



**PUTUSAN**

Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan gugatan *actio pauliana* pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT BANK PAN INDONESIA, TBK (PT BANK PANIN, TBK)**, yang diwakili oleh Anggota Direksi, Herwidayatmo dan H. Ahmad Hidayat, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 1, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adhika Wishnu Prabowo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Gani Djemat & Partners, Advocates/Solicitors, beralamat di Gedung Priamanaya Energi, Lantai 3, Jalan Proklamasi, Nomor 53, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2019; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II;

T e r h a d a p

**DOMU WELLIN, S.H., dan ANNA LYDIA YUSUF, S.E., S.H.**, yang dalam hal ini bertindak sendiri dalam kedudukan serta jabatannya selaku Tim Kurator PT Jabatex (Dalam Pailit), berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 25 Oktober 2018, berkedudukan di Jalan Tembaga Raya, Nomor J/165A, Kemayoran, Jakarta Pusat; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat;

D a n:

1. **PT JABATEX** (dalam Pailit), dalam status sebagai Debitor

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pailit, berkedudukan di Jalan Kalisabi Raya Nomor 156,  
Desa Cibodas, Kota Tangerang, Banten;

2. **ARIE SOESANTO, S.H.**, selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Tangerang, Banten, beralamat di Jalan Imam Bonjol, Nomor 76A, Sukajadi, Karawaci, Kota Tangerang, Banten;
3. **THOMAS WIO, S.H.**, selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Tangerang, Banten, beralamat di Ruko Taman Borobudur, Jalan Roro Jonggrang Raya Blok B, Nomor 12, Bencongan, Bencongan Indah, Tangerang, Banten;
4. **KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG-KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan, Gang Kavling 5, Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten;  
Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I dan Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi telah mengajukan gugatan *actio pauliana* di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan memohon untuk memberikan putusan sebagai berikut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan *Actio Pauliana* (Pembatalan Perbuatan Hukum) yang diajukan oleh Penggugat/Tim Kurator untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Hukum dari Tergugat 1 berupa transaksi jual beli secara di bawah tangan (Notariil) dengan Tergugat 2 atas aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1256/Cibodas, aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 8/Jatiuwung, aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 31/Gandasari, aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya adalah perbuatan hukum yang telah sesuai sebagaimana ketentuan hukum Pasal 41 *juncto* Pasal 42 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sehingga oleh karenanya perbuatan hukum tersebut dinyatakan tidak sah;

3. Menyatakan dan menetapkan Akta Jual Beli Nomor 39/2018 tertanggal 10 September 2018, Akta Jual Beli Nomor 40/2018 tertanggal 10 September 2018, Akta Jual Beli Nomor 41/2018 tertanggal 10 September 2018, Akta Jual Beli Nomor 42/2018 tertanggal 10 September 2018 dan Akta Jual Beli Nomor 43/2018 tertanggal 10 September 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 berikut seluruh dokumen terkait transaksi lainnya adalah tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan dan menetapkan tanah dan bangunan pabrik berikut seluruh mesin-mesin dan perlengkapannya berikut seluruh turutannya dengan bukti kepemilikan 5 (lima) surat asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1256/Cibodas, SHGB Nomor 8/Jatiuwung, SHGB Nomor 31/Gandasari, SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya yang terletak di Jalan Kalisabi Raya, Nomor 156, Desa Cibodas, Kotamadya Tangerang adalah merupakan harta/*boedel* pailit PT Jabatex (Dalam Pailit);
5. Memerintahkan Penggugat/Tim Kurator untuk memasukkan serta mencatatkan aset-aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Nomor 1256/Cibodas, SHGB Nomor 8/Jatiuwung, SHGB Nomor 31/Gandasari, SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya yang terletak di Jalan Kalisabi Raya, Nomor 156, Desa Cibodas-Kotamadya Tangerang ke dalam daftar pertelaan aset di dalam

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



proses kepailitan PT Jabatex (Dalam Pailit);

6. Memerintahkan Tergugat 2 untuk mengembalikan/menyerahkan fisik harta/*boedel* pailit berupa tanah dan bangunan pabrik beserta seluruh mesin-mesin dan perlengkapannya berikut seluruh turutannya dari penguasaannya yang terletak di Jalan Kalisabi Raya, Nomor 156, Desa Cibodas-Kotamadya Tangerang beserta seluruh dokumen-dokumen asli bukti kepemilikan berikut seluruh turunnya kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Jabatex (Dalam Pailit);
  7. Memerintahkan Turut Tergugat 3 untuk membatalkan pencatatan serta melakukan pencoretan dalam buku tanah atas nama atas Pengalihan serta menyerahkan 5 (Lima) surat asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1256/Cibodas, SHGB Nomor 8/Jatiuwung, SHGB Nomor 31/Gandasari, SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya sehingga untuk selanjutnya mengembalikan pencatatan buku tanah menjadi atas nama sebelumnya atau atas nama kepemilikan PT Jabatex;
  8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tunduk, melaksanakan dan mematuhi isi putusan ini;
  9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Apabila Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Gugatan salah alamat (*exceptio error in persona*) karena menarik PT Jabatex (dalam pailit) sebagai Tergugat I;
  - Gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exception obscur libel*) karena berisi uraian yang tidak jelas dan tidak tertentu;
  - Penggugat telah memberikan dalil yang kontradiksi dan saling bertentangan (*contradictio in terminis*) antara posita dan petitum;
  - Penggugat telah menguraikan petitum yang tidak jelas;

