



P U T U S A N

Nomor : 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili Perkara perdata Niaga pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara yang diajukan oleh :

Turman M. Panggabean,S.H.,M.H., Andra Reinhard Pasaribu,S.H., DR. Permata Nauli Daulay,S.H.,M.H., & Alba Sukmahadi,S.H., Selaku Tim Kurator PT. METRO BATAVIA (Dalam Pailit), berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 77/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 30 Januari 2013, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

M E L A W A N

- 1 YUDIAWANTANSARI**, beralamat di Griya Sentosa Blok B.No.23, RT.004, RW.020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, pekerjaan Swasta, No. KTP. 3172021305500001, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**
- 2 RIANA TANSARI**, beralamat di Jalan Bungur Besar No.27 C, RT.011, RW.002, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, No. KTP. 3171035010520013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II ;**
- 3 IGNATIUS VENDY**, beralamat di Jl. Pintu Air IV, No.39A, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Nomor KTP. 0951072808450160, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III ;**
- 4 TRIKOESMONO,S.H.**, beralamat di Graha Taman Kebayoran Blok KNo.13 Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, pekerjaan Notaris berkedudukan di Kabupaten Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT ;**

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Halaman 1 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



Telah membaca berkas permohonan Pailit ;

Telah memperhatikan surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan ahli yang diajukan oleh para pihak ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Maret 2014 yang ditandatangani oleh tim kurator PT Metro BATAVIA (dalam pailit) yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah Register perkara Nomor : 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST pada tanggal 20 Maret 2014 mengemukakan dalil gugatannya sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan hukum yang menjadi dasar diajukannya gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa berdasarkan ijin dari Hakim Pengawas PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) Perkara No. 77/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 30 Januari 2013, Penggugat mengajukan gugatan actio Pauliana terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Turut Tergugat, atas tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, untuk dijadikan sebagai boedel pailit ;
- 2 Bahwa Tergugat I adalah Direktur Utama PT. Metro Batavia yang dinyatakan pailit pada tanggal 30 Januari 2013, berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 77/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 30 Januari 2013 (**Vide bukti P-1**)
- 3 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 77/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst Tertanggal 30 Januari 2013,



Penggugat ditunjuk sebagai Tim Kurator untuk melakukan pemberesan atas asset-asset PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) yang Direktur Utamanya adalah Tergugat I ;

- 4 Bahwa asset-asset berupa properti milik PT. Metro Batavia (dalam Pailit), di atasnamakan Tergugat I yang berkapasitas sebagai Direktur Utama, berdasarkan dokumen maupun sertifikat-sertifikat tanah ;
- 5 Bahwa PT. Metro Batavia (dalam Pailit) yang Direktur Utamanya Tergugat I, PT. Metro Batavia untuk kegiatan operasionalnya memiliki gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 ;
- 6 Bahwa Tergugat I selaku Direktur Utama PT. Metro Batavia, sepatutnya mengetahui dan/atau Tergugat I wajib mengetahui tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, adalah Harta (Boedel) Pailit PT. Metro Batavia dan seharusnya seharusnya Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat selaku Tim Kurator dalam rangka pemberesan kepailitan PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;
- 7 Bahwa Tergugat I telah merencanakan dengan itikad tidak baik atau akal-akalan yaitu dengan cara mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat II (yang merupakan Saudara Kandung Tergugat I), dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang dapat merugikan kreditor-kreditor PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;
- 8 Bahwa ternyata Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II diulangi kembali oleh Tergugat II, yang baru diketahui oleh

Halaman 3 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



Penggugat melalui surat yang dikirimkan oleh Tergugat II kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT. Metro Batavia (Dalam Pailit), tertanggal 26 November 2013 (P-2), yang isinya permintaan agar gudang tempat penyimpanan logistik yang selama ini dipergunakan untuk kegiatan operasional PT. Metro Batavia (Dalam Pailit), harus dikosongkan sebelum tanggal 16 Desember 2013, karena Tergugat II telah mengalihkan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 01 November 2013 (P-3), yang pada Perjanjian tersebut juga diketahui dan diparaf pada setiap halamannya oleh Turut Tergugat selaku Notaris ;

9 Bahwa dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 01 November 2013, disebutkan harga jual atas tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, adalah sebesar Rp. 21.232.500.000,- (dua puluh satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), yang pembayarannya dilakukan dengan perincian sebagai berikut :

1 Pembayaran tahap I oleh Pembeli sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), telah dilakukan pembayaran pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ;

2 Pembayaran tahap II sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), pada tanggal 16 Desember 2013, pada saat pengosongan gudang ;

3 Pembayaran tahap III sebesar Rp. 10.732.500.000,- (sepuluh milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli pada tanggal 18 Desember 2013

10 Bahwa Penggugat berkonsultasi dengan Hakim Pengawas yaitu Bpk. Nawawi Pomolango, S.H., tentang tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang



dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, dan Hakim Pengawas meminta Penggugat untuk meneliti dan mencermati asal muasal tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 ;

11 Bahwa Penggugat mendapatkan bukti-bukti bahwa tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, yang dipergunakan untuk kegiatan operasional PT. Metro Batavia adalah asset (harta / boedel) pailit PT. Metro Batavia yang Direktur Utamanya adalah Tergugat I ;

12 Bahwa berdasarkan fakta hukum, Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) sepatutnya sudah mengetahui atau mengetahui bahwa tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, adalah asset (harta / boedel) pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;

13 Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan 1 (satu) tahun sebelum PT. Metro Batavia yang Direktur Utamanya Tergugat I, yang berdasarkan Pasal 42, UU No. 37 Tahun 2004, dapat dibatalkan ;

14 Bahwa berdasarkan Pasal 41, UU No. 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, yang berbunyi :

1 Untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan pailit

Halaman 5 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



yang merugikan kepentingan Kreditor, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan.

2Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor.”

15 Bahwa bersandarkan pada Pasal 41, UU No. 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, maka perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), merupakan perbuatan hukum atau pengikatan-pengikatan / transaksi-transaksi yang dapat dibatalkan, mengingat asset tanah dan bangunan yang dipergunakan sebagai gudang penyimpanan logistik PT. Metro Batavia (Dalam Pailit), yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 tersebut adalah Boedel Pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;

16 Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan merugikan bagi Boedel Pailit dan Kreditor, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) dapat diklasifikasi sebagai perbuatan dengan itikad tidak baik dan wajib dibatalkan ;

17 Berdasarkan Pasal 42, UU No. 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, yang berbunyi :

Apabila perbuatan hukum yang merugikan Kreditor 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 bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2), dalam hal perbuatan tersebut :

d. dilakukan oleh Debitor yang merupakan badan hukum, dengan atau untuk kepentingan :

1 anggota direksi atau pengurus Debitor, suami atau isteri, anak angkat, atau keluarga sampai derajat ketiga dari anggota direksi atau pengurus tersebut ;”

18 Bahwa bersandarkan Pasal 42, UU No. 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, Pengalihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II, adalah perbuatan hukum yang telah diketahui atau setidaknya Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa asset tersebut adalah boedel pailit, sehingga perbuatan hukum Tergugat I yang mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat II (RIANA TANSARI), yang secara nyata adalah Saudara Kandung dari Tergugat I sendiri, sangat merugikan kepentingan Kreditor ;

19 Bahwa sesuai dengan ijin dari Hakim Pengawas PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) Perkara No. 77/Pailit/2012/PN.Niaga.Jkt.Pst Tertanggal 30 Januari 2013, tanah dan bangunan yang dipergunakan sebagai gudang penyimpanan logistik PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, harus dijadikan sebagai boedel pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;

20 Bahwa gugatan actio pauliana Penggugat diajukan untuk kepentingan harta pailit, karena akibat perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan dalam waktu 1 (satu) tahun sebelum Putusan Pailit diucapkan pada tanggal 30 Januari 2013, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), secara jelas merugikan kreditor ;

Halaman 7 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



21 Bahwa bersandar pada Pasal 41 dan Pasal 42, UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), secara jelas dan tegas, perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), menjadi batal karena sangat merugikan kepentingan kreditor ;

22 Bahwa karena perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) menjadi batal, maka sudah sepatutnya uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, yang diterima oleh Tergugat I dikembalikan kepada Tergugat II dan selanjutnya pembayaran yang diterima oleh Tergugat II dikembalikan kepada Tergugat III, dan kemudian atas tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, beserta Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 sudah sepatutnya dikembalikan kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT. Metro Batavia (Dalam Pailit), mengingat tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 adalah boedel (harta) pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian hukum tersebut di atas, maka dengan kerendahan hati Penggugat, memohon kiranya agar Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



- 2 Menyatakan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, termasuk dalam boedel pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;
- 3 Menyatakan bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi boedel pailit dan Kreditor, merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- 4 Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III atau pihak lain yang menguasai untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT. Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang beserta Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;
- 5 Memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari,



Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat II dan selanjutnya dari Tergugat II mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan kepada Tergugat III;

- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III, membayar biaya perkara ;
- 7 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak hadir, untuk pihak Penggugat datang menghadap 1. TURMAN M. PANGGABEAN, S.H., M.H., 2. ANDRA REINHARD PASARIBU, S.H., 3. DR. PERMATA N. DAULAY, S.H., M.H., dan 4. ALBA SUKMAHADI, S.H. ;

Untuk Tergugat I datang menghadap Kuasanya SAFITRI H SAPTOGINO, S.H., M.H., ZUBAIDAH JUFRI, S.H., TRIHARTANTO, S.H., MKN, ARIEF NUGROHO, S.H., M.H., CAESAR AIDIL FITRI, S.H., ERIK GRAHA PANDAPOTAN, S.H., GUGHI GUMIELAR, S.H., ADYTHYA CHANDRA, S.H., berdasarkan surat kuasa tanggal 1 April 2014 ;

Untuk Tergugat II datang menghadap Kuasanya Drs. H. HERU SUNARYO, S.H., M.H., berdasarkan surat kuasa tanggal April 2014 ;

Untuk Tergugat III datang menghadap Kuasanya IMRAN NATING, S.H., M.H. dan M. YUSUF SYAMSUDDIN, S.H., berdasarkan surat kuasa tanggal 1 April 2014 ;

Untuk Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya AKF. BAMBANG SETIAWAN, S.H., berdasarkan surat kuasa tanggal 28 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa oleh karena waktu YANG TERSEDIA UNTUK pemeriksaan perkara ini relatif singkat, maka dalam perkara ini tidak dilakukan MEDIASI sebagaimana diwajibkan oleh PERMA NO.1 tahun 2008, namun Majelis Hakim tetap mengupayakan agar para pihak mengakhiri sengketa dengan berdamai, namun tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan para pihak tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim memulai pemeriksaan perkara ini dengan memerintahkan Penggugat



untuk membacakan surat gugatannya yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I telah memberikan jawabannya sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM CITIS CONSORTIUM)

- 1 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam Jawaban ini ;
- 2 Bahwa Gugatan Penggugat pada pokok mengenai Actio Pauliana terhadap penjualan aset tanah dan bangunan milik PT Metro Batavia yang berupa gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan gudang Bandara Mas, yang beralamat di Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 160, 197, 161, 198 (“Tanah dan Bangunan”) yang diwakili Tergugat I sebagi Direktur Utama PT Metro Batavia selaku Penjual kepada Tergugat II selaku Pembeli ;
- 3 Bahwa penjualan Tanah dan Bangunan sebagaimana disebutkan diatas, merupakan bagian dari aset PT Metro Batavia yang dijual PT Metro Batavia kepada Tergugat II senilai Rp39.069.132.165 (*tiga puluh Sembilan miliar enam puluh Sembilan juta seratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh lima Rupiah*). Penjualan tanah dan bangunan tersebut didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat pada tanggal 12 Nopember 2012 ;
- 4 Bahwa selanjutnya terhadap Tanah dan Bangunan telah dibuatkan Akta Jual Beli antara PT Metro Batavia dalam hal ini diwakili Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama selaku Penjual dengan Tergugat II selaku Pembeli, dimana keseluruhan Akta Jual Beli tersebut diatas dibuat dihadapan PPAT Suhadi, S.H. ;

Halaman 11 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



- 5 Bahwa pembayaran atas penjualan Tanah dan Bangunan PT Metro Batavia, ditujukan untuk melunasi hutang PT Metro Batavia atas Fasilitas Kredit yang diberikan PT Bank Bukopin Tbk. Adapun besaran kredit yang diterima PT Metro Batavia dari PT Bukopin berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit adalah sebagai berikut :
 - a Pada tanggal 31 Mei 2011, PT Metro Batavia mendapat pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD 2,500.000 (*dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat*) ;
 - b Pada tanggal 27 Juni 2011, PT Metro Batavia mendapatkan pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD 2,500.000 (*dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat*) ;
- 6 Bahwa pembayaran hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk., dari penjualan aset PT Metro Batavia yang didalamnya termasuk Tanah dan Bangunan dibayarkan dengan cara sebagai berikut :
 - a Pada tanggal 16 Nopember 2012, dilakukan pembayaran dari Tergugat II kepada Tergugat I sebesar USD4,053,235 (*empat juta lima puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh lima Dollar Amerika Serikat*) ;
 - b Pada tanggal 19 Nopember 2012, dilakukan pembayaran dengan cara pemindahbukuan dari rekening Tergugat I ke rekening pinjaman PT Metro Batavia ;
 - c Pada tanggal 20 November 2012, PT Bank Bukopin Tbk., melakukan pemindahbukuan dari rekening PT Metro Batavia sebagai pelunasan pinjaman PT Metro Batavia ;
- 7 Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelas dan tidak terbantahkan lagi, penjualan aset PT Metro Batavia yang didalamnya termasuk Tanah dan Bangunan tersebut ditujukan untuk pelunasan hutang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin Tbk., dan oleh karenanya Penggugat seharusnya menarik PT Bank Bukopin Tbk., sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, mengingat hasil penjualan Tanah dan Bangunan dibayarkan PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk. ;
- 8 Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi dengan tidak memasukkan PT Bank Bukopin Tbk., dalam gugatan maka gugatan Penggugat



menjadi kurang dan harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

A. PENJUALAN TANAH DAN BANGUNAN YANG DILAKUKAN OLEH PT METRO BATAVIA BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, OLEH KARENA DIDASARKAN PADA ITIKAD BAIK

