
BALAI HARTA PENINGGALAN SEMARANG

NOMORREGISTER : 018 PK/Pdt.Sus/2007
TANGGALPUTUSAN : 8 Januari 2008
MAJELISHAKIM : - Marianna Sutadi, S.H.
 - Atja Sondjaja, S.H.,
 - Abdul Kadir Mappong, S.H.
KLASIFIKASI : - Kepailitan

KAIDAH HUKUM:

- Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, jual beli antara Debitur Pailit dan Tergugat I tak bisa dibatalkan karena dilakukan sebelum Debitur Pailit dinyatakan pailit. Lagipula, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa baik Debitur Pailit maupun pihak dengan siapa jual beli tersebut dilakukan (Tergugat I) dan para Tergugat II dan III mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa jual beli tersebut akan merugikan Kreditur.

DUDUK PERKARA:

Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan pernyataan Pailit terhadap Soeharsono; untuk itu pengadilan tersebut telah menunjuk Penggugat (sekarang Pemohon PK) sebagai Kurator;

Sesuai dengan kewenangan Penggugat selaku Kurator, maka untuk kepentingan Harta Pailit, Penggugat mengajukan pembatalan terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Debitur Pailit. Adapun barang yang dijual-belikan adalah sebidang tanah dan

bangunan yang berdiri di atasnya. Jual beli dilakukan sebelum satu tahun dari putusan pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang.

Menurut harga pasaran umum, obyek sengketa tersebut berharga Rp5.500.000.000,- tetapi dalam perjanjian hanyalah ditetapkan sebesar Rp1.355.000.000, sehingga apa yang dilakukan Tergugat I, yaitu melakukan perjanjian dengan Debitur Pailit Soeharsono, merupakan perbuatan yang sangat licik dan penuh dengan rekayasa agar bisa mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya tanpa memperdulikan pihak lain sehingga sangat merugikan para Kreditur;

Atas gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan, yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; demikian juga putusan Mahkamah Agung.

Pemohon PK/Penggugat mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang dengan alasan bahwa dalam putusan kasasi terdapat kekeliruan yang nyata atau setidaknya terdapat suatu kekhilafan Hakim.

PERTIMBANGAN HUKUM:

Alasan-alasan PK tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak merupakan alasan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 295 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 37 Tahun 2004;

Pasal 41 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 hanya memungkinkan pembatalan perbuatan hukum Debitur pailit yang merugikan kepentingan Kreditur yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan. Dalam perkara ini, jual beli dilakukan Debitur Pailit dengan Tergugat I sebelum Debitur Pailit dinyatakan pailit, sehingga tak bisa dibatalkan. Lagipula, jual beli tanah sengketa bukan hanya perbuatan hukum Debitur Pailit, melainkan bersama-sama dengan pemilik-pemilik lainnya yang berhak, yakni Tergugat II dan III yang bukan Debitur Pailit, sehingga jual beli tanah sengketa tersebut sah.

Pasal 41 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 juga menentukan bahwa pembatalan hanya dapat dilakukan

apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, debitur pailit dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan merugikan Kreditur. Dalam perkara ini, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa baik Debitur Pailit maupun pihak dengan siapa jual beli tersebut dilakukan (Tergugat I) dan para Tergugat II dan III mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa jual beli tersebut akan merugikan Kreditur seperti yang dimaksud oleh Pasal 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004.

AMAR PUTUSAN:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon PK: BALAI HARTA PENINGGALAN SEMARANG;

Menghukum Pemohon PK/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali yang ditetapkan sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

PUTUSAN

No: 018 PK/Pdt.Sus/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata (*Actio Pauliana*) dalam permohonan peninjauan kembali, telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

BALAI HARTA PENINGGALAN SEMARANG, beralamat di Jalan Hanoman No. 25, Semarang, yang diwakili oleh Ketuanya: HJ. POPY INDRAJATI, S.H., M.Hum., selaku Kurator atas diri Debitur Pailit SOEHARSONO, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 10, RT 01, RW 10, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wukir Prayitno, S.H., dan kawan, para advokat, beralamat di Jalan Candi Tembaga Raya No. 651, Pasadena, Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2007;

Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat;

melawan:

1. **WIJIATI**, bertempat tinggal di Jalan Stasiun Kota No. 11, Rt. 05/Rw. 01, Kelurahan Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberi kuasa kepada B. Tedjorahardjo, S.H., dan kawan, para advokat, beralamat di Jalan Letjen Suprpto 1, Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2007,
2. **EKA NOVIANA LIMANTORO**, bertempat tinggal di Jalan Pasir Mas Utara No. 185, Semarang,
3. **RATNA INDRIATI**, bertempat tinggal di Jalan Pasir Mas Utara B-187, Semarang, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sukirno, S.H., dan kawan, para advokat, beralamat di Jalan Jonegaran No. 276, Kranggan Barat, Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2007,

4. **LIEMBANG PRIYADI DALYONO, S.H.**, Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Alun-alun Selatan No. 08, Blora, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberi kuasa kepada B. Tedjorahardjo, S.H., dan kawan, para advokat, beralamat di Jalan Letjen Suprpto 1, Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2007,
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA**, berkedudukan di Jalan Nusantara No. 09, Blora, Kabupaten Blora;

Para Termohon Peninjauan Kembali, dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 017 K/N/2007 tanggal 27 Juli 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali, dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 02/PAILIT/2006/PN.NIAGA.Smg, tanggal 13 Juni 2006 jo. Putusan Kasasi No. 020K/N/2006 tanggal 4 September 2006 telah menjatuhkan putusan pernyataan Pailit terhadap Saudara Soeharsono, swasta, alamat Jalan Diponegoro 10, Cepu; untuk itu pengadilan tersebut telah menunjuk Penggugat sebagai Kurator dalam kepailitan Saudara Soeharsono tersebut;

bahwa sesuai dengan kewenangan Penggugat selaku Kurator dari Debitur Pailit Soeharsono, maka untuk kepentingan Harta Pailit, Penggugat hendak mengajukan pembatalan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Debitur Pailit di hadapan Tergugat IV selaku Notaris PPAT pada tanggal 16 Januari 2006 dengan akte No. 08/CPU/2006, yang mana obyek dari barang yang dijualbelikan tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yaitu persil Hak Milik No. 1664 seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, yang diuraikan lebih lanjut dalam sertifikat pengganti tanggal