Bahwa terhadap permohonan tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 119 /Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 11 September 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Actio Pauliana (Pembatalan Perbuatan Hukum) yang diajukan oleh Penggugat/Tim Kurator untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Hukum dari Tergugat I berupa transaksi jual beli secara di bawah tangan (Notariil) dengan Tergugat II atas aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1256/Cibodas, aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 8/Jatiuwung, aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 31/Gandasari, aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya adalah perbuatan hukum yang telah sesuai sebagaimana ketentuan hukum Pasal 41 *juncto* Pasal 42 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sehingga oleh karenanya perbuatan hukum tersebut dinyatakan tidak sah;
3. Menyatakan dan Menetapkan Akta Jual Beli Nomor 39/2018 tertanggal 10 September 2018, Akta Jual Beli Nomor 40/2018 tertanggal 10 September 2018, Akta Jual Beli Nomor 41/2018 tertanggal 10 September 2018, Akta Jual Beli Nomor 42/2018 tertanggal 10 September 2018 dan Akta Jual Beli Nomor 43/2018 tertanggal 10 September 2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 berikut seluruh dokumen terkait transaksi lainnya adalah tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan dan menetapkan tanah dan bangunan pabrik berikut seluruh mesin-mesin dan perlengkapannya berikut seluruh turutannya dengan bukti kepemilikan 5 (Lima) surat asli Sertifikat Hak Guna

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 1256/Cibodas, SHGB Nomor 8/Jatiuwung, SHGB Nomor 31/Gandasari, SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya yang terletak di Jalan Kalisabi Raya Nomor 156, Desa Cibodas, Kotamadya Tangerang adalah merupakan harta/*boedel* pailit PT Jabatex (Dalam Pailit);

5. Memerintahkan Penggugat/Tim Kurator untuk memasukkan serta mencatatkan aset-aset tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Nomor 1256/Cibodas, SHGB Nomor 8/Jatiuwung, SHGB Nomor 31/Gandasari, SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya yang terletak di Jalan Kalisabi Raya, Nomor 156, Desa Cibodas-Kotamadya Tangerang ke dalam daftar pertelaan aset di dalam proses kepailitan PT Jabatex (Dalam Pailit);
6. Memerintahkan Tergugat II untuk mengembalikan/menyerahkan fisik harta/*boedel* pailit berupa tanah dan bangunan pabrik beserta seluruh mesin-mesin dan perlengkapannya berikut seluruh turutannya dari penguasaannya yang terletak di Jalan Kalisabi Raya Nomor 156, Desa Cibodas-Kotamadya Tangerang beserta seluruh dokumen-dokumen asli bukti kepemilikan berikut seluruh turunnya kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Jabatex (Dalam Pailit);
7. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk membatalkan pencatatan serta melakukan pencoretan dalam buku tanah atas nama atas Pengalihan serta menyerahkan 5 (Lima) surat asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1256/Cibodas, SHGB Nomor 8/Jatiuwung, SHGB Nomor 31/Gandasari, SHGB Nomor 117/Uwung Jaya, dan SHGB Nomor 118/Uwung Jaya sehingga untuk selanjutnya mengembalikan pencatatan buku tanah menjadi atas nama sebelumnya atau atas nama kepemilikan PT Jabatex;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk, melaksanakan dan mematuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.251.000,00 (tiga juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1085 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 tanggal 2 Desember 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT BANK PAN INDONESIA, TBK (PT BANK PANIN, TBK) tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 1085 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 tanggal 2 Desember 2019 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Februari 2020, terhadap putusan tersebut, oleh Pemohon Kasasi melalui kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2019, mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 19 Februari 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 03 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst., *juncto* 1085 K/Pdt.Sus-Pailit/2019., *juncto* 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasan peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan peninjauan kembali *quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 295, 296, 297 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, oleh karena itu permohonan pemeriksaan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 19 Februari 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan *Judex Juris* terdapat suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan PK dan Memori PK yang diajukan oleh Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat II) dalam perkara *a quo*;
2. Mengabulkan Permohonan PK dan Memori PK yang diajukan oleh Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat II) dalam perkara *a quo* untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1085 K/PDT.SUS-PAILIT/2019 tertanggal 2 Desember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Niaga Nomor 20/PDT.SUS-GLL-AP/2019/PN.NIAGA.JKT.PST. tertanggal 11 September 2019;