- 9 Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, bahwa seluruh dalil-dalil yang Tergugat uraikan Dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara *a quo* ;
- 10 Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat secara mutatis-mutandis dan dianggap sebagai hal yang menguntungkan Tergugat ;
- 11 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 1 s/d 8 yang menerangkan Tanah dan Bangunan yang menjadi objek gugatan *a quo* adalah milik Tergugat I, hal ini oleh karena berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 tersebut, pemegang hak atas Tanah dan Bangunan adalah PT Metro Batavia ;
- 12 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 7 yang menyatakan Tergugat I telah beritikad tidak baik atau akal-akalan yaitu mengalihkan Tanah dan Bangunan kepada Tergugat II dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan kreditor-kreditor PT Metro Batavia ;
- 13 Bahwa benar, Tergugat I selaku Direktur Utama setelah mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham dan Dewan Komisaris, untuk menjual Tanah dan Bangunan milik PT Metro Batavia kepada Tergugat II berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat tanggal 12 Nopember 2012, dimana Tanah dan Bangunan tersebut merupakan bagian dari aset PT Metro Batavia yang dijual kepada Tergugat II senilai Rp 39.069.132.165 (*tiga*

Halaman 13 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



puluh Sembilan miliar enam puluh Sembilan juta seratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh lima Rupiah) ;

- 14 Bahwa harga pembayaran atas penjualan aset PT Metro Batavia telah dibayarkan Tergugat II kepada PT Metro Batavia sebesar USD. 4,031,393.05 (*Empat juta tiga puluh satu ribu tiga ratus Sembilan puluh tiga poin kosong lima Dollar Amerika Serikat*) dengan nilai kurs saat itu sebesar 1 USD ekuivalen dengan Rp9.639 sehingga nilainya konversinya sebesar Rp.39.069.132.165 (*tiga puluh Sembilan miliar enam puluh Sembilan juta seratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh lima*) ;
- 15 Bahwa selanjutnya penjualan Tanah dan Bangunan tersebut dibuatkan Akta Jual Beli antara PT Metro Batavia dalam hal ini diwakili Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama selaku Penjual dengan Tergugat II selaku Pembeli dimana keseluruhan Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan PPAT Suhadi, S.H. ;
- 16 Bahwa penjualan Tanah dan Bangunan yang merupakan bagian dari aset PT Metro Batavia yang dijual kepada Tergugat II dimaksudkan untuk membayar cicilan hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk., atas Perjanjian Fasilitas Kredit yang diterima PT Metro Batavia dengan uraian sebagai berikut :
 - a Pada tanggal 31 Mei 2011, PT Metro Batavia mendapat pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD 2,500.000 (*dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat*) ;
 - b Pada tanggal 27 Juni 2011, PT Metro Batavia mendapatkan pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD 2,500.000 (*dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat*) ;
- 17 Bahwa dari pinjaman PT Metro Batavia dari PT Bank Bukopin Tbk tersebut, selanjutnya PT Metro Batavia melakukan pembayaran melalui penjualan aset PT Metro Batavia sebagaimana termuat dalam PPJB, dimana Tanah dan Bangunan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* termasuk salah satu jaminan Perjanjian Fasilitas Kredit yang diberikan PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk. ;



- 18 Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dan terbukti, berdasarkan fakta-fakta yang akan Tergugat I ungkapkan dalam proses pembuktian, penjualan Tanah dan Bangunan dengan itikad baik ditujukan untuk kepentingan PT Metro Batavia, dan bukan untuk kepentingan Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat ;
- 19 Bahwa penjualan Tanah dan Bangunan tersebut diatas, semata-mata ditujukan untuk melunasi kewajiban PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk, yang dilakukan melalui proses dan prosedur hukum yang berlaku, dimana dalam melakukan penjualan tersebut Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT Metro Batavia telah mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham PT Metro Batavia dan Dewan Komisaris sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar ;
- 20 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan menjual Tanah dan Bangunan yang merugikan para kreditor PT Metro Batavia tidak berlawanan hukum, dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat menolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;
- 21 Bahwa adapun mengenai dalil Penggugat pada angka 9 mengenai adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”) yang dibuat pada tanggal 1 Nopember 2013 antara Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat I dapat menerangkan bahwa terhadap PPJB tersebut telah dibatalkan Tergugat III berdasarkan Surat tanggal 19 Desember 2013 ;

B. PENJUALAN TANAH DAN BANGUNAN TERSEBUT TIDAK MERUGIKAN BOEDEL PAILIT

- 22 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 10 s/d 22 Surat Gugatan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa penjualan Tanah dan Bangunan dapat dibatalkan, karena penjualan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud pasal 41 dan pasal 42 UU No. 37 Tahun 2004 tentang UU No. 37 Tahun 2004 tentang Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Kewajiban Pembayaran Utang (“UUK&PKPU”);



23 Bahwa sebagaimana telah diuraikan Tergugat I, benar Tergugat I dalam kapasitasnya telah melakukan peralihan Tanah dan Bangunan milik PT Metro Batavia kepada Tergugat II sebagaimana termuat dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 12 Nopember 2012 yang dilanjutkan dengan AJB yang dibuat dihadapan PPAT Suhadi, S.H. ;

24 Bahwa penjualan Tanah dan Bangunan semata-mata ditujukan untuk kepentingan PT Metro Batavia untuk melunasi kewajibannya kepada PT Bank Bukopin Tbk. ;

25 Bahwa Tergugat I telah menerima fasilitas Kredit dari PT Bank Bukopin Tbk sebagaimana termuat dalam persetujuan Perjanjian Fasilitas Kredit No. 1667/DKM/V/2011, dimana terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tersebut, PT Metro Batavia telah mendapatkan pencairan pemberian kredit sebagai berikut :

- a Pada tanggal 31 Mei 2011, PT Metro Batavia mendapat pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD 2,500.000 (*dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat*) ;
- b Pada tanggal 27 Juni 2011, PT Metro Batavia mendapatkan pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD 2,500,000 (*dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat*) ;

26 Bahwa terhadap kredit /hutang yang telah diterima PT Metro Batavia dari PT Bank Bukopin Tbk sebagaimana tersebut diatas, PT Metro Batavia mengalami kesulitan pembayarannya, sehingga PT Metro Batavia mengambil keputusan untuk menjual aset-aset yang dimiliki untuk melunasi hutang tersebut ;

27 Bahwa dalam rangka penyelesaian hutang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin Tbk, Pemegang Saham PT Metro Batavia berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham telah menyetujui penjualan aset PT Metro Batavia yang didalamnya menyangkut Tanah dan Bangunan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Nopember 2012. Selanjutnya terhadap Tanah dan Bangunan tersebut, Tergugat I dalam kapasitasnya Direktur Utama PT Metro Batavia melakukan jual beli Tanah dan Bangunan dengan Tergugat II sebagaimana termuat dalam AJB. Adapun AJB antara PT Metro Batavia selaku Penjual dengan Tergugat II dibuat dihadapan PPAT Suhadi, S.H. ;



28 Bahwa sebagaimana telah Tergugat I uraikan diatas, jelas dan tidak terbantahkan, penjualan Tanah dan Bangunan PT Metro Batavia yang diwakili Tergugat I sebagai penjual dengan Tergugat II selaku pembeli tersebut, ditujukan dengan itikad baik dalam rangka menyelesaikan kewajiban hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk selaku Kreditor PT Metro Batavia, sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit yang telah diterima PT Metro Batavia ;

29 Bahwa berdasarkan uraian diatas, apabila dikaitkan dengan ketentuan pasal 41 dan pasal 42 UUK & PKPU, tidak ada perbuatan hukum dalam penjualan Tanah dan Bangunan yang dilanggar Tergugat I, oleh karena penjualan tersebut untuk kepentingan Kreditor dalam hal ini PT Bank Bukopin Tbk, sehingga tidak merugikan kreditor ;

Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya agar Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk menolak seluruh dalil-dalil yang tidak berdasar yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, atau setidaknya tidaknya menyatakan dalil-dalil tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- 2 Menyatakan sah Jual Beli tanah dan bangunan yang beralamat di Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 160, 197, 161, 198 yang dilakukan oleh PT Metro Batavia dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I selaku Direktur Utama PT Metro Batavia dengan Tergugat II

Halaman 17 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



selaku pembeli sebagaimana termaktub didalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Suhadi, dengan Akta Jual Beli sebagai berikut :

- a Akta Jual Beli No. 80 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 157;
 - b Akta Jual Beli No. 81 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 158;
 - c Akta Jual Beli No. 82 tanggal 17 Desember 2012 atas SHG No. 159;
 - d Akta Jual Beli No. 84 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 160;
 - e Akta Jual Beli No. 86 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 161;
 - f Akta Jual Beli No. 83 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 196;
 - g Akta Jual Beli No. 85 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 197;
 - h Akta Jual Beli No. 87 tanggal 17 Desember 2012 atas SHGB No. 198;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkar *a quo* ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memberikan jawabannya sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dalam Jawaban ini ;
- 2 Bahwa Penggugat dalam gugatannya menerangkan yang menjadi pokok gugatan Actio Pauliana adalah peralihan asset tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistic yang dikenal dengan gudang Bandara Mas, yang beralamat di dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 160, 196, 197, 161, 198 (Tanah dan Bangunan) dari Tergugat I kepada Tergugat II ;
- 3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan peralihan hak atas tanah yang



dilakukan melalui jual beli, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang ;

- 4 Bahwa pada faktanya peralihan hak Tanah dan Bangunan antara Tergugat I dan Tergugat II telah dimuat / sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Suhadi,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
- 5 Bahwa Penggugat yang dalam gugatannya mendalilkan adanya peralihan hak atas Tanah dan Bangunan dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut tidak mengikutsertakan Suhadi,S.H., yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pihak dalam gugatan *a quo* padahal Suhadi,S.H., merupakan pihak yang memiliki wewenang untuk membuat Akta Jual Beli peralihan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut berakibat gugatan *a quo* menjadi kurang pihak dan harus ditolak
- 6 Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* juga tidak memasukkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang, yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan dan atau mencatat balik nama sertifikat atas Tanah dan Bangunan ;
- 7 Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam gugatan *a quo* maka sepatutnya gugatan *a quo* ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah ini :

Putusan MA-RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977 :

Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat ;

- 8 Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi dengan tidak memasukkan Suhadi,S.H., dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang selaku PPAT dalam gugatan maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

2. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



TERGUGAT II SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK HARUS MENDAPATKAN PERLINDUNGAN HUKUM.

- 1 Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, bahwa seluruh dalil-dalil yang Tergugat uraikan Dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara *a quo* ;
- 2 Bahwa Tergugat II menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat secara mutatis-mutandis dan dianggap sebagai hal yang menguntungkan Tergugat ;
- 3 Bahwa Gugatan Penggugat pada pokok mengenai Actio Pauliana terhadap penjualan asset tanah dan bangunan yang berupa gudang penyimpanan logistic yang dikenal dengan gudang Bandara Mas, yang beralamat di Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 160, 197, 161, 19 (“Tanah dan Bangunan”) atas nama PT Metro Batavia, dalam hal ini PT Metro Batavia selaku Penjual diwakili oleh Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur utama PT Metro Batavia menjual “Tanah dan Bangunan” kepada Tergugat II selaku Pembeli ;
- 4 Bahwa Tergugat II sebelum membeli “Tanah dan Bangunan” milik PT Metro Batavia tersebut, Tergugat II terlebih dahulu meneliti semua aspek Legal surat-surat kepemilikan tanah dan bangunan ;
- 5 Bahwa Tergugat II setelah meneliti dengan seksama atas surat-surat kepemilikan atas tanah dan bangunan, termasuk meneliti dilapangan bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak dalam sengketa namun sedang dijaminan oleh PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk
- 6 Bahwa Tergugat II akhirnya bersepakat dengan Tergugat I dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT Metro Batavia yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham dan Dewan Komisaris PT Metro batavia untuk melakukan jual beli atas “Tanah dan Bangunan” milik PT Metro Batavia dengan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) dengan Tergugat II pada



tanggal 12 Nopember 2012, selanjutnya Tergugat II menyerahkan uang sebesar Rp. 39.069.132.165 (tiga puluh Sembilan miliar enam puluh sembilan juta seratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh lima Rupiah) kepada Tergugat I, dengan ketentuan bahwa Tergugat I segera melunasi hutang kepada PT Bank Bukopin Tbk., sehingga surat-surat kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut bisa kembali kepada Tergugat I, dengan kata lain, tanah dan bangunan tersebut tidak dalam keadaan diagunkan lagi di PT Bank Bukopin Tbk ;

