu tuntutan pembatalan perjanjian adalah lima tahun. Selain itu, perjanjian yang dapat dibatalkan adalah harus bersifat timbal-balik yakni perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Syarat diatas merupakan syarat yang harus dipenuhi terhadap perjanjian yang dapat di batalkan sedangkan bagi perjanjian yang batal demi hukum maka perjanjian tersebut tidaklah sah dan perjanjian dianggap tidak pernah ada.

Pembatalan perjanjian yang dilakukan oleh pihak yang tidak terikat dengan perjanjian yaitu dilakukan dengan cara gugatan ke pengadilan, yaitu apabila terdapat kerugian yang diderita akibat perjanjian yang dilakukan oleh orang lain. Salah satu cara tersebut yaitu gugatan *Actio Pauliana*. Dalam gugatan *Actio Pauliana* Pasal 1341 KUH Perdata yang menjadi kata kunci yaitu apakah debitur telah merugikan krediturnya dengan sengaja, memperhatikan ketentuan Pasal 41, Pasal 42 dan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tidak menjelaskan apa yang

---

<sup>54</sup> P.N.H. Simanjuntak, 2007, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm 347.



dimaksud dengan merugikan kepentingan kreditur, selain hanya menyebutkan dalam Pasal 41 ayat (2) bahwa pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, debitur dan pihak dengan siapa perbuatan hukum itu dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur. Pasal 42 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 menyatakan perbuatan hukum yang merugikan kreditur dilakukan dalam jangka waktu satu tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan perbuatan tersebut tidak wajib dilakukan debitur, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, debitur dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditur. Ini artinya, terdapat unsur “mengetahui atau sepatutnya mengetahui” akibat perbuatan debitur menjadi persoalan pokok yang harus dibuktikan untuk menentukan adanya kerugian.

Untuk membuktikan unsur mengetahui atau patut mengetahui dalam hukum tidak sesederhana membuktikan peristiwa/fakta yang didalilkan oleh pihak-pihak. Sesuai asas *actori incumbit probatia*, maka yang dibuktikan adalah fakta atau peristiwa. Sesuatu bukan fakta sulit dibuktikan, sebagaimana dikenal dengan asas *negativa non sunt probanda*. Unsur mengetahui atau patut mengetahui berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku yaitu kerugian. Jadi unsur mengetahui atau patut mengetahui dapat dibuktikan dengan membuktikan adanya kesalahan dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 /PN.Niaga.Mdn telah terbukti bahwa Tergugat I Bun Hui (Tergugat I) telah melakukan suatu perbuatan hukum jual beli dengan Arifin Tjhin (Tergugat II) atas sebedang tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan SHM nomor 1075 /Glugur Darat I dengan surat ukur /Gs tanggal 14 Juli 2004 nomor 67/Glugur Darat I /2004 seluas 58 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 00456. Bahwa Bun Hui mengetahui perbuatan tersebut dapat merugikan kreditor Malia Widjaja, tanah dan bangunan tersebut telah menjadi benda jaminan dalam perjanjian hutang piutang antara Bun Hui terhadap Malia Widjaja tanpa sepengetahuan dari Malia Widjaja sehingga perbuatan tersebut telah merugikan Malia Widjaja selaku Kreditor sehingga kreditor dapat membatalkan tindakan hukum debiturnya dengan cara memohon kepada pengadilan.

Amar putusan hakim Nomor 1/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2018/PN Niaga Mdn. sebagai berikut :

- a. Menyatakan batal surat Akta Jual Beli Nomor 144/2017 tanggal 14 Maret 2017 yang dibuat oleh Hustiati,S.H, PPAT di daerah kerja Kota Medan ( i.c Turut Tergugat)
- b. Menyatakan tanah dan bangunan semula milik Debitor pailit Bun Hui (Tergugat I ) yang dikenal dengan SHM nomor 1075 /Glugur Darat I dengan surat ukur /Gs tanggal 14 Juli 2004 nomor 67/Glugur Darat I /2004 seluas 58 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah ( NIB)

00456 sebagai boedel pailit Bun Hui (dalam pailit);

- c. Menghukum Termohon II untuk menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Hak Milik nomor 1075/Glugur Darat I kepada Pemohon untuk dimasukkan ke dalam boedel pailit;

Alasan mengapa hakim dalam memberikan putusan yang pada intinya membatalkan akta jual beli tanah dan bangunan dapat diketahui dengan analisis sebagai berikut :

Putusan pengadilan negeri medan Nomor 16 /Pdt.Sus-PKPU/2018 jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan oleh tergugat I dan tegugat II merupakan perjanjian yang bersifat timbal balik, sehingga jual beli tersebut dapat dibatalkan, akan tetapi menurut ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian hanya berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya atau bisa disebut asas *Privity of Contract*, sedangkan pihak yang dirugikan dalam perkara ini adalah maila widjaya yang menjadi kreditur tergugat I, dalam hal ini malia widjaya bukanlah pihak dalam perjanjian jual beli tanah dan bangunan tersebut, sehingga malia widjaya menggugat dengan ketentuan Pasal 1341 yaitu gugatan *Actio Pauliana*, yang dapat mengesampingkan Pasal 1340 KUH Perdata, sehingga perjanjian jual beli tanah dan bangunan dapat dibatalkan dan tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

Hakim telah tepat dalam putusannya dan akibat hukum dari dibatalkannya perjanjian jual beli tanah dan bangunan tersebut yaitu mengembalikan keadaan

sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi, sehingga tanah dan bangunan tersebut kembali menjadi milik tergugat 1, maka tanah dan bangunan tersebut dapat digunakan untuk membayar hutangnya dengan dijadikannya tanah dan bangunan tersebut sebagai budel pailit oleh putusan pengadilan.

Sebelum suatu benda atau harta debitur dapat ditetapkan sebagai budel pailit, maka harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Adapun syarat-syarat penetapan budel pailit antara lain telah memenuhi unsur Pasal 1131 KUH Perdata. Dalam Pasal 1131 KUH Perdata, menjelaskan bahwa segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu. Jadi, harta yang akan ditetapkan sebagai budel pailit itu harus harta yang benar-benar dan sah menurut hukum yang dimiliki oleh debitur. Oleh sebab itu, debitur harus membuktikan bahwa harta tersebut benar miliknya.

Berdasarkan data di atas maka tanah dan bangunan tersebut telah sah secara hukum sebagai budel pailit karena kepemilikannya telah kembali lagi kepada tergugat I dan hakim dalam memutus untuk membatalkan akta jual beli tanah dan bangunan serta dimasukkannya tanah dan bangunan tersebut ke dalam budel pailit tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku di Indonesia.

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan yang mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan oleh karena

berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana tindakan Tergugat I yang mengalihkan atau menjual budel pailit kepada Tergugat II dengan perantara Turut Tergugat, telah merugikan Penggugat sebab jual beli atau pengalihan hak atas objek sengketa tersebut dilakukan oleh Debitur Pailit (Tergugat I) dalam waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pailit dijatuhkan sehingga memenuhi unsur bahwa perbuatan Para Tergugat telah memenuhi kriteria *Actio Pauliana* Pasal 1341 KUH Perdata yang dikhususkan lagi dalam Pasal 41, Pasal 42 dan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Hakim dalam memutus gugatan *Actio Pauliana* Dalam putusan MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 telah sesuai dengan Pasal 1341 KUH Perdata dan juga Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan menyertakan bukti dan alasan yang masuk akal sehingga penulis berpendapat bahwa putusan hakim tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia. sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: HUSTIATI, S.H., dan Pemohon Kasasi II: ARIFIN TJHIN tersebut harus ditolak.