19 Agustus 2005, Surat Ukur No. 995/CPU/2005 atas nama:

- a. Soeharsono Limantoro alias Soeharsono (6/8 bagian);
- b. Eka Noviana Limantoro (1/8 bagian);
- c. Ratna Indriaty (1/8 bagian);

dengan batas-batas:

- Sebelah Utara: Lorong;
- Sebelah Timur: Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan: Toko Aneka;
- Sebelah Barat: Jalan PJKA;

selanjutnya mohon disebut Obyek Sengketa;

bahwa menurut harga pasaran umum obyek sengketa tersebut seharga Rp5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah), akan tetapi dalam perjanjian hanyalah ditetapkan sebesar Rp1.355.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh lima juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 2 akte perjanjian No. 16 tanggal 10 Januari 2006, sehingga apa yang dilakukan Tergugat I, yaitu melakukan perjanjian dengan Debitur Pailit Soeharsono di depan Tergugat IV seperti tersebut di atas, jelas-jelas merupakan perbuatan yang sangat licik dan penuh dengan rekayasa agar bisa mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya tanpa memperdulikan pihak lain sehingga sangat merugikan para Kreditur;

bahwa apa yang dilakukan Tergugat I betul-betul dilakukan secara sadar dan disengaja untuk bisa menikmati keuntungan lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lain yang sama-sama masih punya tagihan terhadap Debitur Pailit Soeharsono; hal ini lebih jelas lagi dengan adanya fakta-fakta sebagai berikut:

- a. adanya gugatan yang diajukan oleh Tantri Sri Wulandari sebagai Penggugat, yang ditujukan kepada Debitur Pailit Soeharsono di Pengadilan Negeri Blora dengan perkara No. 02/Pdt.G/2006/PN.Bla. yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora tanggal 03 Januari 2006, yang materi gugatannya tentang tuntutan pemenuhan pembayaran utang;
- b. adanya tagihan yang dilakukan oleh beberapa kreditur kepada Debitur Pailit Soeharsono yang belum mampu dibayar sehingga pada klimaksnya salah satu krediturnya, yaitu Ny. Dewi Eka Kencanawati, mengajukan permohonan pailit terhadap Soeharsono, yang kemudian telah diputus

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 13 Juni 2006;

bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dalam melakukan transaksi jual beli obyek sengketa seperti terurai di atas dilakukan sebelum satu tahun dari putusan pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang; hal ini bisa dilihat sesuai dengan kronologis dalam pembuatan Akte Perjanjian, yaitu:

- a. Pada tanggal 10 Januari 2006 telah dibuat akte perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I di hadapan Tergugat IV, yaitu akte No. 16 (akte perjanjian), akte No. 17 (akte kuasa), akte No. 18 (akte pengosongan);
- b. Pada tanggal 16 Januari 2006 telah dibuat akte jual beli, yang mana dalam akte tersebut Tergugat I sebagai pembeli dari obyek sengketa, kemudian dilakukan pencatatan pemindahan hak yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada tanggal 24 Januari 2006;

bahwa melihat kronologi pembuatan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut di atas jelas nampak kesengajaan untuk mempersingkat waktu transaksi jual beli obyek sengketa yang sangat dipaksakan sehingga semua ini mengindikasikan kalau Tergugat I mempunyai tujuan yang tidak wajar dan beritikad buruk dalam melakukan transaksi sehingga sangat merugikan para Kreditur;

bahwa karena apa yang dilakukan oleh Tergugat I, yaitu melakukan jual beli dengan Debitur Pailit Soeharsono, dilakukan dengan tidak wajar dan beritikad buruk; hal ini bisa diketahui dari harga transaksi yang sangat jauh berbeda dengan harga pasaran sehingga sangat merugikan Kreditur dan lagi transaksi tersebut dilakukan sebelum ada satu tahun dari putusan pernyataan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang; maka menurut pasal 41 ayat 1 dan 2 jo. pasal 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Membayar Hutang, perbuatan tersebut dapat dibatalkan;

bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat I untuk mengalihkan maupun memindahtangankan obyek sengketa; maka dengan ini Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa tersebut berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut sebagai sertifikat pengganti HM No. 1664 Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dikenal sebagai Jalan Diponegoro 10, Cepu,

seluas $\pm 2.180 \text{ m}^2$ (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi), tertulis atas nama Wijati (Tergugat I), lengkap dengan segala sesuatu yang dibangun dan tertanam di atasnya dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Lorong
- Sebelah Timur: Jalan Diponegoro
- Sebelah Selatan: Toko Aneka
- Sebelah Barat: Jalan PJKA;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Niaga tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang atas tanah Tergugat I, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut sebagai sertifikat pengganti HM No. 1664 Desa Cepu, Kecamatan Cepu, Kabupaten Blora, dikenal sebagai Jalan Diponegoro 10, Cepu, seluas $\pm 2.180 \text{ m}^2$ (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi), tertulis atas nama Wijati (Tergugat I), lengkap dengan segala sesuatu yang dibangun dan tertanam di atasnya dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Lorong
 - Sebelah Timur: Jalan Diponegoro;
 - Sebelah Selatan: Toko Aneka;
 - Sebelah Barat: Jalan PJKA;
3. Menetapkan sebagai hukum bahwa:
 - a. Akte perjanjian No. 16 tertanggal 10 Januari 2006,
 - b. Akte kuasa No. 17 tanggal 10 Januari 2006,
 - c. Akte persetujuan pengosongan persil No. 18 tanggal 10 Januari 2006, yang semua akte tersebut di atas dibuat di hadapan Tergugat IV, adalah tidak sah, batal, dan tidak memiliki kekuatan hukum;