- 7 Bahwa pada tanggal 16 November 2012, dilakukan pembayaran dari Tergugat II kepada PT Metro Batavia sebesar USD. 4,031,393.05 (Empat juta tiga puluh satuributiga ratus Sembilan puluh tiga poin kosong lima Dollar Amerika Serikat) dengan nilai kurs saat itu sebesar 1 USD ekuivalen dengan Rp 9.639 (sembilan ribu enam ratus tiga puluh sembilan rupiah) sehingga nilainya konversinya sebesar Rp. 39.069.132.165 (tiga puluh Sembilan miliar enam puluh Sembilan juta seratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh lima rupiah) dan selanjutnya dilakukan pemindahbukuan dari Rekening Tergugat I ke rekening PT Metro Batavia pada tanggal 19 Desember 2012, dan pada tanggal 20 Desember 2012, PT Metro batavia melakukan pembayaran pelunasan Pinjaman kepada PT Bank Bukopin Tbk ;
- 8 Bahwa sebagai tindak lanjut dari PPJB dan dengan telah diterimanya seluruh pembayaran, maka dibuatkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Suhadi,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan uraian sebagai berikut :

a Akta Jual Beli No. 80 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157 ;

b Akta Jual Beli No. 81 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 158 ;

c Akta Jual Beli No. 82 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 159 ;

d Akta Jual Beli No. 84 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 160 ;

e Akta Jual Beli No. 86 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 161 ;



- f Akta Jual Beli No. 83 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 196 ;
- g Akta Jual Beli No. 85 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 197 ;
- h Akta Jual Beli No. 87 tanggal 17 Desember 2012 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 198 ;
- 9 Bahwa setelah berpindah kepemilikan gudang penyimpanan logistic yang dikenal dengan gudang Bandara Mas, yang beralamat di dengan Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 160, 197, 161, 198 dari PT Metro Batavia kepada Tergugat II, selanjutnya Tergugat II bermaksud menjual gudang tersebut kepada Tergugat III;
- 10 Bahwa Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 1 November 2013 bersepakat melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) gudang tersebut dengan kesepakatan harga jual beli sebesar Rp 21.232.500.000,- (dua puluh satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayarkan dalam tiga tahapan sebagai berikut :
- Tahap I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayarkan pada saat penandatanganan PPJB ;
 - Tahap II sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), dibayar pada tanggal 16 Desember 2013, setelah Tergugat II mengosongkan barang-barang dalam bangunangudang tersebut;
 - Tahap III pelunasan sebesar Rp. 10.732.500.000,- (sepuluh milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli yang seharusnya dilaksanakan pada tanggal 18 Desember 2013 ;
- 11 Bahwa Tergugat II mengalami kendala dalam menyerahkan gudang tersebut kepada Tergugat III, dikarenakan adanya halangan dari Penggugat yang tidak bersedia mengeluarkan barang-barang yang diketahui Bodel pailit dari dalam gudang tersebut ;



12. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat tersebut, pada tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 1 November 2013 dengan alasan sampai batas waktu yang disepakati yakni tanggal 16 Desember 2013, Tergugat II tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk mengosongkan gudang tersebut ;
13. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar tersebut diatas tentu sudah sangat jelas membuktikan Tergugat II tidak melakukan perbuatan yang merugikan boedel pailit maupun kreditor dalam perkara kepailitan, dan sebagai pembeli yang beritikad baik, harus mendapatkan perlindungan hukum ;
14. Bahwa dari uraian panjang dan berdasarkan fakta yang sesungguhnya terjadi, terbukti setiap dan seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* secara keseluruhan, tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta yang nyata-nyatanya terjadi ;
15. Bahwa dengan demikian Tergugat II, menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, yang pada intinya menyatakan Tergugat II melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi Boedel Pailit dan Kreditor merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
16. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan diatas, menjadi terang dan jelas kiranya bahwa seluruh dan setiap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, terbukti secara nyata merupakan dalil-dalil yang sangat dangkal, manipulatif, tidak berdasarkan pada fakta-fakta yang nyata-nyatanya terjadi. Dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat patut diduga dengan sengaja disampaikan, demi mengaburkan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *a quo* ;
17. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya agar Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk menolak seluruh dalil-dalil yang tidak berdasar yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, atau setidaknya-tidaknya menyatakan dalil-dalil tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM EKSEPSI

Halaman 23 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- 2 Menyatakan sah Jual beli Tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 160, 197, 161, 198 yang dilakukan oleh PT Metro Batavia dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I selaku Direktur Utama PT Metro Batavia selaku penjual dengan Tergugat II selaku Pembeli berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) pada tanggal 12 November 2012 dan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Suhadi,S.H., selaku PejabatPembuatAkta Tanah (PPAT).pada tanggal 17 Desember 2012
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah memberikan jawabannya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Error In Persona

- 1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya, mendudukan Ignatius Vendy yang berdomisili di Jalan Pintu Air IV, No. 39A, Sawah Besar, Jakarta Pusat sebagai “Tergugat III” ;



- 2 Bahwa pada tanggal 1 Nopember 2013, antara Tergugat II dengan Tergugat III, mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”) atas sebidang tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Darma Blok H No. 03, 03A,05,06,07, Kampung Kedaun Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat HGB No. 157, 158, 159,160,161,196,197, dan 198, seluas 2831 M2 ;
- 3 Bahwa terkait PPJB tersebut di atas, Tergugat III telah menyerahkan dan membayarkan tanda jadi kepada Tergugat II ;
- 4 Bahwa namun pada tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III telah membatalkan PPJB tersebut di atas, karena tidak terpenuhinya klausul yang telah disepakati dalam PPJB ;
- 5 Bahwa karena batalnya PPJB antara Tergugat II dan Tergugat III, maka pada tanggal 21 Desember 2013, Tergugat II telah mengembalikan uang muka yang telah diterimanya dari Tergugat III ;
- 6 Bahwa untuk itu, terhitung sejak tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III tidak lagi terikat dalam proses jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas ;
- 7 Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, karena terbukti sejak tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III tidak lagi terikat dengan PPJB tanggal 1 Nopember 2013 (PPJB Batal), terkait rencana jual beli tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Darma Blok H No. 03, 03A,05,06,07, kampung Kedaun Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat HGB No. 157, 158, 159, 160, 161, 196, 197, dan 198, seluas 2831 M2, atau jauh sebelum tanggal Gugatan Penggugat diajukan pada 19 Maret 2014 ;
- 8 Bahwa karena Tergugat III bukan lagi pihak dalam rencana jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas sejak 19 Desember 2013, maka tidak terbantahkan lagi, bahwa diajukannya gugatan kepada Tergugat III adalah telah salah alamat (*error ini persona*) ;



- 9 Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat III kemukakan diatas, maka sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Tergugat III bukan pihak dalam transaksi jual beli sebidang tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Darma Blok H No. 03, 03A,05,06,07, Kampung Kedaun Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat HGB No. 157, 158, 159,160,161,196,197, dan 198, seluas 2831 M2 ;

Rencana Jual Beli Antara Tergugat II dengan Tergugat III :

- 1 Bahwa dalil yang telah Tergugat III sampaikan dalam bagian eksepsi di atas, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
- 2 Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dalam Jawaban ini ;
- 3 Bahwa sebagaimana telah Tergugat III uraikan dalam bagian eksepsi di atas, bahwa pada tanggal 1 Nopember 2013, antara Tergugat II dengan Tergugat III, mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas sebidang tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Darma Blok H No. 03, 03A,05,06,07, Kampung Kedaun Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat HGB No. 157, 158, 159,160,161,196,197, dan 198, seluas 2831 M2., namun karena salah satu pihak tidak dapat memenuhi klausul yang telah disepakati dalam PPJB tersebut, maka terhitung sejak tanggal 19 Desember 2013, PPJB tersebut dinyatakan batal, sehingga Tergugat III tidak lagi terikat dalam proses jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas ;
- 4 Bahwa karena jauh sebelum gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat III bukan lagi atau tidak lagi menjadi pihak dalam proses Jual Beli tanah dan bangunan tersebut di atas, sehingga mendudukan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*, adalah tidak berdasar ;



- 5 Bahwa untuk itu, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menolak atau mengenyampingkan gugatan *a quo*, sepanjang menyangkut atau berkaitan dengan Tergugat III ;
- 6 Bahwa namun demikian, Tergugat III mencadangkan haknya untuk mengambil langkah hukum kepada Penggugat, jika Tergugat III terus dikaitkan dalam transaksi jula beli tanah dan bangunan di atas ;
- 7 Bahwa untuk itu, berdasar pada uraian fakta-fakta di atas, Gugatan Actio Pauliana Penggugat *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat III bukan pihak dalam transaksi Jual Beli Tanah dan bangunan tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Darma Blok H No. 03, 03A, 05, 06, 07, Kampung Kedaun Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat HGB No. 157, 158, 159, 160, 161, 196, 197, dan 198, seluas 2831 M² ;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah memberikan jawabannya sebagai berikut :



1 Bahwa surat perjanjian pengikatan jual beli tanggal 1 nopember 21013 yang dibuat secara dibawah tangan sebagaimana dimaksud dalam surat Gugatan, pembuatan dan penandatanganannya dibuat sendiri oleh para pihak didalamnya tidak dibuat dan ditanda tangani dihadapan turut Tergugat ;

Turut Tergugat hanya memberi warmerken/memberi tanggal pasti (date certain) ketika turut Tergugat melihat perjanjian dibawah tanagn (perjanjian yang sudah jadi tersebut) yaitu pada tanggal 27 nopember 2013 dan mendaftarkannya dalam buku pendaftaran dengan nomor pendaftaran: 35/2013/pendaftaran (verklaring van visum) ;

Dengan penegertiannya sebagai Verklaring van Visum, turut Tergugat mempertanyakan diikutsertakan selaku turut Tergugat dalam perkara aquo, padahal hal ini secara jelas tertuli dan bisa dibaca pada surat perjanjian pengikatan jual beli tanggal 1 nopember 2013 tersebut dan dalam hal ini turut Tergugat tidak mempunyai kafasitas untuk menjelaskan hal ihwal atau isi /sub stansi perjanjian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 april 2014, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II , Tergugat III, telah mengajukan Duplik tertanggal 15 april 2014 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Turut Tergugat tetap dengan jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis, diberi tanda P-1 sampai dengan P- 11 :

- 1 **P-1** : Foto copy Putusan pailit Nomor 77/pailit /2012/PNNIAGA JKT PST ; tanggal 30 Januari 2013, dengan menunjuk Penggugat selaku Tim Kurator ;
- 2 **P-2** : Foto copy surat Tergugat II RIANA TANSARI kepada tim Kurator PT Metro Batavia (dalam Pailit) ;
- 3 **P-3** : Foto copy surat perjanjian pengikatan jual beli Antara RIANA TANSARI dengan IGNATIUS VENDY tanggal 1 Nopember 2013 ;
- 4 **P-4** : Foto copy pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan dan Fiducia di Koran Republika halaman 27, pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2013 ;



- 5 **P-5** : Foto copy surat pengantar lelang dari kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang Tangerang salinan Risalah Lelang No. 227 / 2013, tanggal 30 Desember 2013, tentang pelelangan asset PT. Metro Batavia dalam bentuk 40 % (empat puluh persen) saham di PT. Aero Flyer Institute (AFI) ;
- 6 **P-6** : Foto copy asset PT Metro Batavia dalam pailit ;
- 7 **P-7** : Foto copy daftar piutang yang diakui PT Metro Batavia ;
- 8 **P-8** : Bukti ini menunjukkan dan membuktikan adanya warkah yang berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menjelaskan adanya peralihan hak dari PT. Metro Batavia kepada Tergugat II pada bulan November 2012 yaitu 2 (dua) bulan sebelum putusan pernyataan pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;

P-8a : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2504/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

P-8b : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2505/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

P-8c : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2506/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

P-8d : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2507/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

P-8e : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2508/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

P-8f : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2509/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

Halaman 29 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



P-8g : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2510/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

P-8h : Foto copy berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 2511/Ket-36.71/IV/2014 tertanggal 16 April 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tangerang ;

9 **P-9** : Foto copy Bukti SPT Tahunan Pajak Penghasilan PT. Metro Batavia beserta Laporan Keuangan Fiskal dan Penjelasan atas Laporan Keuangan Tahun 2009 ;

10 **P-10** : Foto copy Bukti SPT Tahunan Pajak Penghasilan PT. Metro Batavia beserta Laporan Keuangan Fiskal dan Penjelasan atas Laporan Keuangan Tahun 2010 ;

11 **P-11** : Foto copy ID Card dari saksi RAYMOND TAMAUKA, ALEXANDER VF, dan DONEL TUPAN ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, Penggugat juga mengajukan saksi yang didengar keterangan dibawah sumpah yaitu :

1 **Saksi Raymon Tamauka (Roni)**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan tidak kenal dengan Tergugat III dan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Metro Batavia sejak Juli 2002 ;
- Bahwa jabatan saksi adalah Kepala Cabang di Manado dan FOO (Flight Operation Officer yaitu untuk mengatur segala dokumen penerbangan di bandara) ;
- Bahwa saksi mengetahui Kantor Pusat Metro Batavia beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No.15 Jakarta Pusat ;
- Bahwa saksi mengetahui gudang PT. Metro Batavia yang terletak di Bandara Mas Blok H No. 3, 3A, 5, 6, 7 Tangerang ;
- Bahwa PT. Metro Batavia mempunyai Batavia Training Center dan gudang ;



- Bahwa saksi mengetahui gudang PT. Metro Batavia karena saksi pernah berkunjung ke sana ;
- Bahwa saksi mengetahui gudang tersebut milik PT. Metro Batavia karena ada lambang logonya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat PT. Metro Batavia ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT. Metro Batavia pernah dijaminkan ke Bank Bukopin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asset PT. Metro Batavia pernah dijual kepada pihak lain ;

2. **Saksi Alexander Valentino Ferdinandus**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, dan tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Metro Batavia sejak tahun 2002 dengan jabatan Engineer Pesawat ;
- Bahwa saksi mengetahui Kantor Pusat Metro Batavia beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No.15 Jakarta Pusat ;
- Bahwa saksi mengetahui gudang PT. Metro Batavia yang terletak di Bandara Mas Blok H No. 3, 3A, 5, 6, 7 Tangerang ;
- Bahwa saksi pernah ke gudang PT. Metro Batavia pada tahun 2010 untuk mengambil spare part pesawat dan pada tahun 2012 gudang PT. Metro Batavia masih ada ;
- Bahwa saksi mengetahui gudang tersebut milik PT. Metro Batavia karena ada plang namanya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat PT. Metro Batavia ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT. Metro Batavia pernah dijaminkan ke Bank Bukopin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asset PT. Metro Batavia pernah dijual kepada pihak lain ;