Dan untuk selanjutnya mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II) dalam perkara *a quo* untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan *Actio Pauliana* yang diajukan oleh Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Penggugat) dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan *Actio Pauliana* yang diajukan oleh Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Penggugat) dalam perkara *a quo* untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II) tidak terbukti telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan kreditur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 41 dan Pasal 42 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
3. Menyatakan sah demi hukum seluruh transaksi jual beli aset antara Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II) dan PT Jabatex (Dalam Pailit) (dahulu Tergugat I), yaitu:
  - 1) Transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1256/Cibodas atas nama PT Jabatex dengan luas 41.785 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



39/2018 tertanggal 10 September 2018;

- 2) Transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Jatiuwung atas nama PT Jabatex dengan luas 13.810 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2018 tertanggal 10 September 2018;
  - 3) Transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Gandasari atas nama PT Jabatex dengan luas 12.800 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 41/2018 tertanggal 10 September 2018;
  - 4) Transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 20.185 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 42/2018 tertanggal 10 September 2018; dan
  - 5) Transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 58.500 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2018 tertanggal 10 September 2018;
4. Menyatakan sah demi hukum serta memiliki kekuatan hukum mengikat atas Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 18 tertanggal 26 Juli 2018 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 19 tertanggal 26 Juli 2018, yang dibuat di hadapan Turut Termohon PK II (dahulu Turut Termohon Kasasi II/ Turut Tergugat II);
5. Menyatakan sah demi hukum serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat seluruh Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II) dan PT Jabatex (Dalam Pailit) (dahulu Tergugat I) di hadapan Turut Termohon PK I (dahulu Turut Termohon Kasasi I/ Turut Tergugat I), yaitu:
- 1) Akta Jual Beli Nomor 39/2018 tertanggal 10 September 2018, sehubungan dengan transaksi jual beli antara atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1256/Cibodas atas nama PT Jabatex dengan luas 41.785 m<sup>2</sup>;
  - 2) Akta Jual Beli Nomor 40/2018 tertanggal 10 September 2018,

*Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020*



sehubungan dengan transaksi jual beli atas tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Jatiuwung atas nama PT Jabatex dengan luas 13.810 m<sup>2</sup>;

- 3) Akta Jual Beli Nomor 41/2018 tertanggal 10 September 2018, sehubungan dengan transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Gandasari atas nama PT Jabatex dengan luas 12.800 m<sup>2</sup>;
  - 4) Akta Jual Beli Nomor 42/2018 tertanggal 10 September 2018, sehubungan dengan transaksi jual beli atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 20.185 m<sup>2</sup>;
  - 5) Akta Jual Beli Nomor 43/2018 tertanggal 10 September 2018 sehubungan dengan transaksi jual atas sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 58.500 m<sup>2</sup>;
6. Menyatakan sah demi hukum tanah beserta seluruh bangunan maupun isi lainnya yang ada di atasnya, sebagaimana yang terdaftar:
- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1256/Cibodas atas nama PT Jabatex dengan luas 41.785 m<sup>2</sup>;
  - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Jatiuwung atas nama PT Jabatex dengan luas 13.810 m<sup>2</sup>;
  - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Gandasari atas nama PT Jabatex dengan luas 12.800 m<sup>2</sup>;
  - 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 20.185 m<sup>2</sup>; dan
  - 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 58.500 m<sup>2</sup>;
- adalah milik Pemohon PK (dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II) dan bukan merupakan harta/boedel pailit PT Jabatex (Dalam Pailit);
7. Menyatakan sah demi hukum serta mempunyai kekuatan hukum seluruh pengalihan dan balik nama yang dicatatkan oleh Turut Termohon PK III (dahulu Turut Termohon Kasasi III/ Turut Tergugat III) pada sertifikat-



sertifikat sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1256/Cibodas atas nama PT Jabatex dengan luas 41.785 m<sup>2</sup>;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Jatiuwung atas nama PT Jabatex dengan luas 13.810 m<sup>2</sup>;
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Gandasari atas nama PT Jabatex dengan luas 12.800 m<sup>2</sup>;
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 117/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 20.185 m<sup>2</sup>; dan
- 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 118/Uwung Jaya atas nama PT Jabatex dengan luas 58.500 m<sup>2</sup>;
8. Memerintahkan kepada Turut Termohon PK I (dahulu Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I), Turut Termohon PK II (dahulu Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II), dan Turut Termohon PK III (dahulu Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat III) untuk tunduk serta melaksanakan dan mematuhi isi putusan ini;
9. Menghukum Termohon PK (dahulu Termohon Kasasi/Penggugat) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau

Apabila Majelis Hakim Agung Tingkat PK yang mulia berpendapat lain, maka Pemohon PK mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 2 Maret 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali tanggal 19 Februari 2020 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 2 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguatkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim dan/atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap Tergugat I terlebih dahulu diajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar dalam Register Kepaniteraan Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 8 Agustus 2018 dan diputus Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPUS) tanggal 13 Agustus 2018 berdasarkan Putusan Nomor 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Jkt.Pst. Selanjutnya berdasarkan Putusan Nomor 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt. Pst tanggal 13 September 2018 telah dijatuhkan Putusan Pernyataan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tetap;

Bahwa kemudian Debitor dinyatakan pailit dengan Putusan Nomor 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 25 Oktober 2018;

Bahwa Debitor mengalihkan hartanya (atas nama PT Jabatex) berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terdaftar ke dalam beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Akta-Akta Jual Beli sebagai berikut:

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 39/2018 tanggal 10 September 2018;
- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 40/2018 tanggal 10 September 2018;
- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 41/2018 tanggal 10 September 2018;
- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 42/2018 tanggal 10 September 2018;
- Akta Jual Beli (AJB) Nomor 43/2018 tanggal 10 September 2018;

Bahwa Penggugat adalah Para Kurator diangkat berdasarkan bukti surat P-1, yaitu Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt. Pst., tanggal 25 Oktober 2018. Berdasarkan bukti surat P-15, yaitu Penetapan Nomor 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt.Pst.tanggal 15 Januari 2019, Penggugat diizinkan oleh Hakim Pengawas untuk menghadap di persidangan untuk mengajukan gugatan *actio pauliana*;

Bahwa berdasarkan Pasal 42 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dinyatakan pada pokoknya bahwa apabila perbuatan hukum yang merugikan Kreditor

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, sedangkan perbuatan tersebut tidak wajib dilakukan Debitor, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor;

Bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terjadi pada tanggal 10 September 2018, sementara Tergugat I dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 25 Oktober 2018, yang sebelumnya Tergugat I terlebih dahulu diajukan Permohonan PKPU terdaftar dalam Register Kepaniteraan Niaga tanggal 8 Agustus 2018 dan diputus Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPUS) tanggal 13 Agustus 2018 berdasarkan Putusan Nomor: 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Jkt.Pst. Selanjutnya berdasarkan Putusan Nomor: 119/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Jkt. Pst tanggal 13 September 2018 telah dijatuhkan Putusan Pernyataan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tetap, sehingga transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut dilakukan dalam rentang waktu lebih kurang 1 (satu) bulan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan, karena itu masih dalam tenggang waktu 1 (satu) tahun;

Bahwa dengan demikian perbuatan hukum Tergugat I berupa transaksi jual beli secara di bawah tangan (Notariil) dengan Tergugat II atas aset tanah dan bangunan di atasnya dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 41 *juncto* Pasal 42 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sehingga oleh karenanya perbuatan hukum tersebut dinyatakan tidak sah;

Bahwa berdasarkan bukti P-16a dan P-16b, Tergugat I telah mempunyai utang kepada buruh saat dilakukan Pemutusan Hubungan Kerja sejak tanggal 6 September 2016, kemudian terhadap Tergugat I diajukan permohonan pernyataan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan akhirnya

*Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dinyatakan pailit selanjutnya Penggugat ditunjuk selaku Kurator untuk melakukan pembebasan terhadap harta-harta milik Tergugat I, kemudian berdasarkan bukti Surat P-17a dan P-17b Penggugat telah membuat daftar piutang yang diakui tetap dan daftar piutang dibantah PT. Jabatex (dalam Pailit) per tanggal 18 Oktober 2018 dan per tanggal 21 Desember 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT BANK PAN INDONESIA, TBK (PT BANK PANIN, TBK) tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan peninjauan kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT BANK PAN INDONESIA, TBK (PT BANK PANIN, TBK)** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini yang ditetapkan sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H.,

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                               |      |                      |
|-------------------------------|------|----------------------|
| 1. Meterai                    | : Rp | 6.000,00             |
| 2. Redaksi                    | : Rp | 10.000,00            |
| 3. <u>Administrasi Kasasi</u> | : Rp | <u>9.984.000,00+</u> |
| Jumlah                        | : Rp | 10.000.000,00        |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus,

**DR. H. HASWANDI, S.H., S.E., M.Hum., M.M.**

NIP. 19610402 198512 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 26 PK/Pdt.Sus-Pailit/2020

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)