4. Menetapkan sebagai hukum bahwa jual beli tanah yang terletak di Jalan Diponegoro No. 10, Cepu, seluas $\pm$ 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) dengan akte jual beli No. 08/CPU/2006 tanggal 16 Januari 2006 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Debitur Pailit Soeharsono, yang dibuat di hadapan Tergugat IV, adalah tidak sah, batal dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan secara langsung tanpa syarat sertifikat pengganti HM No. 1664 kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk segera mencoret nama Tergugat I di dalam sertifikat pengganti HM No. 1664 untuk dipulihkan kembali dalam keadaan semula, yaitu atas nama:
 - a. Soeharsono Liemantoro alias Soeharsono (6/8 bagian);
 - b. Eka Noviana Liemantoro (1/8 bagian);
 - c. Ratna Indriaty (1/8 bagian);
7. Memerintahkan kepada Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat untuk memenuhi dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT I:

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat I mohon Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Penggugat berhak mengajukan gugatan Actio Pauliana, sebab Undang-Undang tidak memberikan hak kepada setiap orang untuk mengajukan gugatan Actio Pauliana; ketentuan Pasal 41 ayat 1 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 berbunyi:

Untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan

pembatalan segala perbuatan hukum Debitur yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan Kreditur, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan. Ketentuan tersebut berasal dari Pasal 1341 KUH Perdata yang berbunyi:

Meskipun demikian, tiap orang berpiutang boleh mengajukan batalnya segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh si berpiutang dengan nama apapun juga, yang merugikan orang-orang berpiutang, asal dibuktikan, bahwa ketika perbuatan dilakukan, baik si berutang maupun orang dengan atau untuk siapa si berutang itu berbuat, mengetahui bahwa perbuatan itu membawa akibat yang merugikan orang-orang berpiutang;

2. Bahwa Prof. Mr. A. Pitlo dalam bukunya *Algemeen Deel van Het Verbintenissen Recht* cetakan ke-8 Tahun 1979 yang dikerjakan bersama Mr. MFHJ Bolweg membahas masalah Actio Pauliana ini mulai halaman 273–278.

Hal. 273: Para Kreditur berhak untuk mengajukan gugatan pembatalan dari tindakan hukum yang merugikan mereka;

Hal. 276: Kebatalan tindakan hukum bersifat relatif, hanya Kreditur yang dapat mengajukan gugatan pembatalan dan bukan orang lain;

3. Bahwa Mr. Dr. H. F.A. Vollmar dalam bukunya *Nederlands Burgerlijk Recht*, jilid 3 *Verbintenissen en Bewysrecht*, cetakan ke-2 Tahun 1952, menulis halaman 270 - 276: Pasal 1377 BW Ned (1341 KUHPerdata), memberi hak kepada Kreditur yang disebut Actio Pauliana. Maksud dan tujuan dari Pasal 1 ialah bahwa para Kreditur, dalam keadaan tertentu, menganggap batal tindakan hukum yang merugikan mereka.

Pada halaman 273 sub b dijelaskan: Untuk mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1377 BW Belanda (1341 KUHPerdata), berdasarkan rumusan Undang-Undang, orang itu harus benar-benar Kreditur. Tidak cukup orang itu mempunyai kepentingan saja.

Selanjutnya halaman 274 menerangkan: Untuk menggugat orang itu tidak harus sudah Kreditur pada saat tindakan itu dilakukan. Ini berdasarkan Jurisprudensi Putusan Hoge Raad Belanda Tahun 1949;

Ulasan ini dapat juga dibaca dalam bentuk lebih singkat dalam buku Pengantar Studi Hukum Perdata karangan Mr. Dr. H.F.A. Vollmar terjemahan IS Adiwimarta jilid II hal. 169-170;

4. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas bahwa hak untuk mengajukan gugatan Actio Pauliana, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 41 dan pasal 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 jo. Pasal 1314 KUH Perdata, hanya diberikan kepada para Kreditor yang dirugikan saja; orang lain, meskipun ia mempunyai kepentingan, tidak boleh; Actio Pauliana merupakan hak eksklusif yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Kreditor;

Di samping itu Undang-Undang tidak memberi hak untuk mengajukan Actio Pauliana kepada Debitur karena hal tersebut akan menimbulkan konflik kepentingan (*conflict of interest*);

5. Bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah Balai Harta Peninggalan yang bertindak selaku Kurator Harta Pailit, yang mewakili Debitur Soeharsono; Soeharsono pasti bukan Kreditor, malah justru dialah Debitur dalam Harta Pailit;

Sekalipun Penggugat (Balai Harta Peninggalan) memiliki kepentingan, namun Penggugat bukan Kreditor, malah justru Debitur dalam harta pailit, oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan Actio Pauliana;

6. Bahwa ternyata gugatan ini diajukan oleh pihak yang tidak berhak; gugatan semacam ini jelas bertentangan dengan Undang-Undang dan Yurisprudensi, oleh karena itu gugatan ini harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II dan III:

1. Bahwa Penggugat tidak dengan tegas mencantumkan izin Hakim Pengawas yang diajukan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan Actio Pauliana kepada Tergugat II dan Tergugat III pada khususnya, bahkan juga kepada para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Bahwa ketidaktegasan itu juga dalam Surat Kuasa Penggugat (Debitur Pailit) yang diwakili oleh Balai Harta Peninggalan Semarang dan memberikan kuasa kepada Mustofa Kamal, S.H., yang dijadikan dasar gugatan ini;
3. Bahwa Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tidak berhak dan tidak berwenang mengadili Tergugat II dan Tergugat III khususnya (dalam perkara ini), karena Tergugat II dan Tergugat III adalah orang yang tidak dinyatakan Pailit dalam kualitas Tergugat II dan Tergugat III sebagai penjual;

Bahwa penjual tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro No.10, Cepu, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No.1664/Cepu, adalah Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III;