3. **Saksi Titin Hayati**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi adalah PNS di BPN Tangerang dengan jabatan Analis Pendaftaran Hak ;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. Metro Batavia setelah ada SKPT / Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa ada 8 (delapan) sertifikta HGB yang dijaminkan ke Bank Bukopin dan 1 (satu) yang tidak pernah dijaminkan yaitu setifikat HGB No.158 ;
- Bahwa **sertifikat HGB No.157** Kedaung Wetan pada tanggal 21 November 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminkan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 18 Januari 2013 dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.80 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;
- Bahwa **sertifikat No.158** Kedaung Wetan pada tanggal 22 November 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 18 Januari 2013 dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.81 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;
- Bahwa **sertifikat HGB No.159** Kedaung Wetan pada tanggal 21 November 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminkan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 18 Januari 2013



dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.82 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;

- Bahwa **sertifikat HGB No.160** Kedaung Wetan pada tanggal 22 November 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminkan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 18 Januari 2013 dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.84 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;
- Bahwa **sertifikat HGB No.161** Kedaung Wetan pada tanggal 21 Desember 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminkan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 22 Januari 2013 dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.86 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;
- Bahwa **sertifikat HGB No.196** Kedaung Wetan pada tanggal 22 Januari 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminkan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 22 Januari 2013 dialihkan haknya

Halaman 33 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.83 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;

- Bahwa **sertifikat HGB No.197** Kedaung Wetan pada tanggal 22 November 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 18 Januari 2013 dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.85 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;
- Bahwa **sertifikat HGB No.198** Kedaung Wetan pada tanggal 21 November 2007 tercatat atas nama PT. Metro Batavia, pada tanggal 20 Juli 2011 dipasang hak tanggungan / dijaminan ke PT. Bank Bukopin senilai Rp 1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Desember 2012 di Roya / pelunasan hak tanggungan / hak tanggungan dihapus, pada tanggal 18 Januari 2013 dialihkan haknya kepada Riana Tansari berdasarkan **akte jual beli No.87 tahun 2012** tanggal 17 Desember 2012 yang dibuat oleh Suhadi,S.H. PPAT di Tangerang dan catatan terakhir terhadap objek tersebut telah diblokir oleh Team Kurator PT. Metro Batavia pada tanggal 7 April 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari :

- 1 Bukti T.1 - 1 : Foto copy Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit tanggal 6 Mei 2011 dari PT Bank Bukopin Tbk ;



- 2 Bukti T.1 - 2 : Foto copy Surat Persetujuan perubahan Persyaratan Fasilitas Kredit tanggal 27 mei 2011 dari PT Bank Bukopin Tbk ;
- 3 Bukti T .1-3 : R/K Statement periode Mei 2011 dari PT Bank Bukopin Tbk ;
- 4 Bukti T.1 – 4 : R/K Statement periode Juni 2011 dari PT Bank Bukopin Tbk ;
- 5 Bukti T.1 – 5 : Foto copy Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat tanggal 12 Nopember 2012 antara Tergugat I dengan Tergugat II ;
- 6 Bukti T.1 – 6 : Foto copy R/K Statement dari Bank Bukopin periode November 2012, PT Bank Bukopin Tbk ;
- 7 Bukti T.1 – 7 : Foto copy R/K Statement dari Bank Bukopin periode November 2012, PT Bank Bukopin Tbk ;
- 8 Bukti T.1– 8 : Foto copy Surat Permohonan Roya Hak Tanggungan, No. 12966/DKLIK/2012, tanggal 21 November 2012 dari PT Bank Bukopin Tbk ;
- 9 Bukti T.1– 9 : Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 80 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 10 Bukti T.1– 10 : Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 81 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 11 Bukti T.1– 11 : Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 82 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 12 Bukti T.1 - 12: Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 83 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 13 Bukti T.1 - 13: Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 84 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 14 Bukti T.1 - 14: Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 85 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 15 Bukti T.1 - 15: Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 86 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;

Halaman 35 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA..JKT.PST.



- 16 Bukti T.1 - 16: Foto copy Akta Jual Beli (AJB) No 87 Tanggal 17 Desember 2012 Dibuat oleh Notaris/PPAT Suhadi, SH ;
- 17 Bukti T.1 - 17: Foto copy Akte Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan, debitur : PT Metro Batavia, para penjamin : PT Citra Batavia, bank : PT Bank Bukopin, Tbk tanggal 30 Mei 2011 No. 25 yang dibuat oleh Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H. ;
- 18 Bukti T.1 - 18 : Foto copy Surat Bank Bukopin, Tbk tanggal 31 Juni 2012 No. 8631 / DKKM / III / VII / 2012 perihal : tanggapan rencana perubahan pemegang saham mayoritas dalam PT Metro Batavia ;
- 19 Bukti T.1 - 19: Foto copy Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, oleh dan antara PT Fersindo Nusa Perkasa, Air Asia Investment LTD dan Yudiawan Tansari, Alice, Irene Yudiawan, Liaw Tjhai Djun, PT Millenium Sky dan PT Metro Batavia tanggal 26 Juli 2012 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I selain mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan 2 orang saksi yang didengar keterangan dibawah sumpah, yaitu :

1 **Saksi Djauhari Rahman**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah melihat Perjanjian Kredit antara PT Metro Batavia dengan Bukopin ;
- Bahwa saksi pernah membaca Perjanjian Kredit tersebut secara mendetail
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pertemuan membahas utang-utang PT Metro Batavia ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembayaran yang dilakukan oleh PT Metro Batavia kepada Bukopin namun saksi tidak mengetahui jumlah persisnya ;
- Bahwa saksi tidak ingat jaminan-jaminan PT Metro Batavia yang ada di Bukopin ;



- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan PT Metro Batavia dinyatakan pailit ;
- Bahwa saksi mengetahui PT Metro Batavia sebagai nasabah dari Bukopin telah dinyatakan pailit ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta perusahaan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hutang PT Metro Batavia yang lain ;
- Bahwa saksi mengetahui persyaratan khusus apabila PT Metro Batavia ingin melakukan pinjaman kredit ke Bukopin yaitu menyerahkan laporan keuangan ;
- Bahwa saksi pernah melihat laporan keuangan ;
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran kredit kepada PT Metro Batavia lancar kepada Bukopin ;
- Bahwa saksi mengetahui ketika bekerja pada PT Metro Batavia, kredit pada Bukopin sudah ada ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui waktu berakhirnya kredit ;

2 Saksi Reza Bertoni Widjaja, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja pada PT Metro Batavia sejak Februari 2010 sampai dengan Januari 2013 dengan jabatan sebagai Finance Manager ;
- Bahwa saksi dalam jabatannya tersebut bertanggung jawab mengelola keuangan harian terutama pada saat pembayaran-pembayaran baik pengeluaran domestic maupun dari luar, sampai membuat cash flow ;
- Bahwa saksi sebagai bagian keuangan, bertugas membayar pajak sesuai angka yang diberikan tim pajak ;
- Bahwa saksi mengetahui ketika masuk dalam PT Metro Batavia, kondisi keuangan perusahaan terus menurun karena salah satu faktornya adalah penyewaan 2 (dua) pesawat besar ;



- Bahwa saksi mengetahui pada bulan Maret tahun 2012, Air Asia merencanakan akan membeli Batavia, bahkan Air Asia telah mengumumkan kepada publik ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.1-9 namun saksi mengetahui ada kontrak mengenai Air Asia akan membeli Batavia ;
- Bahwa saksi mengetahui salah satu syarat khusus yang diminta Air Asia yaitu due diligence kemudian persetujuan dari seluruh kreditur ;
- Bahwa saksi mengetahui salah satu persetujuan tersebut dimintakan kepada Bukopin ;
- Bahwa saksi mengikuti pertemuan dengan Bukopin di Tebet, membicarakan rencana masuknya Air Asia ;
- Bahwa saksi mengetahui tujuan pertemuan dengan Bukopin yaitu untuk membahas pengalihan dari Batavia ke Air Asia agar mendapat persetujuan Bukopin ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian Metro Batavia dengan Bukopin ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya penjualan asset Metro Batavia untuk membayar fasilitas kredit dari Bukopin ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permintaan dari Air Asia untuk mendapat jawaban dari para kreditur, namun karena tidak ada jawaban dari Bukopin maka diputuskan untuk menyelamatkan Batavia ;
- Bahwa seingat saksi tidak ada persetujuan dari Bukopin ;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan 1 orang AHLI ; DR. SUSANTI ADI NUGROHO,S.H.,M.H., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa yang dimaksud dengan actio pauliana adalah perbuatan hukum debitor yang merugikan kreditor yang dilakukan dalam waktu 1 tahun sebelum putusan pailit diucapkan ;



- Bahwa Gugatan Actio pauliana adalah Gugatan yang diajukan oleh curator atas dasar izin dari hakim pengawas tentang pembatalan perbuatan hukum yang dilakukan debitor yang melakukan penjualan asset yang merugikan buedel pailit ;
- Bahwa perbuatan hukum tersebut bisa berupa pelimpahan hak, penjualan, hibah dll ;
- Bahwa perbuatan hukum tersebut dilakukan dalam tenggang waktu 1 tahun sebelum pernyataan pailit diucapkan ;
- Bahwa yang dimaksud perbuatan merugikan kreditor adalah penjualan buedel pailit yang dilakukan debitor yang merugikan kreditor pada umumnya dilakukan dengan menjual asset sehingga saat dinyatakan pailit akan mengurangi nilai buedel pailit dan tentunya merugikan kreditor lain ;
- Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan debitor yang tidak wajib dilakukan kecuali dapat membuktikan sebaliknya sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 undang undang kepailitan, pada umumnya merupakan penjualan asset, atau penghibahan itu sebetulnya tidak wajib dilakukan oleh debitor, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh debitor, bahwa penjualan tersebut wajib dilakukannya dan debitor harus membuktikan bahwa tindakan yang dilakukannya menjual asset bukan untuk kepentingan pribadinya, melainkan untuk kepentingan perusahaan ;
- Bahwa jika debitornya adalah perusahaan / badan hukum kemudian menjual asset yang menjadi jaminan Bank untuk membayar utang kepada Bank maka penjualan asset yang sudah jadi jaminan bank sulit untuk dilakukan ;
- Bahwa terhadap barang jaminan Bank tidak dapat menjadi buedel pailit kecuali Bank Bank menyerahkan kepada curator sebagaimana dimaksud pasal 59 Undang undang kepailitan, dimana dalam waktu 2 bulan Bank dapat menjual sendiri, dan apabila tidak bisa menjual maka diserahkan kepada curator dan hasil penjualannya diserahkan kepada kreditor, dan pada umumnya bank akan menjual sendiri dengan harga yang murah ;



- Bahwa untuk dapat dikatakan merugikan kreditor tergantung pada keadaan apakah debitor mengetahui atau tidak telah diajukannya pailit, kalau barang sudah dijaminan, kepada Bank maka tidak bisa dijual kecuali dilunasi ;
- Bahwa dalam hal penjualan asset yang dijaminan ke Bank ditujukan untuk pembayaran kepada Bank dalam rangka menyetahkan perseroan, meskipun dilakukan kepada kerabat yang masih dekat, hal tersebut tidak dapat dikatakan merugikan kepentingan kreditor, karena penjualan tersebut boleh dilakukan kepada siapa saja ;
- Bahwa dalam prakteknya apabila membeli barang yang jadi jaminan bank, tentu sertifikat ada pada Bank ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari sebagai berikut :

1. Foto copy pengikatan jual beli Antara Yudiawan tansari dengan Riana Tansari tanggal 12 November 2012 yang diberi tanda T.II/1.
2. Foto copy surat dari RIANA TANSARI kepada Mr. Lim Peng Hian di Singapura tertanggal 16 November 2012 yang diberi tanda T-II/2.
3. Foto copy akta jual Beli nomor 80 tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 157 Kedaung Wetan yang diberi tanda T-II/3.
4. Foto copy akta jual beli nomor 81 / Kedaung Wetan tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 158 / Kedaung Wetan yang diberi tanda T.II/4.
5. Foto copy akta jual beli nomor 82 / Kedaung Wetan tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 159 / Kedaung Wetan yang diberi tanda
T.II/5.
6. Foto copy akta jual beli nomor 83 tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 196 / Kedaung Wetan yang diberi tanda T.II/6.
7. Foto copy akta jual beli nomor 84 tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 160 / Kedaung Wetan yang diberi tanda T.II/7.



- 8 Foto copy akta jual beli nomor 85 tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 197 / Kedaung Wetan yang diberi tanda T-II/8.
- 9 Foto copy akta jual beli nomor 86 tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 161 / Kedaung Wetan yang diberi tanda T.II/9.
- 10 Foto copy akta jual beli nomor 87 tanggal 17 Desember 2012 atas tanah SHGB nomor 198 / Kedaung Wetan yang diberi tanda T.II/10.
- 11 Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 157 Blok.H.no.3 yang diberi tanda T.II/11.
- 12 Foto copy sertifikat Hak Guna bangunan nomor 158 Blok.H.nomor 03A, yang diberi tanda T.II/12.
- 13 foto copy sertifikat Hak Guna bangunan nomor 159 Blok.H.nomor 5 yang diberi tanda T.II/13.
- 14 Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1160 Blok.H nomor 6 yang diberi tanda T.II/14.
- 15 Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 161 Blok.H.7 yang diberi tanda T-II/15.
- 16 Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 196 Blok.H.nomor 5 yang diberi tanda T.II/16.
- 17 Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 197 Blok.H.nomor 6 yang diberi tanda T.II/17.
- 18 Foto copy sertifikat Hak Guna bangunan nomor 198 Blok H.7 yang diberi tanda T.II/18.
- 19 Foto copy pengikatan jual beli antara Riana Tansari dengan Ignatius Vendy tanggal 1 November 2012 yang diberi tanda T.II/19.
- 20 Foto copy Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang diberi tanda
T.II/20.
- 21 Foto copy tanda terima uang muka Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dikembalikan kepada Tergugat III yang diberi tanda T.II/21.



Menimbang bahwa Tergugat II juga telah mengajukan ahli yaitu PURNAMAWATI,S.H.,M.H. yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut :

- Gugatan actio pauliana adalah upaya untuk membatalkan perbuatan hukum debitor yang dinyatakan pailit yang merugikan kreditor dan dilakukan sebelum debitor dinyatakan pailit ;
- Bahwa direksi adalah organ perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan ;
- Bahwa direksi berwenang untuk mengurus perseroan sebagaimana dimaksud dalam tujuan perseroan,berkewajiban sebagai pelaksana kegiatan badan hukum yang melakukan kegiatan mencari keuntungan ;
- Bahwa kewajiban debitor sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat 3 UU nomor 37th 2004 ,muncul akibat perjanjian atau undang undang ,oleh karena itu keputusan direksi yang melakukan perbuatan hukum menjual asset untuk menyelamatkan atau menyelamatkan perseroan ,merupakan kewajiban yang muncul akibat undang undang dalam hal ini pasal 92 UU no.40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas ;
- Bahwa apabila debitor melakukan perbuatan hukum menjual asset dalam kurun waktu 1 tahun sebelum pailit,ditujukan untuk menyelamatkan perseroan,maka itu merupakan pengecualian sebagaimana ketentuan pasal 41 ayat 3 ;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari :

- 1 Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”), tanggal 1 Nopember 2013, antara Riana Tansari (Tergugat II) dengan Ignatius Vendy (Tergugat III) ; yang diberi tanda bukti T.III-1.
- 2 Foto copy Surat Pembatalan PPJB, tertanggal 19 Desember 2013, yang disampaikan oleh Ignatius Vendy (Tergugat III) kepada Riana Tansari (Tergugat II) ; yang diberi tanda bukti T.III-2.
- 3 Foto copy Surat/Kwitansi Tanda Terima Pengembalian Uang Muka, tertanggal 21 Desember 2013 ; yang diberi tanda bukti T.III-3.



Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I-II-III telah mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan menyatakan tetap dengan jawabannya, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip kembali namun merupakan bahagian dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah tercatat secara lengkap dalam berita acara persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini segala yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak telah mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan di atas ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. *Gugatan kurang pihak;*

Bahwa penjualan asset PT Metro Batavia yang didalamnya termasuk tanah dan bangunan, ditujukan untuk pelunasan hutang PT Metro Batavia di Bank Bukopin Tbk, oleh karenanya seharusnya Penggugat menarik PT Bank Bukopin sebagai pihak, mengingat hasil penjualan tanah dan bangunan dibayarkan PT Batavia kepada Bank Bukopin Tbk. ;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. *Gugatan kurang pihak dengan alasan;*

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan adanya peralihan hak atas tanah dan bangunan dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan akta jual beli yang dibuat



dihadapan PPAT SUHADI,S.H., tetapi SUHADI,S.H. yang merupakan PPAT tidak diikutsertakan sebagai pihak sehingga berakibat Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1 Gugatan Error in persona;

Bahwa pada tanggal 1 November 2013 antara Tergugat II dengan Tergugat III mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas sebidang tanah dan bangunan komplek pergudangan Bandara mas di Jl. Marsekal Surya Dharma Blok H nomor 03-03a-05-06-07, Kampung Kedaun Wetan Selapajang Jaya Kota Tangerang dengan SHGB.no.157-158-159-160-161-196-197-198-;

Bahwa PPJB tersebut telah dibatalkan tanggal 19 Desember 2013, dan terhitung sejak tanggal tersebut Tergugat III tidak terikat lagi dalam proses jual beli tanah tersebut bahwa karena jual beli tanah tersebut telah dibatalkan tanggal 19 Desember 2013 maka Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III telah salah alamat ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan bahwa penjualan asset PT Metro Batavia adalah untuk pelunasan hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin,Tbk, karena PT Bank Bukopin haruslah diikutkan sebagai pihak dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat ternyata yang dipersoalkan Penggugat adalah penjualan tanah dan bangunan milik PT Metro Batavia berupa gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan gudang bandara mas beralamat di Gudang Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Dharma Blok.H.03,03a-05-06-07 Kampung Kedaun Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari Kota Tangerang, SHGB 157-158-159-160-161-196-197-198, yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II selaku pembeli yang mana uangnya dijadikan pembayar utang Tergugat I kepada Bank Bukopin ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipermasalahkan dan dimintakan pembatalan oleh Penggugat aquo adalah tentang pelaksanaan jual beli tanah dan



bangunan tersebut diatas, yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan bukan permasalahan kemana uang hasil penjualan aset tersebut, diserahkan oleh Tergugat I, maka oleh karena itu menurut Majelis Hakim tidak ada keterkaitannya dengan PT Bank Bukopin dengan objek perkara, walaupun uang penjualan tersebut guna pembayaran hutang dari PT Metro Batavia, oleh karenanya tidak beralasan hukum untuk menarik PT Bank Bukopin tersebut sebagai pihak dalam perkara aquo sehingga eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan PPAT (Suhandi,S.H.) yang telah membuatkan Akta Jual Beli dan BPN yang memiliki kewenangan mencatatkan balik nama sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui bahwa pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT adalah merupakan tindakan administratif saja,yang dilakukan atas kemauan/kehendak dari para pihak dan ketika itu PT Metro Batavia belum dinyatakan pailit ;

Menimbang, bahwa yang menentukan siapa siapa yang akan digugat dalam suatu perkara adalah kewenangan dari Penggugat untuk menentukannya

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah tindakan Tergugat I sebagai Direktur PT Metro Batavia yang telah menjualkan asset dari PT Metro Batavia yang dinyatakan pailit berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Januari 2013, sedangkan pada saat jual beli dilakukan PT Metro Batavia belum dalam keadaan pailit, sehingga tindakan PPAT yang melakukan pembuatan Akta Jual Beli tidak dilarang undang undang ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut Majelis Hakim tidak ada alasan dan tidak perlu lagi PPAT Suhanda,S.H. tersebut diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan BPN Tangerang yang telah membalik namakan sertifikat SHGB tersebut juga tidak perlu diikuti sertakan sebagai pihak karena pada saat balik nama SHGB tersebut, pihak PT Metro Batavia belum dinyatakan Pailit, sehingga belum terjadi pelanggaran dalam proses balik nama sertifikat tersebut ;

Halaman 45 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



Menimbang, bahwa oleh karena itu maka eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat eror Inpersona, karena Tergugat III bukan sebagai pihak lagi dalam jual beli tersebut karena PPJB tanggal 1 November 2013 tersebut telah dibatalkan dan uang mukanya telah dikembalikan oleh Tergugat II kepada Tergugat III tanggal 21 Desember 2013, sehingga sejak 19 Desember 2013 Tergugat III tidak terikat lagi dengan PPJB tanggal 1 November 2013 terkait dengan jual beli tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jl. Marsekal Surya Darma Blok H nomor : 03-03a-05-06-07 Kampung Kedaung Wetan Selapajang Jaya Neglasari Kota Tangerang, sertifikat SHGB;157-158-159-160-161-196-197-198, jauh sebelum Gugatan Penggugat diajukan ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III tersebut apakah Tergugat III masih terikat dengan jual beli tersebut atau tidak, menurut Majelis masih perlu pembuktian dan telah masuk kedalam materi pokok perkara oleh karenanya akan dibuktikan dan dipertimbangkan dalam pokok perkara nanti ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka eksepsi Tergugat III tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dasar Gugatan Penggugat adalah ACTIO PAULIANA berdasarkan ketentuan pasal 41 dan 42 UU nomor 37 tahun 2004 dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I adalah sebagai Direktur Utama PT Metro Batavia yang dinyatakan pailit tanggal 30 Januari 2013 dengan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat nomor 77/pid.sus/pailit/2012 ;
- Bahwa Tergugat I PT Metro Batavia untuk kegiatan operasionalnya memiliki gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas Jalan



Marsekal Surya Dharma Blok H nomor 03/03a/05/06/07 Kampung Kedaung Wetan Kelurahan Selapajang Kecamatan Neglasari Kota Tangerang dengan SHGB nomor.157-158-159-160-161-196-197-198 ;

- Bahwa Tergugat I telah merencanakan dengan itikad tidak baik /akal akalan dengan mengalihkan tanah dan bangunan Gudang logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas tersebut kepada Tergugat II yang merupakan saudara kandung Tergugat I dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Kreditornya ;
- Bahwa perbuatan tersebut baru Penggugat ketahui melalui surat Tergugat II tanggal 16 November 2013 yang isinya meminta Penggugat sebagai kurator, agar gudang penyimpanan logistik PT Metro Batavia, harus dikosongkan sebelum tanggal 16 Desember 2013 karena Tergugat II telah mengalihkan kepada Tergugat III yang merupakan orang kepercayaan dari Tergugat I atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tgl 1 November 2013 ;
- Bahwa dari hasil penelitian yang Penggugat lakukan tanah dan Bangunan tersebut merupakan Asset / harta PT Metro Batavia yang Direktur Utamanya Tergugat I ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 41 UU nomor 37 tahun 2004 perbuatan Tergugat I-II-III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum / pengikatan / transaksi yang dapat dibatalkan ,karena tanah dan bangunan dengan SHGB no:157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut adalah Boedel pailit PT Metro Batavia ;
- Bahwa perbuatan HUKUM yang dilakukan Tergugat I dan II dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III mengetahui perbuatan hukum tersebut akan merugikan Boedel Pailit dan Kreditor dan perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III dapat dikwalifikasi sebagai itikad tidak baik dan wajib dibatalkan ;
- Bahwa bersandarkan pasal 42 UU nomor 37 tahun 2004 pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah diketahui atau setidaknya Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa

Halaman 47 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



asset tersebut adalah boedel Pailit sehingga perbuatan mengalihkan tanah dan bangunan tersebut sangat merugikan kepentingan Kreditornya ;

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 41 dan 42 UU nomor 37 tahun 2004 secara jelas perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III menjadi batal karena sangat merugikan Kreditor ;
- Bahwa karena perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II kepada Tergugat III menjadi batal, maka sudah sepatutnya uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan Gudang Bandara Mas Blok H nomor 03-03a-05-06-07 yang diterima Tergugat I dikembalikan kepada Tergugat II dan selanjutnya uang yang diterima Tergugat II dikembalikan kepada Tergugat III ,dan tanah serta sertifikat HGB nomor.157-158-159-160-161-196-197-198 sudah sepatutnya dikembalikan kepada Penggugat selaku Kurator PT METRO BATAVIA ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut para Tergugat telah memberikan jawaban dan bantahan dengan alasan sebagaimana jawaban Tergugat tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dibantah sebahagian maka Penggugat haruslah membuktikan dalil Gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan saksi-saksi, yaitu : 1. RAYMON TAMAUKA, 2. ALEXANDER VALENTINO FERDINANDUS, 3. TITIN HAYATI ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk mendukung dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-19 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu : 1. DJAUHARI RAHMAN, 2. REZA BERTONI WIDJAJA serta 1 (satu) orang ahli **DR. Susanti Ady Nugroho,S.H.,M.H.** ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti T.II-1 sampai dengan T.II-21 dan 1 (satu) orang ahli **PURNAMAWATI,S.H.,M.H.** ;



Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti T.III-1 sampai dengan T.III-3 dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti Penggugat dan Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dapat diketahui bahwa PT Metro Batavia telah dinyatakan pailit pada tanggal 30 Januari 2013 dalam putusan perkara permohonan pailit nomor. 77/pid.sus/pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST dan Penggugat telah ditunjuk sebagai KURATORNYA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 diketahui bahwa Tergugat II (Riana Tansari) telah mensomasi Penggugat agar mengosongkan Gudang Bandara Mas Blok H nomor 03-03a-05-06-07 karena akan dijual kepada Tergugat III (Ignatius Vendy) berdasarkan PPJB tanggal 1 November 2013;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 pengumuman lelang eksekusi tanggal 2 Mei 2013 oleh PT Bank Capital Indonesia yang menerangkan akan melakukan pelelangan terhadap jaminan hak tanggungan dari Debitor PT Metro Batavia antara lain di Jalan Pintu Air IV nomor 39 ASHGB 4626 / Pasar Baru Jakarta Pusat ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 berupa risalah lelang diketahui bahwa peserta lelang terhadap objek lelang yang dilakukan Kurator adalah IGNATIUS VENDY yang beralamat di Jalan Pintu Air IV no.39A RT/RW 009/02 Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat, selaku direktur PT Citra Mas ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 berupa daftar asset PT Metro Batavia Air dalam pailit menerangkan tentang jenis asset PT Metro Batavia ;

Menimbang, bahwa bukti P-7 menerangkan tentang total piutang yang diakui oleh PT Metro Batavia sejumlah.Rp.1.226.561.224.174,- ;

Menimbang, bahwa bukti P-8.a-b-c-d-e-f-g-h, tentang surat keterangan pendaftaran tanah yang dikeluarkan oleh BPN Tangerang, dari bukti ini diketahui bahwa tanah dengan SHGB.nomor 157-158-159-160-161-196-197-dan198 tercatat atas nama PT Metro Batavia ;