4. Bahwa Penggugat tidak berhak dan tidak berwenang mengajukan gugatan Actio Pauliana ini, karena status Penggugat bukan sebagai Kreditur, melainkan sebagai Debitur Pailit; yang berhak mengajukan gugatan Actio Pauliana adalah Kreditur (Pasal 41 sampai dengan pasal 48 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Hutang);
5. Bahwa Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III pada awalnya adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro No. 10, Cepu, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 1664/Cepu yang kemudian dijual secara sah dan berdasar hukum kepada Tergugat I dan telah menerima uang pembayaran atas jual beli tersebut, maka dengan diajukannya gugatan Actio Pauliana ini, apabila gugatan dikabulkan !!! “siapa yang mengembalikan uang hasil jual beli ?” karena tidak dicantumkan dalam surat gugatan “apa Penggugat, Kurator atau Balai Harta Peninggalan?” mau mengembalikan uang hasil jual beli??? Akan tetapi yang pasti Tergugat II dan Tergugat III berkeberatan dan menolak untuk membayar pengembalian uang jual beli;
6. Ne Bis in Idem; bahwa dalam perkara ini yang diajukan di Pengadilan Niaga Semarang adalah *ne bis in idem* dengan tiga perkara yang telah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Blora, di mana terhadap perkara yang sama (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat sebagai pihak) dan semuanya sudah memperoleh putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dalam perkara pembatalan jual beli antara Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I telah diajukan perkara di Pengadilan Negeri Blora dan tidak tanggung-tanggung 3 (tiga) perkara sekaligus, yaitu:

- Perkara No. 11/Pdt.G/2006/PN.Bla.,
- Perkara No. 13/Pdt.G/2006/PN. Bla.,
- Perkara No. 18/Pdt.G/2006/PN. Bla.;

Bahwa 3 (tiga) perkara tersebut di atas semuanya sudah mendapat putusan dari Pengadilan Negeri Blora dan sudah berkekuatan hukum tetap, yang menolak

gugatan Penggugat dan dalam pertimbangan hukumnya dengan tegas menyatakan jual beli adalah sah dan berdasar hukum, dan harga yang dilakukan adalah harga yang wajar;

Bahwa diajukannya perkara ini, yang sama dengan perkara perdata di Pengadilan Negeri Blora yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap, merupakan tindakan sia-sia saja yang menguras harta benda dan pikiran dan merupakan *ne bis in idem*;

Bahwa yang perlu diperhatikan adalah jangan sampai nantinya di kemudian hari akan timbul permasalahan hukum karena sudah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas pokok perkara yang sama;

EKSEPSI TERGUGAT IV:

1. Bahwa Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang berbunyi:

Kurator adalah Balai Harta Peninggalan atau orang perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan untuk mengurus dan membereskan harta Debitur Pailit di bawah pengawasan Hakim Pengawas sesuai dengan Undang-Undang ini;

Tugas Penggugat (Balai Harta Peninggalan) adalah mengurus dan membereskan harta milik Debitur Pailit. Penggugat selaku Kurator tidak berwenang mengurus dan membereskan harta yang bukan atau belum menjadi milik Debitur Pailit;

Obyek sengketa, yaitu HM. No.1664, bukan harta milik Debitur Pailit, tetapi milik sah dari Wijiati (Tergugat I), oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai wewenang untuk mengurus dan membereskannya;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 dan Pasal 41 ayat (1) ternyata tindakan Penggugat mengajukan gugatan Actio Pauliana melebihi hak yang diberikan Undang-Undang kepada Penggugat (Balai Harta Peninggalan) selaku Kurator, oleh karena itu gugatan ini menjadi tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Penggugat selaku Kurator hanya mempunyai hak untuk mengurus dan membereskan harta milik Debitur Pailit Soeharsono. Oleh karena saat ini HM. No. 1664 tersebut milik sah dari Wijiati (Tergugat I), maka Penggugat selaku Kurator tidak mempunyai hak untuk mengurus dan membereskannya;

4. Bahwa pasal 41 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, berbunyi:

Untuk kepentingan harta pailit, kepada pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitur yang telah dinyatakan pailit yang merugikan segala kepentingan Kreditur, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan;

Sekalipun pasal 41 tidak secara tegas menyebutkan siapa-siapa yang berhak mengajukan gugatan Actio Pauliana, namun dari bunyi Pasal 41 tersebut dapat disimpulkan bahwa yang berhak mengajukan gugatan Actio Pauliana adalah:

- mereka yang berkepentingan terhadap harta pailit;
- mereka yang dirugikan;

5. Bahwa yang dimaksud dengan mereka yang berkepentingan maupun mereka yang dirugikan tentu saja Kreditur; dengan memahami hal tersebut, maka menjadi jelas hak untuk mengajukan pembatalan tersebut diberikan hanya kepada Kreditur oleh karena Krediturlah yang berkepentingan terhadap harta pailit dan Krediturlah yang dirugikan;
6. Bahwa gugatan Actio Pauliana ini diajukan oleh pihak yang tidak mempunyai hak, bahkan melampaui wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang, oleh karena itu gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI TURUT TERGUGAT:

1. *Obscur Libel:*

Bahwa menurut dalil Penggugat, yang menjadi obyek sengketa adalah tanah Hak Milik No.1664/Kelurahan Cepu, seluas 2.180 m² tercatat atas nama:

1. Soeharsono Liemantoro alias Soeharsono (6/8 bagian);
 2. Eka Noviana Liemantoro (1/8 bagian);
 3. Ratna Indriaty (1/8 bagian);
2. Berkaitan dengan permasalahan kepailitan Soeharsono, si Pailit pernah memiliki harta tanah dengan Hak Milik No. 1664 Kelurahan Cepu, namun terhadap tanah dimaksud (obyek sengketa) kepemilikan si Pailit (Soeharsono) tidak penuh karena hanya memiliki 6/8 bagian, sedangkan yang 2/8 bagian adalah milik pihak lain (Tergugat II dan Tergugat III).

Menurut Turut Tergugat, dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam menentukan obyek sengketa adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

3. Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Eka Noviana Limantoro dan Ratna Indriaty sebagai Tergugat II dan Tergugat III adalah salah subyek gugatan (tidak berkapasitas sebagai Tergugat) karena Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan jual beli tanah HM. 1664/Kelurahan Cepu sudah betul karena sudah sesuai dengan Undang-Undang sebagai pemilik atas sebagian dari tanah Hak Milik No. 1664 tersebut;
4. Bahwa kapasitas Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu melakukan pencatatan pemindahan hak atas Hak Milik No. 1664/Kelurahan Cepu berdasarkan akta jual beli No. 08/CPU/2006 tanggal 16 Januari 2006, sehingga pencatatan Peralihan Hak dari si Pailit (yang waktu itu belum ada putusan Pailit), Tergugat II, dan Tergugat III menjadi atas nama Wijiati (Tergugat I) merupakan keputusan Tata Usaha Negara (TUN). Berdasarkan dalil Turut Tergugat tersebut, seharusnya gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 01/A.P/2007/PN.NIAGA.Smg. tanggal 21 Mei 2007 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, serta Turut Tergugat untuk seluruhnya;

2. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan berjumlah Rp4.159.000,- (empat juta seratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 017 K/N/2007 tanggal 27 Juli 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: HJ. POPY INDRAJATI, S.H., MHum., tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 017 K/N/2007 tanggal 27 Juli 2007, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat pada tanggal 21 September 2007, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2007) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 10 Oktober 2007, sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor: 01/Actio Pauliana/2007/PN. Niaga.Smg. jo. Nomor: 02/Actio Pauliana/PK/2007/PN.Niaga.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Semarang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga tersebut pada tanggal 10 Oktober 2007 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 22 Oktober 2007, kemudian terhadapnya oleh pihak lawan telah diajukan jawaban, yakni dari Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Semarang tersebut pada tanggal 23 Oktober 2007, jawaban dari para Termohon Peninjauan Kembali/para Tergugat II dan III diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Semarang tersebut pada tanggal 24 Oktober 2007, serta jawaban dari Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat IV diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Semarang tersebut pada tanggal 25 Oktober 2007;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 295, 296 dan 297 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara yang ditentukan Undang-Undang formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalam putusan Hakim yang bersangkutan terdapat kekeliruan yang nyata atau setidaknya terdapat suatu kekhilafan Hakim sebagaimana ditentukan dan dimungkinkan dalam Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 juncto

Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung juncto Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 295 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Membayar Hutang.

I. PERMA No. 2 Tahun 2003 tentang Mediasi telah dilanggar oleh Hakim Pengadilan Niaga

Bahwa meskipun dalam putusan halaman 6 telah dipertimbangkan adanya acara mediasi, namun kenyataannya mediasi tersebut tidak pernah ada, apalagi mediasi sebagaimana diisyaratkan dalam PERMA No. 2 TAHUN 2003, hal tersebut dapat Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- (1) Bahwa untuk *in casu* perkara tidak pernah ditunjuk mediator, baik dari lingkungan Pengadilan Negeri/Pengadilan Niaga (Hakim) maupun mediator dari luar pengadilan sehingga perlu dipertanyakan mediasi macam apa yang telah dijadikan dasar pertimbangan tersebut;
- (2) Bahwa selaras dengan tidak diindahkannya PERMA No. 2 TAHUN 2003, yaitu adanya mediasi yang dilakukan di dalam Pengadilan maupun di luar Pengadilan dengan ditunjuknya mediator-mediator dalam *in casu* perkara, maka keputusan *judex facti* batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan oleh Yang Terhormat Mahkamah Agung (Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali).

II. Dalam putusan kasasi yang dimohonkan peninjauan kembali ini, ternyata ada kekeliruan, setidaknya ada kekhilafan Majelis Hakim Kasasi, karena pertimbangan-pertimbangan yang diambil oleh Majelis Hakim dan dinyatakan sebagai fakta hukum diabaikan oleh Majelis Hakim dan jelas-jelas tidak mempertimbangkan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa pertimbangan yang dinyatakan sebagai fakta hukum sebenarnya mendukung Petitum.

1. Bahwa dalam putusan kasasi yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini, ternyata ada kekeliruan yang nyata yang menyimpang dari ketentuan hukum acara perdata maupun Undang-Undang Kepailitan. Kiranya Mahkamah Agung RI dalam tingkat peninjauan kembali dalam perkara ini berkenan memeriksa ulang seluruh persoalan hukum dalam perkara ini, karena putusan Hakim Kasasi nyata-nyata melulu didasarkan pada pertimbangan *judex facti* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang yang keliru;

2. Pertimbangan *judex facti* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dalam putusannya No. 01/A.P/2007/PN.NIAGA.Smg tanggal 21 Mei 2007 yang dibenarkan Hakim Kasasi tidak mempertimbangkan fakta hukum yang sudah diyakini dan benar terbukti di persidangan. Hal ini bisa diperiksa terhadap hal-hal sebagai berikut:

A. Tergugat I merupakan salah satu Kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono. Hal ini terbukti dari dalil gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali di persidangan, antara lain:

Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dalam transaksi jual beli obyek sengketa betul-betul dilakukan secara sadar dan disengaja untuk bisa menikmati keuntungan lebih dahulu dari pada Kreditur-Kreditur lain yang sama-sama masih punya tagihan terhadap debitur pailit Soeharsono.

* Dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali, antara lain:

- P-7 & P-8: Surat dari Soeharsono tanggal 20 Februari 2006 yang ditujukan kepada Wijiati/Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I tentang penyelesaian utang.
- P-9 sampai dengan P-12: Surat Deposito berjangka PT. BPR TRI NINDYA SETIAWAN (dengan direktur Soeharsono debitur pailit) atas nama Wijiati/Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I.

* Dari keterangan para saksi di persidangan, antara lain:

- Saksi LA Harwanto, S.H., yang menerangkan bahwa Soeharsono pernah dipaksa oleh Kreditur WIJATI/Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I supaya menandatangani di Notaris tentang kuasa menjaminkan rumah tanah Jalan Diponegoro No.10, Cepu;
- Saksi Hartono Adi Wibowo, yang menerangkan bahwa saksi mempunyai tagihan di BPR-nya Soeharsono dan telah sepakat akan diberi tanah rumah di Jalan Diponegoro No. 10, Cepu, setengah bagian dan yang setengah lagi untuk WIJATI yang juga mempunyai tagihan kepada Soeharsono dan tidak tahunya sekarang dikuasai dan dibeli oleh Wijiati sendiri;

Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I adalah salah satu Kreditur dari debitur pailit Soeharsono.