Halaman 49 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



Menimbang, bahwa bukti P-9 dan P-10 tentang SPT pajak Tahun 2009 dan 2010 dari PT Metro Batavia, bukti ini menerangkan tentang besarnya aktiva fasiva dan utang pajak dari PT Metro Batavia untuk tahun 2009 dan 2010 ;

Menimbang, bahwa bukti P-11 tentang ID Card Karyawan menjelaskan tentang alamat kantor PT Metro Batavia, yaitu di Jalan Juanda 15 Jakarta Pusat

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-1 membuktikan bahwa PT Metro Batavia sebagai debitor dari PT Bank Bukopin ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 membuktikan bahwa sertifikat SHGB nomor : 157-158-159-160-161-196-197 dan 198 menjadi jaminan hutang pada Bank Bukopin ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-3 membuktikan bahwa PT Metro Batavia telah menerima pencairan kredit pada Bank Bukopin priode Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-4 membuktikan bahwa PT Metro Batavia telah menerima pencairan fasilitas kredit dari Bank Bukopin priode Juni 2011 ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-5 membuktikan bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II telah mengikatkan diri untuk melakukan jual beli terhadap objek perkara aquo ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-6 dan T.I-7 membuktikan saldo akhir dari PT Metro Batavia per tanggal 30-11-2012 ; sejumlah 22.054,49 ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-8 membuktikan bahwa pada tanggal 21 November 2012, PT Metro Batavia mengajukan permohonan ROYA hak tanggungan atas SHGB. Nomor : 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-9 sampai dengan T.I-16 membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara PT Metro Batavia yang diwakili Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-17 Surat dari PT Bank Bukopin kepada PT Metro Batavia yang menerangkan tentang tanggapan Bukopin atas rencana perubahan pemegang saham mayoritas dalam PT Metro Batavia ;



Menimbang, bahwa bukti T.I-18 membuktikan tentang perjanjian kredit antara PT Bank Bukopin dengan PT Metro Batavia SHGB nomor 197-1 dan 198 sudah tercatat atas nama Tergugat II ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-19 menerangkan tentang jual beli saham bersyarat antara PT Metro Batavia dengan PT Persindo Nusa Perkasa dan Air Asia Investment LTD ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Tergugat II yaitu T.II-1 – T.II-2 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Yudiawan Tansari dengan Riana Tansari tanggal 12 November 2012, diketahui bahwa Tergugat I telah mengadakan PPJB untuk menjual 8 bidang tanah di pusat pergudangan di Bandara Mas Blok H SHGB nomor 157-158-159-160-161-196-197-198 Kelurahan Kedaung Wetan Kecamatan Neglasari Kota Tangerang, adalah terdaftar sebagai asset PT Metro Batavia ;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.II-4 sampai dengan T.II-10 diketahui pula bahwa Tergugat I Yudiawan Tansari bertindak untuk dan atas nama PT Metro Batavia telah menjual tanah dan bangunan SHGB nomor 158-159-160-161-196-197-198 kepada Riana Tansari (Tergugat II) ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-11 sampai dengan T.II-18 juga diketahui bahwa tanah dan bangunan SHGB nomor 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut adalah benar asset PT Metro Batavia yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-19 diketahui bahwa pada tanggal 1 November 2013 telah dibuat Pengikatan Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat III ;

Menimbang, bahwa bukti T.II-20 dan T.II-21 membuktikan bahwa pada tanggal 19 Desember 2013 Tergugat III telah membatalkan PPJB tanggal 1 November 2013 tersebut, sedangkan uang muka tanda jadi telah dikembalikan oleh Tergugat II kepada Tergugat III pada tanggal 21 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa dari bukti Tergugat III berupa bukti T.III-1 diketahui bahwa antara Tergugat II dengan Tergugat III telah terjadi Pengikatan Jual Beli terhadap objek perkara aquo pada tanggal 1 November 2013 ;



Menimbang, bahwa dari bukti T.III-2 diketahui bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut telah dibatalkan kembali oleh Tergugat III tanggal 19 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.III-3 diketahui pula bahwa uang muka PPJB oleh Tergugat II telah dikembalikan kepada Tergugat III pada tanggal 21 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini telah terdapat hal hal yang telah diakui dan tidak dibantah lagi oleh para pihak antara lain sebagai berikut :

- 1 Tergugat I membenarkan telah menjual tanah bangunan yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas **SHGB No.157-158-159-160-161-196-197-198** kepada Tergugat II dengan PPJB tanggal 12 November 2012 dengan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 2012 ;
- 2 Bahwa tanah dan bangunan SHGB nomor 157-158-159-160-196-197-161-198 tersebut Pemegang hak adalah PT Metro Batavia yang dijual oleh Tergugat I selaku Direktur Utama PT Metro Batavia kepada Tergugat II ;
- 3 Bahwa Tergugat I benar telah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat II berdasarkan PPJB tanggal 12 November 2013 dengan harga Rp. 39.069.132.165,- ;
- 4 Bahwa penjualan tanah tersebut dilakukan Tergugat I dengan dalil untuk membayar cicilan hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin atas pinjaman USD 5.000.000,- (lima juta dolar Amerika Serikat) yaitu atas utang tanggal 31 Mei 2011 sebesar USD 2.500.000,- dan pinjaman tanggal 27 Juni 2011 sebesar USD 2.500.000,- ;
- 5 Bahwa PPJB antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 1 November 2013 telah dibatalkan kembali oleh Tergugat III pada tanggal 19 Desember 2013 dan Tergugat III telah menerima kembali uang mukanya dari Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap hal yang telah diakui dan tidak dibantah oleh para pihak menurut Majelis Hakim tidak perlu lagi dibuktikan dan dianggap telah terbukti ;



Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan adalah :

- 1 Apakah tanah dan bangunan yang terletak di Blok H Jalan Marsekal Surya Darma dengan SHGB nomor : 157-158-159-160-196-197-161-198 merupakan asset PT METRO BATAVIA ;
- 2 Apakah penjualan tanah dan bangunan SHGB. nomor 157-158-159-160-196-197-161-198 yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan asset PT METRO BATAVIA tersebut dapat merugikan kepada kreditor lainnya ;
- 3 Apakah perbuatan hukum Tergugat I yang telah menjual tanah dan bangunan SHGB 157-158-159-160-196-197-161-198 tersebut wajib dilakukan oleh Tergugat I untuk memenuhi suatu perjanjian atau perintah undang-undang sebagaimana dimaksud pasal 41 ayat 3 UU nomor 37 tahun 2004 (Kepailitan dan PKPU) ;
- 4 Apakah Tergugat II dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dari bukti P-1 terbukti bahwa PT Metro Batavia telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan dalam perkara nomor 77/pid.sus/pailit/2012/PN.Niaga. JKT.PST tanggal 30 Januari 2013 atas permohonan pailit yang diajukan oleh INTERNASIONAL LEASE FINANCE CORPORATION pada tanggal 20 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa dasar Gugatan Penggugat aquo adalah Gugatan ACTIO PAULIANA yaitu tentang perbuatan hukum yang dilakukan Debitor yang merugikan Kreditor yang dilakukan dalam waktu 1 tahun sebelum putusan pernyataan Pailit diucapkan ;

Menimbang, bahwa ketentuan tentang Actio Pauliana diatur dalam undang-undang kepailitan nomor 37 tahun 2004 diatur dalam pasal 41 dan pasal 42 ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 41 UU KPKPU nomor 37 tahun 2004 menyatakan :



Ayat 1) "Untuk kepentingan harta pailit, kepada pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum debitur yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan kreditor yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan;

Ayat 2) 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 kreditor;

Ayat 3) dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan hukum Debitur yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan atau karena undang undang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya menuntut agar penjualan tanah dan bangunan SHGB 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut di atas yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut dibatalkan karena telah merugikan kepentingan Kreditor PT Metro Batavia (dalam pailit) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diakui oleh Tergugat I bahwa tanah dan bangunan yang dikenal dengan gudang Bandara Mas tersebut adalah benar semula tercatat sebagai asset dari PT Metro Batavia dan diakui telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa : T.I-5, T.I-9, T.I-/10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16 dan bukti T.II-1, T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17, T.II-18 juga terbukti bahwa tanah bangunan SHGB nomor : 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut adalah benar tercatat atas nama PT METRO BATAVIA, yang kemudian dialihkan atau dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Suhadi, S.H. Notaris PPAT pada tanggal 17 Desember 2012 ;



Menimbang, bahwa dari bukti tersebut terbukti bahwa penjualan tanah SHGB nomor : 157-158-159-160-161-196-197-198 yang terdaftar sebagai milik PT Metro Batavia tersebut telah terjadi pada tanggal 17 Desember 2012 yakni kurang lebih 3 hari sebelum permohonan pailit didaftarkan atau 45 hari sebelum PT Metro Batavia dinyatakan PAILIT oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dalam perkara nomor : 77/pid.sus/pailit/2012/PN.Niaga.JKT.PST. ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat dibuktikan bahwa penjualan tanah dan bangunan yang dikenal dengan gudang bandara mas dengan SHGB Nomor : 157-158-159-160-196-197-161-198 tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I dalam tenggang waktu 1 tahun sebelum debitor PT Metro Batavia dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud oleh pasal 42 UU nomr37 tahun 2004

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut merugikan pada kreditor lainnya dan dapat dibatalkan sebagaimana dimaksud pasal 41 (1) UU nomor 37 tahun 2004 yang menyatakan "Untuk kepentingan harta pailit, kepada pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan kepentingan Kreditor yang dilakukan sebelum putusan pailit diucapkan ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan pasal 41 ayat 2 UU nomor 37 tahun 2004 untuk membatalkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Debitor pailit yang dilakukan dalam waktu 1 tahun sebelum pernyataan pailit diucapkan dapat diajukan oleh kurator apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan Debitor atau pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 41 ayat 3, yang dikecualikan dari ketentuan pasal 41 ayat (1) adalah perbuatan hukum yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan atau karena undang undang ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I penjualan asset PT Metro Batavia tersebut diatas dilakukannya untuk pelunasan hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin atas pinjaman yang diberikan PT Bank Bukopin senilai USD.5.000.000,- yaitu

Halaman 55 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



(pinjaman tanggal 31 Mei 2011 USD.2.500.000,- dan pinjaman tanggal 27 Juni 2011 USD 2.500.000,- ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-11 sampai dengan T.II-19 diketahui bahwa tanah dan bangunan tersebut dijadikan jaminan hutang kepada PT Bank Bukopin yang kemudian telah di Roya pada tanggal 21 November 2012, sedangkan sertifikat HGB tersebut dibalik namakan kepada Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2013 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah penjualan tanah dan bangunan SHGB nomor : 157-158-159-160-196-197-161-198 yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik sehingga merugikan kepada Kreditor lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal ini haruslah dikaitkan dengan perbuatan Tergugat I menjual tanah dan bangunan tersebut apakah karena ada perjanjian atau karena ada perintah undang undang yang harus atau wajib dilaksanakan oleh Debitor dalam hal ini Tergugat I selaku Direktur Utama PT Metro Batavia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1.-17 yang diajukan Tergugat I berupa perjanjian kredit antara PT Metro Batavia dengan PT Bank Bukopin ternyata bahwa PT Metro Batavia telah mendapat fasilitas kredit Investasi dari PT Bank Bukopin pada tanggal 13 Desember 2011 dengan batas waktu pelunasan tanggal 13 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-11 sampai dengan T.II-19 ternyata hutang yang dijaminan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 157-159-160-161-196-197-198 tersebut telah di roya tanggal 21 November 2012

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembayaran utang PT Metro Batavia kepada Bank Bukopin telah dilakukan Tergugat I sebelum jatuh tempo waktu pelunasan/pembayaran utang yang diperjanjikannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 ternyata pada saat Tergugat melakukan pembayaran utang kepada PT Bank Bukopin tersebut selain kepada PT Bank Bukopin, Debitor PT Metro Batavia juga mempunyai utang kepada Kreditoer lainnya antara lain : pemohon pailit INTERNATIONAL LEASE FINANCE CORPORATION dan SIERA LEASING LIMITED (vide bukti P-1, putusan pailit nomor 77/pdt.sus/



pailit/2012/PN.Niaga JKTPST.) sehingga pada tanggal 20 Desember 2012 PT Metro Batavia diajukan pailit oleh INTERNATIONAL LEASE FINANCE CORPORATION ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan bukti bukti tersebut di atas, maka terbukti bahwa utang yang dibayarkan oleh Debitor / Tergugat I kepada Bank Bukopin tersebut belum termasuk kategori utang yang sudah diwajibkan pembayarannya atau pelunasannya, karena jatuh tempo pelunasan utang PT Metro Batavia kepada PT. Bank Bukopin tersebut sesuai perjanjian kreditnya adalah pada tanggal 13 Desember 2013 (bukti T.l-17), sedangkan utang Tergugat I (PT Metro Batavia) kepada kreditor lainnya dalam hal ini pemohon pailit dan SIERA LEASING LIMITED telah jatuh tempo dan telah DITEGOR / disomasi pada bulan September dan Oktober 2012, namun tegoran tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I PT. Metro Batavia, namun yang dilakukan Tergugat adalah membayar utangnya kepada Bank Bukopin yang telah dijamin dengan hak tanggungan sedangkan utangnya kepada Bank Bukopin tersebut belum jatuh tempo untuk dibayar, dan juga belum ada peringatan dari PT Bank Bukopin untuk melunasinya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembayaran utang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin tersebut bukanlah hal yang wajib dilaksanakan oleh Tergugat I pada saat itu sehingga ketentuan pasal 41 ayat 3 UU nomor 37 tahun 2004 tersebut tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa menurut AHLI, DR SUSANTY ADI NUGROHO, berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan yang merugikan Kreditor adalah penjualan boedel pailit yang dilakukan Debitor yang merugikan Kreditor pada umumnya dilakukan dengan cara menjual asset sehingga saat dinyatakan pailit akan mengurangi nilai boedel pailit ;
- Bahwa untuk dapat dikatakan merugikan Kreditor tergantung keadaan apakah Debitor mengetahui atau tidak telah diajukan pailit, dan kalau barang sudah dijamin kepada bank maka tidak bisa dilunasi ;
- Bahwa terhadap jaminan bank tidak dapat menjadi boedel pailit, dimana bank dalam 2 bulan dapat menjual sendiri dan apabila tidak menjual maka dapat



diserahkan kepada Kurator dan hasil penjualannya diserahkan kepada Kreditor, tapi pada umumnya Bank menjual sendiri dengan harga yang murah

- Bahwa perbuatan Debitor yang tidak wajib dilakukan menurut pasal 42 adalah penjualan asset atau penghibahan, yang sebetulnya tidak wajib dilakukan Debitor, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh Debitor bahwa penjualan tersebut wajib dilakukannya, dan Debitor harus membuktikan bahwa tindakan yang dilakukannya menjual asset tersebut bukan untuk kepentingan pribadinya melainkan untuk kepentingan perusahaannya ;

Menimbang, bahwa ahli PURNAMAWATI,S.H.,M.H. memberikan pendapat antara lain sebagai berikut :

- Bahwa direksi perusahaan berwenang mengurus perseroan sebagaimana dimaksud dalam tujuan perusahaan mencari keuntungan ;
- Bahwa kewajiban Debitor sebagaimana dimaksud pasal 41 ayat 3 muncul akibat perjanjian atau undang undang, oleh karena itu keputusan Direksi menjual asset untuk menyehatkan perseroan merupakan kewajiban yang muncul akibat undang undang perseroan terbatas ;

Menimbang, bahwa atas pendapat ahli tersebut Majelis dapat menerimanya, namun demikian Majelis tetap akan mempedomani syarat ketentuan yang telah diatur oleh Undang Undang kepailitan nomor 37 tahun 2004, terutama pasal 41 dan pasal 42 serta pasal 55, pasal 59 dan pasal 60 UU KPKPU;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 42 UU no.37 tahun 2004, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) dalam hal perbuatan tersebut ;

- a Merupakan perjanjian dimana kewajiban Debitor jauh melebihi kewajiban pihak dengan siapa perjanjian tersebut dibuat ;**
- b Merupakan pembayaran atas, atau pemberian jaminan untuk utang yang belum jatuh tempo dan /atau belum atau tidak dapat ditagih ;**



Menimbang, bahwa dari bukti P-1 yang telah dipertimbangkan tersebut dapat diketahui bahwa sebelum Tergugat I menjual asset PT Metro Batavia kepada Tergugat II tersebut, Tergugat I telah mengetahui bahwa selain kepada Bank Bukopin, masih ada utang kepada pihak lain yang telah jatuh tempo dan telah ditagih oleh pihak Kreditornya yaitu "International Lease Finance Corporation dan Siera leasing limited ; namun hal itu tidak diindahkan oleh Tergugat (vide bukti P-1), sehingga diajukan penolakan pailit ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka perbuatan Tergugat I dan II tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 42 huruf (B) tersebut diatas yaitu : *"Debitor dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat 2 dalam hal perbuatan tersebut merupakan pembayaran atas atau pemberian jaminan untuk utang yang belum jatuh tempo dan/atau belum atau tidak dapat ditagih ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-5 (PPJB tanggal 12 November 2012) ternyata Tergugat I telah mengadakan pengikatan jual beli terhadap beberapa asset PT Metro Batavia kepada Tergugat II yaitu berupa :

- 8 bidang tanah dan bangunan di pusat pergudangan Bandara Mas Blok H ;
- 14 bidang tanah yang terletak di pusat pergudangan Bandara Mas Blok J.01 ;
- 16 unit Apartemen / hak milik atas satuan rumah susun di City Resort Residence ;
- 1 bidang tanah berikut bangunan di Perumahan Spring Hill Blok GV A 30 Kelurahan Pademangan Jakarta Utara seluas 360M2 ;
- Ruko di komplek Ruko Sunset Indah II Blok A No.9 Jl. Boelevard Road Bali, Kelurahan Kuta ;

Menimbang, bahwa dari fakta yang telah dipertimbangkan diatas diketahui, bahwa setelah adanya peringatan/somasi dari pemohon pailit (International lease finance corporation dan Siera leasing Limited) Tergugat I telah berusaha menjual dan memindahkan sebahagian asset atas nama Debitor PT Metro Batavia kepada pihak lain, yang dalam hal ini Tergugat II yang merupakan keluarganya, dengan alasan untuk membayarkan utangnya pada PT Bank Bukopin atas pinjaman sebesar USD.5.000.000,-



yang mana utang tersebut telah dijamin dengan Hak Tanggungan dan belum jatuh tempo untuk dibayar/dilunasinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti yang telah di pertimbangkan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menjual tanah dan bangunan SHGB nomor 157-158-159-160-161-196-197- dan 198 tersebut kepada Tergugat II bukanlah karena sesuatu hal yang wajib dilaksanakannya baik karena perjanjian maupun karena perintah Undang Undang sebagaimana dimaksud oleh ketentuan pasal 41 ayat 3 jo pasal 42 UU Kepailitan dan PKPU karena Tergugat I masih mempunyai utang yang sudah jatuh tempo dan telah ditagih oleh Kreditor lain, namun tidak dibayar;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan pasal 42 UU no.37 tahun 2004, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I sebenarnya telah mengetahui, atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatannya memindahkan atau menjual sebagian Asset PT Metro Batavia tersebut kepada Tergugat II akan berakibat tidak dapatnya Kreditor lain mengambil Asset Debitor PT Metro Batavia tersebut sebagai pelunasan utangnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas tidak dapat disangkal lagi, bahwa penjualan sebagian asset PT Metro Batavia berupa tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pergudangan Bandara Mas Blok H. Jalan Marsekal Surya Dharma, dengan SHGB nomo : 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut diatas telah dilakukan Tergugat I dengan itikad tidak baik ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan pasal 41 ayat (1) dan (2) jo pasal 42 UU nomor 37 tahun 2004 telah dapat dibuktikan dan terpenuhi, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual tanah dan bangunan Komplek Pergudangan Bandara Mas Blok H. Jalan Marsekal Surya Dharma, dengan SHGB nomor : 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah dan bangunan tersebut diatas terbukti bertentangan dengan Undang Undang, maka perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum ;



Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pergudangan Bandara Mas Blok H.nomor 03-03a-05-06-07 dengan SHGB no.157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut dibatalkan maka tanah dan bangunan tersebut haruslah dinyatakan sebagai Boedel pailit dari PT Metro Batavia (dalam pailit) ;

Menimbang, bahwa karena jual beli tersebut dinyatakan batal maka Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik harus pula dilindungi ;

Menimbang, bahwa bentuk perlindungan hukum bagi Tergugat II haruslah ditujukan kepada Tergugat I hal ini sesuai pula dengan kesepakatan nya dalam pengikatan jual beli tanggal 12 November 2012, dimana Tergugat I menjamin tidak akan ada tuntutan dan masalah apapun, dan apabila terjadi Tergugat I bersedia mengembalikan uang yang sudah dibayar Tergugat II tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka Tergugat II dapat menuntut kembali haknya kepada Tergugat I sebagaimana juga telah diperjanjikannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum Penggugat nomor 2 dan 3 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan sebagaimana amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut dinyatakan batal maka petitum Penggugat nomor 4 agar Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas Jalan Marsekal Surya Dharma Blok H. nomor 03-03a-05-06-07 dengan SHGB nomor 157-158-159-160-161-196-197-198 tersebut kepada Penggugat selaku tim Kurator PT Metro Batavia dalam pailit cukup beralasan hukum dan dapat pula dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum Penggugat nomor 5 adalah merupakan hak dan urusan dari Tergugat II dengan Tergugat I, untuk menuntut dan meminta kembali kepada Tergugat I atas uang yang telah diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II tersebut ;

Halaman 61 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



Menimbang, bahwa oleh karenanya petitum Penggugat nomor 5 tersebut menurut Majelis tidak relevan lagi untuk dikabulkan dalam perkara aquo sehingga petitum nomor 5 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan, maka bukti bukti lainnya dari Penggugat dan Tergugat menurut Majelis tidak perlu lagi dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa tentang kedudukan Tergugat III dalam perkara aquo, berdasarkan pengakuan Tergugat II dan Tergugat III sendiri, serta dihubungkan dengan bukti T.III-2 ternyata Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat III tersebut telah dibatalkan kembali oleh Tergugat III dan berdasarkan bukti T.III-3, ternyata bahwa uang muka yang diterima oleh Tergugat II telah dikembalikan kepada Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka Majelis berkesimpulan bahwa Tergugat III tidak ada hubungan lagi dengan objek yang diperkarakan oleh Penggugat aquo, sehingga Tergugat III, tidak mungkin lagi dimintakan pertanggung jawabannya terhadap objek perkara namun demikian Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini dihukum untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan Turut Tergugat karena tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka Turut Tergugat tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dapat dibuktikan dan dikabulkan sebahagian maka Tergugat berada pada pihak yang kalah, sehingga Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan undang -undangan nomor : 37 tahun 2004 terutama pasal 41, 42, 55, 59 dan pasal 60, serta Hukum Acara Perdata HIR dan Undang - Undang lainnya yang masih berlaku dan berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:



- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- 2 Menyatakan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, termasuk dalam boedel pailit PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;
- 3 Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, Tergugat I dan Tergugat II yang mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi boedel pailit dan Kreditor, merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- 4 Memerintahkan/Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau pihak lain yang menguasai untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT. Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jl. Marsekal Surya Darma, Blok H No. 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang beserta Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT. Metro Batavia (Dalam Pailit) ;

Halaman 63 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.



- 5 Menghukum Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah) ;
- 7 Menolak Gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Demikianlah diputus dalam Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari RABU tanggal 14 MEI 2014 oleh kami : ASWIJON,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, EDY SUWANTO,S.H.,M.H. dan SUTIO JUMAGI AKHIRNO,S.H.,M.Hum, masing masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **SENIN tanggal 19 MEI 2014** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota dengan dibantu oleh LASMIATI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dengan dihadiri oleh Penggugat/ Kurator, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, dan Kuasa Turut Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ttd

ttd

EDY SUWANTO,S.H.,M.H.

ASWIJON,S.H.,M.H.

ttd

SUTIO JUMAGI AKHIRNO,S.H.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI

ttd



LASMIATI,S.H.

Biaya-biaya :

PNBP.	Rp	30.000,00
ATK.	Rp	75.000,00
Redaksi.	Rp	5.000,00
Materai.	Rp	6.000,00
Panggilan Sidang.	Rp	<u>500.000,00 +</u>
Jumlah.	Rp	616.000,00

Halaman 65 Putusan No. 01/PDT.SUS/ACTIO PAULIANA/2014/PN.NIAGA.JKT.PST.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

PUTUSAN
Nomor 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus permohonan pernyataan pailit pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **YUDIAWAN TANSARI**, bertempat tinggal di Griya Sentosa Blok B.1 NoMOR 23, RT.004, RW.020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Safitri H. Saptogino, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Nomor 7 Bulding, Jalan Buncit Raya Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2014, sebagai Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I;
- 2 **RIANA TANSARI**, bertempat tinggal di Jalan Bungur Besar Nomor 27 C, RT.011, RW.002, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Heru Sunaryo, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Tegal Parang Selatan Nomor 86, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2014, sebagai Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II;

Melawan

TURMAN M. PANGGABEAN, S.H., M.H., ANDRA REINHARD PASARIBU, S.H., DR., S.H., M.H., & ALBA SUKMAHADI, S.H., selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit), berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst., tertanggal 30 Januari 2013, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parluhutan Sitanggang, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok B.24, Jalan Letjen. Suprpto, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2014, sebagai Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Dan:

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1 **IGNATIUS VENDY**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air IV,
Nomor 39A, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sebagai Turut
Termohon Kasasi I dahulu Tergugat III;

2 **TRI KOESMONO, S.H.**, bertempat tinggal di Graha Taman
Kebayoran Blok K Nomor 13 Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi,
sebagai Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon

Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan Actio Pauliana di depan
persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada pokoknya
sebagai berikut:

- 1 Bahwa berdasarkan ijin dari Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit)
Perkara Nomor 77/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst., tertanggal 30 Januari 2013,
Penggugat mengajukan gugatan Actio Pauliana terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan
Tergugat III serta Turut Tergugat, atas tanah dan bangunan gudang penyimpanan
logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H
Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya,
Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, untuk dijadikan sebagai
boedel pailit;
- 2 Bahwa Tergugat I adalah Direktur Utama PT Metro Batavia yang dinyatakan pailit
pada tanggal 30 Januari 2013, berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst., tertanggal
30 Januari 2013 (*vide* bukti P-1);
- 3 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
Nomor 77/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst., tertanggal 30 Januari 2013, Penggugat
ditunjuk sebagai Tim Kurator untuk melakukan pemberesan atas asset-asset PT
Metro Batavia (Dalam Pailit) yang Direktur Utamanya adalah Tergugat I;
- 4 Bahwa asset-asset berupa properti milik PT Metro Batavia (dalam Pailit),
diatasnamakan Tergugat I yang berkapasitas sebagai Direktur Utama, berdasarkan
dokumen maupun sertipikat-sertipikat tanah;
- 5 Bahwa PT Metro Batavia (dalam Pailit) yang Direktur Utamanya Tergugat I, PT
Metro Batavia untuk kegiatan operasionalnya memiliki gudang penyimpanan
logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198;