B. Bahwa Jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I didasarkan pada itikad yang tidak baik.

- Bahwa jual beli Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I/ Termohon Peninjauan Kembali I berlatar belakang utang-piutang antara debitur Soeharsono (sekarang si Pailit) dan kreditur Wijati/Tergugat I/ Termohon Peninjauan Kembali I; hal ini bisa diketahui berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan (khususnya saksi LA. Harwanto, S.H., dan Hartono Adi Wibowo serta bukti P-7 sampai dengan P-12) sehingga jual beli tersebut semata-mata dimaksudkan untuk keuntungan Kreditur-Pembeli (Wijati/Tergugat I/ Termohon Peninjauan Kembali I) dengan merugikan para Kreditur lainnya, teristimewa kreditur Alim Mintardjo, Dewi Eka Kencanawati dan Hartono Adi Wibowo.
- Bahwa jual beli yang didasarkan atas utang-piutang, di mana salah satunya menjadi tidak berdaya, tertekan dan tidak mempunyai kehendak bebas, maka perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1657 K/Pdt/ 1999 tanggal 19 September 2002, jual beli yang berkait atau berdasarkan utang-piutang adalah batal demi hukum.
- Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1074K/Pdt/1995 tanggal 18 Mei 1996 juga disebutkan, perjanjian utang-piutang dengan jaminan tanah tidak dapat diganti menjadi perjanjian jual beli tanah.
- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I mengetahui dengan jelas bahwa jual beli Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I dengan Soeharsono (Debitur Pailit), Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III akan merugikan Kreditur lain, karena Termohon Peninjauan Kembali I adalah salah satu Kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono dan tindakan Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I yang telah memaksa Debitur Pailit Soeharsono agar mau menandatangani jual beli obyek sengketa tersebut (yang dikuatkan dengan keterangan saksi LA Harwanto, S.H.) merupakan perbuatan yang beritikad tidak baik, yang juga dapat disebut pula merupakan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa perbuatan yang beritikad tidak baik (beritikad buruk) dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan kriteria adanya perbuatan melawan hukum masing-masing meliputi:
 - a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. melanggar hak subyektif orang lain;
 - c. melanggar kaidah tata susila;
 - d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Dan untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum.

- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I telah memenuhi kriteria dari perbuatan melawan hukum (perbuatan yang beritikad tidak baik), karena apa yang telah dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I *in casu* mengenai transaksi jual beli obyek sengketa dengan debitur pailit Soeharsono dan Termohon Peninjauan Kembali II serta Termohon Peninjauan Kembali III telah melanggar hak subyektif Pemohon Peninjauan Kembali selaku Kurator dan atau Kreditur lain dalam rangka pelaksanaan pemberesan perkara kepailitan Soeharsono Debitur Pailit, selain itu juga bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain; hal ini telah terbukti di persidangan, antara lain dalam hal:
 - a. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I merupakan salah satu Kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono dan apa yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I betul-betul dilakukan secara sadar dan disengaja untuk bisa menikmati keuntungan lebih dahulu dari pada Kreditur-Kreditur lain yang sama-sama masih punya tagihan terhadap debitur pailit Soeharsono.
 - b. Bahwa jelas yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I telah memaksa dan menyebabkan debitur pailit Soeharsono tidak berdaya, tertekan dan tidak mempunyai kehendak bebas untuk menandatangani akte jual beli obyek sengketa (hal ini diperkuat oleh keterangan saksi LA. Harwanto, S.H., di persidangan).

- c. Bahwa jelas pula perjanjian jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dengan debitur Pailit Soeharsono dilandasi atau didasari adanya utang-piutang (karena Termohon Peninjauan Kembali I mempunyai tagihan kepada Debitur Pailit Soeharsono) padahal menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1657 K/Pdt/1999 tanggal 19 September 2002, jual beli yang berkait atau berdasarkan utang-piutang adalah batal demi hukum.
 - d. Bahwa jual beli obyek sengketa yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I harganya jauh di bawah harga pasar, sehingga hal ini tidak lazim dilakukan di masyarakat.
3. Bahwa putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 01/A.P/2007/PN.NIAGA.Smg tanggal 21 Mei 2007 yang dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung RI. No. 017 K/N/2007 tanggal 27 Juli 2007, yang mempertimbangkan di luar dasar hukum maupun posita gugatan Penggugat, selain bertentangan dengan hukum acara perdata, juga menyimpang dari Yurisprudensi baku Mahkamah Agung RI No. 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971. Doktrin hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut tegas-tegas mempertimbangkan “Putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan haruslah dibatalkan”.
 4. Bahwa *judex facti* Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dalam memberikan putusan telah memberikan putusan “Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, yang dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 017 K/N/2007 tanggal 27 Juli 2007 yang telah memberikan putusan “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj. Popy Indrajati, S.H., M.Hum tersebut”, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang maupun Majelis Hakim Kasasi tidak mempertimbangkan dan telah mengabaikan ketentuan Undang-Undang yang berlaku, terutama Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Membayar Hutang, terutama pasal 41 ayat (2) jo. pasal 42 huruf b dan c, di mana:
 - dalam Pasal 41 ayat (2) disebutkan sebagai berikut: Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

- dalam Pasal 42 disebutkan sebagai berikut: Apabila perbuatan hukum yang merugikan Kreditur dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan perbuatan tersebut tidak wajib dilakukan kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, Debitur dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditur sebagaimana dalam pasal 41 ayat (2). Dalam hal perbuatan tersebut:

Huruf b: Merupakan pembayaran atas atau pemberian jaminan untuk utang yang belum jatuh tempo dan/atau belum atau tidak dapat ditagih.

Huruf c: Dilakukan oleh Debitur perorangan, dengan atau untuk kepentingan:

1) suami atau istrinya, anak angkat, atau keluarganya sampai derajat ketiga;

2) suatu badan hukum di mana Debitur atau pihak sebagaimana dimaksud dalam angka 1 adalah anggota direksi atau pengurus atau apabila pihak tersebut, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, ikut serta secara langsung atau tidak langsung dalam kepemilikan badan hukum tersebut lebih dari 50% (lima puluh persen) dari modal disetor atau dalam pengendalian badan hukum tersebut.

5. Bahwa dalam putusan Majelis Hakim Kasasi maupun Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang ternyata memang ada kekeliruan yang nyata atau setidaknya ada kekhilafan, karena meskipun terdapat persyaratan sebagaimana disebutkan dalam pasal 41 ayat (2) dan pasal 42 huruf b dan c, namun hal tersebut tidak pernah diindahkan, dipertimbangkan dan telah diabaikan. Hal tersebut antara lain dapat dilihat/diperiksa atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa jual beli obyek sengketa dilakukan tanggal 16 Januari 2006, sedang putusan pailit terhadap Soeharsono pada tanggal 13 Juni 2006 (gugatan diajukan tanggal 24 April 2006) (*vide* Bukti P-3), sehingga tenggang waktu 1 (satu) tahun sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi, sehingga keputusan *judex facti* yang telah menolak gugatan Penggugat dan yang dibenarkan oleh putusan majelis hakim kasasi telah melanggar Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, khususnya pasal 41 ayat (2) juncto Pasal 42 huruf b dan c, maka putusan kasasi Mahkamah Agung layak untuk dibatalkan;

- b. Bahwa berdasarkan Bukti P-7 sampai dengan P-12, Termohon Peninjauan Kembali I mengetahui dengan pasti dan jelas jual beli Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I dengan Soeharsono (Debitur Pailit), Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III akan merugikan Kreditur lain karena Termohon Peninjauan Kembali I adalah salah satu Kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono dan tindakan Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I yang telah memaksa Debitur Pailit Soeharsono agar mau menandatangani jual beli obyek sengketa tersebut (yang dikuatkan dengan keterangan saksi LA Harwanto, S.H.) merupakan perbuatan yang beritikad tidak baik;
- c. Bahwa berdasarkan saksi-saksi yang diajukan di persidangan (khususnya saksi LA Harwanto, S.H. dan Hartono Adi Wibowo juncto bukti P7, P8, P9, P10, P 11, P 12) telah dapat diketahui secara pasti bahwa jual beli untuk HM No. 1664, Desa Cepu, berlatar belakang adanya pembayaran utang oleh Debitur Soeharsono (sekarang si Pailit) kepada Wijati (Tergugat II/Termohon Peninjauan Kembali I) sehingga jual beli tersebut semata-mata dimaksudkan untuk keuntungan Kreditur-Pembeli (yaitu Wijati Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali I) dengan merugikan para Kreditur lainnya, teristimewa Kreditur Dewi Eka Kencanawati, Alim Mintardjo, dan Hartono Adi Wibowo;
- d. Bahwa untuk pelaksanaan jual-beli tersebut pihak Debitur Soeharsono (sekarang Si Pailit) dibantu oleh istrinya berikut saudara-saudaranya sehingga Pasal 42 huruf (b) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi pula; demikian pula pasal 42 huruf (c) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 juga telah terpenuhi, karena Debitur Soeharsono (sekarang Si Pailit) dalam kurun waktu 1 (satu) tahun sebelum dinyatakan pailit sebagai pemegang saham mayoritas di BPR TRI NINDYA SETIAWAN dan sekaligus sebagai Direktur dari BPR TRI NINDYA SETIAWAN tersebut;
- e. Bahwa lebih tragisnya lagi, meskipun persyaratannya dalam Pasal 41 ayat (2) juncto Pasal 42 huruf (b dan c) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 telah terpenuhi, namun keputusan *judex facti* yang dibenarkan Majelis Hakim Kasasi nyata-nyata melanggar Pasal 41 ayat (2) jo. Pasal 42 huruf b dan c Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 sehingga keputusannya layak untuk dibatalkan.

6. Bahwa di dalam memberikan keputusannya *judex facti* yang dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi tidak memberikan asas keseimbangan keadilan dan tidak adanya ketertiban beracara, bahkan menimbulkan kekeliruan yang nyata sehingga keputusan yang dijatuhkan hanya menguntungkan pihak Termohon Peninjauan Kembali I semata, hal tersebut dapat dilihat/diperiksa:
- Bahwa Actio Pauliana sebagaimana diatur dalam pasal 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 dimaksudkan untuk memberikan asas keseimbangan keadilan agar semua Kreditur memperoleh bagian yang berimbang dari boedel pailit, maka untuk kepentingan boedel pailit dapat dimintakan pembatalan semua tindakan Debitur Pailit yang telah merugikan para Kreditur.
 - Bahwa perkara Actio Pauliana dalam kepailitan ini diputus berdasarkan Hukum Perdata Umum (KUHPerdata) maupun Hukum Agraria; hal tersebut sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum kepailitan sebagaimana digariskan dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 sehingga majelis hakim tidak ada ketertiban dalam beracara.
 - Bahwa *judex facti* yang dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi dalam memutus perkara ini bertumpu pada itikad baik yang semata-mata dipandang dari pihak Kreditur pembeli (Termohon Peninjauan Kembali I) dan bukan bertumpu pada kepentingan para Kreditur ataupun boedel sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004.
 - Bahwa jual beli yang telah dilakukan oleh Kreditur Termohon Peninjauan Kembali I dengan Debitur Pailit SOEHARSONO dimaksudkan untuk keuntungan Termohon Peninjauan Kembali I dan merugikan para Kreditur lainnya;
7. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 017 K/N/2007 tanggal 27 Juli 2007, Majelis Hakim Kasasi telah memberikan pertimbangan dalam halaman 22 hal-hal sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa tanah sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1664 yang dibeli oleh Tergugat I bukan milik keseluruhan dari Debitur Soeharsono, melainkan adalah milik bersama dengan Tergugat II dan Tergugat III;
 - Bahwa jual beli yang terjadi adalah antara Tergugat I dan Debitur Soeharsono bersama Tergugat II dan Tergugat III yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa jual beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Soeharsono, Tergugat II dan Tergugat III dilakukan dengan itikad tidak baik untuk merugikan pihak Kreditur lainnya;

Bahwa pertimbangan tersebut sangat dipaksakan, menyimpang dari ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004, bahkan menyimpang dari aturan hukum yang ada, termasuk menyimpang dari Yurisprudensi yang ada. Majelis Hakim Kasasi melulu mempertimbangkan Sertifikat Hak Milik No. 1664 (obyek Sengketa) adalah milik bersama Debitur Pailit Soeharsono dengan Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III dan jual beli yang terjadi di hadapan PPAT adalah sah dan dengan itikad baik;

Majelis Hakim Kasasi maupun *judex facti* tidak memperhatikan, bahkan berusaha untuk mengaburkan, meskipun sepatutnya Majelis Hakim mengetahui dari bukti-bukti yang ada maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, bahwa Termohon Peninjauan Kembali I adalah salah satu kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono, serta tidak melihat latar belakang terjadinya jual beli obyek sengketa tersebut, di mana jual beli obyek sengketa tersebut dilatarbelakangi/berdasarkan utang-piutang antara Termohon Peninjauan Kembali I selaku Kreditur dan Debitur Pailit Soeharsono, dan Termohon Peninjauan Kembali I mengetahui persis perbuatan yang dilakukannya hanya untuk mendapat keuntungan lebih dahulu yang sangat merugikan para Kreditur lain; dengan demikian telah terjadi kejanggalan secara hukum atau terjadi penyelundupan hukum yang disengaja dan ini merupakan kesalahan secara hukum yang fatal dan sudah sepatutnya putusan Majelis Hakim Kasasi harus dibatalkan.

8. Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah khilaf atau setidaknya ada kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa jual-beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Soeharsono, Tergugat II dan Tergugat III dilakukan dengan itikad tidak baik untuk merugikan pihak Kreditur lainnya. Bagaimana mungkin jual beli tersebut dilakukan dengan itikad baik? Majelis Hakim Kasasi maupun *judex facti* tidak pernah sedikitpun mempertimbangkan latar belakang terjadinya jual beli tersebut; bahwa jual beli obyek sengketa tersebut dilandasi atau didasari adanya utang-piutang (Termohon Peninjauan Kembali I adalah salah satu Kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono). Dan sekali lagi Pemohon Peninjauan Kembali tegaskan kembali, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung

R.I No. 1657 K/Pdt/1999 tanggal 19 September 2002, jual beli yang berkait atau berdasarkan utang-piutang adalah batal demi hukum.

9. Bahwa Yurisprudensi merupakan salah satu sumber hukum, yang berfungsi agar Majelis Hakim dalam memberikan keputusannya harus berpijak untuk:
 - a. Menegakkan adanya standar hukum yang sama dalam kasus/perkara yang sama atau serupa, di mana Undang-Undang tidak mengatur hal itu;
 - b. Menciptakan rasa kepastian hukum di masyarakat dengan adanya standar hukum yang sama;
 - c. Menciptakan adanya kesamaan hukum serta sifat dapat diperkirakan (predictable) pemecahan hukumnya;
 - d. Mencegah kemungkinan terjadinya disparitas (perbedaan) dalam berbagai putusan hakim pada kasus yang sama.
10. Bahwa dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dalam melakukan jual beli obyek sengketa dilandasi dengan itikad tidak baik karena jual beli obyek sengketa tersebut berlatar belakang utang-piutang (karena Termohon Peninjauan Kembali I adalah salah satu Kreditur dari Debitur Pailit Soeharsono) dan jual beli tersebut semata-mata dimaksudkan untuk keuntungan Kreditur-Pembeli (Termohon Peninjauan Kembali I) dengan merugikan para Kreditur lainnya dan perbuatan Termohon Peninjauan Kembali I dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan jual beli yang nyata-nyata beritikad tidak baik tidak layak mendapatkan perlindungan hukum;
11. Bahwa dengan terbuktinya putusan Hakim Kasasi yang membenarkan putusan Hakim Niaga mengandung kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata berdasarkan itikad tidak baik yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dalam melakukan jual beli obyek sengketa tersebut karena berlatar belakang utang-piutang dan semata-mata dimaksudkan untuk keuntungan Kreditur-Pembeli (Termohon Peninjauan Kembali I) dengan merugikan para Kreditur lainnya, menurut hukum kiranya permohonan peninjauan kembali ini beralasan dikabulkan Mahkamah Agung RI.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan I:

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena upaya men-

damaikan para pihak pada awal pemeriksaan perkara di pengadilan (Pasal 130 HIR) telah dilakukan oleh Majelis Hakim, namun pihak Tergugat tidak pernah hadir secara lengkap di persidangan sehingga upaya tersebut tidak berhasil (lihat putusan Pengadilan Niaga halaman 6);

mengenai alasan-alasan II.1 sampai dengan 11:

bahwa alasan-alasan tersebut juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak merupakan alasan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 295 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 37 Tahun 2004;

bahwa dasar gugatan Penggugat adalah pembatalan jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Debitur Pailit Soeharsono dengan Tergugat I yang merugikan kepentingan Kreditur, yang dilakukan sebelum Soeharsono dinyatakan pailit;

bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan sesuai dengan bukti TI-9 (Sertifikat Hak Milik No. 1664), tanah sengketa (sebelum dijual) adalah milik Soeharsono Limantoro alias Soeharsono 6/8 bagian, Eka Noviana Limantoro 1/8 bagian, dan Ratna Indriaty 1/8 bagian;

bahwa jual beli tanah sengketa, seperti yang telah dipertimbangkan dalam putusan kasasi, dilakukan oleh yang berhak, yakni Soeharsono, Eka Noviana Rimantoro (Tergugat II) dan Ratna Indriaty (Tergugat III) sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, sehingga jual beli tanah sengketa tersebut sah;

bahwa Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 hanya memungkinkan pembatalan perbuatan hukum Debitur pailit yang merugikan kepentingan Kreditur yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan jual beli tanah sengketa bukan hanya perbuatan hukum Debitur Pailit Soeharsono, melainkan bersama-sama dengan para Tergugat II dan III yang bukan debitur pailit;

bahwa lagi pula ayat (2) dari Pasal 41 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tersebut juga menentukan bahwa pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan pada saat perbuatan hukum dilakukan debitur pailit dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan merugikan Kreditur;

bahwa dari bukti-bukti yang diajukannya, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa meskipun jual beli tanah sengketa dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, baik Debitur Pailit maupun pihak dengan siapa jual beli tersebut dilakukan (Tergugat I) dan para Tergugat II dan III mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa jual beli tersebut akan merugikan Kreditur seperti yang dimaksud oleh Pasal 42 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: BALAI HARTA PENINGGALAN SEMARANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat ditolak, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: BALAI HARTA PENINGGALAN SEMARANG tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali yang ditetapkan sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 5 Mei 2008 oleh Marianna Sutadi, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung RI sebagai Ketua Majelis, Atja Sondjaja, S.H., dan Abdul Kadir Mappong, S.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.