- 6 Bahwa Tergugat I selaku Direktur Utama PT Metro Batavia, sepatutnya mengetahui dan/atau Tergugat I wajib mengetahui tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, adalah Harta (Boedel) Pailit PT Metro Batavia dan seharusnya Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat selaku Tim Kurator dalam rangka pemberesan kepailitan PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- 7 Bahwa Tergugat I telah merencanakan dengan iktikad tidak baik atau akal-akalan yaitu dengan cara mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat II (yang merupakan saudara kandung Tergugat I), dan merupakan perbuatan melawan hukum, yang dapat merugikan kreditor-kreditor PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- 8 Bahwa ternyata perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II diulangi kembali oleh Tergugat II, yang baru diketahui oleh Penggugat melalui surat yang dikirimkan oleh Tergugat II kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit), tertanggal 26 November 2013 (P-2), yang isinya permintaan agar gudang tempat penyimpanan logistik yang selama ini dipergunakan untuk kegiatan operasional PT Metro Batavia (Dalam Pailit), harus dikosongkan sebelum tanggal 16 Desember 2013, karena Tergugat II telah mengalihkan tanah dan bangunan yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 November 2013 (P-3), yang pada Perjanjian tersebut juga diketahui dan diparaf pada setiap halamannya oleh Turut Tergugat selaku Notaris;
- 9 Bahwa dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 November 2013, disebutkan harga jual atas tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

dikenal dengan Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, adalah sebesar Rp21.232.500.000,00 (dua puluh satu miliar dua ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), yang pembayarannya dilakukan dengan perincian sebagai berikut:

- 1 Pembayaran tahap I oleh Pembeli sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), telah dilakukan pembayaran pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
 - 2 Pembayaran tahap II sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), pada tanggal 16 Desember 2013, pada saat pengosongan gudang;
 - 3 Pembayaran tahap III sebesar Rp10.732.500.000,00 (sepuluh miliar tujuh ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli pada tanggal 18 Desember 2013;
- 10 Bahwa Penggugat berkonsultasi dengan Hakim Pengawas yaitu Bpk. Nawawi Pomolango, S.H., tentang tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, dan Hakim Pengawas meminta Penggugat untuk meneliti dan mencermati asal muasal tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198;
- 11 Bahwa Penggugat mendapatkan bukti-bukti bahwa tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, yang dipergunakan untuk kegiatan operasional PT Metro Batavia adalah asset (harta/boedel) pailit PT Metro Batavia yang Direktur Utamanya adalah Tergugat I;
- 12 Bahwa berdasarkan fakta hukum, Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) sepatutnya sudah mengetahui atau mengetahui bahwa tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, adalah asset (harta/boedel) pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

- 13 Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan 1 (satu) tahun sebelum PT Metro Batavia yang Direktur Utamanya Tergugat I, yang berdasarkan Pasal 42, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, dapat dibatalkan;
- 14 Bahwa berdasarkan Pasal 41, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, yang berbunyi:
 - 1 Untuk kepentingan harta pailit, kepada Pengadilan dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan pailit yang merugikan kepentingan Kreditor, yang dilakukan sebelum putusan pernyataan pailit diucapkan;
 - 2 Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum dilakukan, Debitor dan pihak dengan siapa perbuatan hukum tersebut dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor.”
- 15 Bahwa bersandarkan pada Pasal 41, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, maka perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), merupakan perbuatan hukum atau pengikatan-pengikatan/transaksi-transaksi yang dapat dibatalkan, mengingat asset tanah dan bangunan yang dipergunakan sebagai gudang penyimpanan logistik PT Metro Batavia (Dalam Pailit), yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 tersebut adalah Boedel Pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- 16 Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan merugikan bagi Boedel Pailit dan Kreditor, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan

Hal. 5 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) dapat diklasifikasi sebagai perbuatan dengan iktikad tidak baik dan wajib dibatalkan;

- 17 Berdasarkan Pasal 42, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, yang berbunyi:

Apabila perbuatan hukum yang merugikan Kreditor 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 bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2), dalam hal perbuatan tersebut:

d dilakukan oleh Debitor yang merupakan badan hukum, dengan atau untuk

kepentingan:

- 1 anggota direksi atau pengurus Debitor, suami atau isteri, anak angkat, atau keluarga sampai derajat ketiga dari anggota direksi atau pengurus tersebut”;

- 18 Bahwa berdasarkan Pasal 42, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, tentang Kepailitan dan PKPU, Pengalihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II, adalah perbuatan hukum yang telah diketahui atau setidaknya Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa asset tersebut adalah boedel pailit, sehingga perbuatan hukum Tergugat I yang mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat II (Riana Tansari), yang secara nyata adalah saudara kandung dari Tergugat I sendiri, sangat merugikan kepentingan Kreditor;

- 19 Bahwa sesuai dengan ijin dari Hakim Pengawas PT Metro Batavia (Dalam Pailit) Perkara Nomor 77/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst., tertanggal 30 Januari 2013, tanah dan bangunan yang dipergunakan sebagai gudang penyimpanan logistik PT Metro Batavia (Dalam Pailit) yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/ 07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, harus dijadikan sebagai boedel pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

- 20 Bahwa gugatan actio pauliana Penggugat diajukan untuk kepentingan harta pailit, karena akibat perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 1 (satu) tahun sebelum Putusan Pailit diucapkan pada tanggal 30 Januari 2013, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), secara jelas merugikan kreditor;

- 21 Bahwa bersandar pada Pasal 41 dan Pasal 42, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), secara jelas dan tegas, perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I), menjadi batal karena sangat merugikan kepentingan kreditor;
- 22 Bahwa karena perbuatan hukum perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selanjutnya perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) menjadi batal, maka sudah sepatutnya uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, yang diterima oleh Tergugat I dikembalikan kepada Tergugat II dan selanjutnya pembayaran yang diterima oleh Tergugat II dikembalikan kepada Tergugat III, dan kemudian atas tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 sudah sepatutnya dikembalikan kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit), mengingat tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198 adalah boedel (harta) pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pemohon mohon kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia memohon maaf apabila terdapat kesalahan atau ketidakakuratan informasi yang terdapat 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

- 2 Menyatakan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, termasuk dalam boedel pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- 3 Menyatakan bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III (yang merupakan orang kepercayaan Tergugat I) mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi boedel pailit dan Kreditor, merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4 Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III atau pihak lain yang menguasai untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- 5 Memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Tergugat II dan selanjutnya dari Tergugat II mengembalikan uang pembayaran hasil penjualan kepada Tergugat III;

6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III, membayar biaya perkara;

7 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini; Menimbang, bahwa terhadap gugatan Actio Pauliana tersebut, Para Tergugat

mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Citis Consortium*);

- 1 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat pada pokok mengenai Actio Pauliana terhadap penjualan aset tanah dan bangunan milik PT Metro Batavia yang berupa gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, yang beralamat di Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 160, 197, 161, 198 ("Tanah dan Bangunan") yang diwakili Tergugat I sebagai Direktur Utama PT Metro Batavia selaku Penjual kepada Tergugat II selaku Pembeli;
- 3 Bahwa penjualan Tanah dan Bangunan sebagaimana disebutkan di atas, merupakan bagian dari aset PT Metro Batavia yang dijual PT Metro Batavia kepada Tergugat II senilai Rp39.069.132.165 (tiga puluh sembilan miliar enam puluh sembilan juta seratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh lima rupiah). Penjualan tanah dan bangunan tersebut didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat pada tanggal 12 Nopember 2012;
- 4 Bahwa selanjutnya terhadap Tanah dan Bangunan telah dibuatkan Akta Jual Beli antara PT Metro Batavia dalam hal ini diwakili Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama selaku Penjual dengan Tergugat II selaku Pembeli, dimana keseluruhan Akta Jual Beli tersebut di atas dibuat di hadapan PPAT Suhadi, S.H.;
- 5 Bahwa pembayaran atas penjualan Tanah dan Bangunan PT Metro Batavia, ditujukan untuk melunasi hutang PT Metro Batavia atas Fasilitas Kredit yang diberikan PT Bank Bukopin Tbk. Adapun besaran kredit yang diterima PT Metro Batavia dari PT Bukopin berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit adalah sebagai berikut:

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Pada tanggal 31 Mei 2011, PT Metro Batavia mendapat pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD2,500,000 (dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat);
- b Pada tanggal 27 Juni 2011, PT Metro Batavia mendapatkan pencairan dana pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk., sebesar USD2,500,000 (dua juta lima ratus Dollar Amerika Serikat);
- 6 Bahwa pembayaran hutang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk., dari penjualan asset PT Metro Batavia yang di dalamnya termasuk Tanah dan Bangunan dibayarkan dengan cara sebagai berikut:
 - a Pada tanggal 16 Nopember 2012, dilakukan pembayaran dari Tergugat II kepada Tergugat I sebesar USD4,053,235 (empat juta lima puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh lima Dollar Amerika Serikat);
 - b Pada tanggal 19 Nopember 2012, dilakukan pembayaran dengan cara pemindahbukuan dari rekening Tergugat I ke rekening pinjaman PT Metro Batavia;
 - c Pada tanggal 20 November 2012, PT Bank Bukopin Tbk., melakukan pemindahbukuan dari rekening PT Metro Batavia sebagai pelunasan pinjaman PT Metro Batavia;
- 7 Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi, penjualan asset PT Metro Batavia yang di dalamnya termasuk Tanah dan Bangunan tersebut ditujukan untuk pelunasan hutang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin Tbk., dan oleh karenanya Penggugat seharusnya menarik PT Bank Bukopin Tbk., sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, mengingat hasil penjualan Tanah dan Bangunan dibayarkan PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin Tbk.;
- 8 Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi dengan tidak memasukkan PT Bank Bukopin Tbk., dalam gugatan maka gugatan Penggugat menjadi kurang dan harus ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- 1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dalam Jawaban ini;
- 2 Bahwa Penggugat dalam gugatannya menerangkan yang menjadi pokok gugatan Actio Pauliana adalah peralihan asset tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan Gudang Bandara Mas, yang beralamat di dengan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 160, 196, 197, 161, 198 (Tanah dan Bangunan) dari Tergugat I kepada Tergugat II;

- 3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui jual beli, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang;
- 4 Bahwa pada faktanya peralihan hak Tanah dan Bangunan antara Tergugat I dan Tergugat II telah dimuat/sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Suhadi, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- 5 Bahwa Penggugat yang dalam gugatannya mendalilkan adanya peralihan hak atas Tanah dan Bangunan dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut tidak mengikutsertakan Suhadi, S.H., yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pihak dalam gugatan *a quo* padahal Suhadi, S.H., merupakan pihak yang memiliki wewenang untuk membuat Akta Jual Beli peralihan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut berakibat gugatan *a quo* menjadi kurang pihak dan harus ditolak;
- 6 Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* juga tidak memasukkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang, yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan dan atau mencatat balik nama sertipikat atas Tanah dan Bangunan;
- 7 Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam gugatan *a quo* maka sepatutnyalah gugatan *a quo* ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah ini:
Putusan MA-RI Nomor 503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977:
Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;
- 8 Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi dengan tidak memasukkan Suhadi, S.H., dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang selaku PPAT dalam gugatan, maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat III):

Eksepsi *Error In Persona*;

Hal. 11 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya, mendudukan Ignatius Vendy yang berdomisili di Jalan Pintu Air IV, Nomor 39A, Sawah Besar, Jakarta Pusat sebagai “Tergugat III”;
- 2 Bahwa pada tanggal 1 Nopember 2013, antara Tergugat II dengan Tergugat III, mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”) atas sebidang tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jalan Marsekal Surya Darma Blok H Nomor 03, 03A, 05, 06, 07, Kampung Kedaung Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat HGB Nomor 157, 158, 159,160,161,196,197, dan 198, seluas 2831 M²;
- 3 Bahwa terkait PPJB tersebut di atas, Tergugat III telah menyerahkan dan membayarkan tanda jadi kepada Tergugat II;
- 4 Bahwa namun pada tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III telah membatalkan PPJB tersebut di atas, karena tidak terpenuhinya klausul yang telah disepakati dalam PPJB;
- 5 Bahwa karena batalnya PPJB antara Tergugat II dan Tergugat III, maka pada tanggal 21 Desember 2013, Tergugat II telah mengembalikan uang muka yang telah diterimanya dari Tergugat III;
- 6 Bahwa untuk itu, terhitung sejak tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III tidak lagi terikat dalam proses jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas;
- 7 Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, karena terbukti sejak tanggal 19 Desember 2013, Tergugat III tidak lagi terikat dengan PPJB tanggal 1 Nopember 2013 (PPJB Batal), terkait rencana jual beli tanah dan bangunan di Kompleks Pergudangan Bandara Mas Jalan Marsekal Surya Darma Blok H Nomor 03, 03A,05,06,07, Kampung Kedaung Wetan, Selapajang Jaya, Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat HGB Nomor 157, 158, 159, 160, 161, 196, 197, dan 198, seluas 2831 M², atau jauh sebelum tanggal gugatan Penggugat diajukan pada 19 Maret 2014;
- 8 Bahwa karena Tergugat III bukan lagi pihak dalam rencana jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas sejak 19 Desember 2013, maka tidak terbantahkan lagi, bahwa diajukannya gugatan kepada Tergugat III adalah telah salah alamat (*error ini persona*);
- 9 Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat III kemukakan di atas, maka sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera 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

Bahwa, terhadap gugatan Actio Pauliana tersebut Pengadilan Niaga pada

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan putusan Nomor 01/Pdt.Sus/Actio Pauliana/2014/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 19 Mei 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/ 05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, termasuk dalam boedel pailit PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- 3 Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, Tergugat I dan Tergugat II yang mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi boedel pailit dan Kreditor, merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4 Memerintahkan/menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau pihak lain yang menguasai untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Penggugat selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menghukum Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);
- 7 Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 19 Mei 2014, terhadap putusan tersebut Tergugat I dan II melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2014, mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10 Kas/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2014/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 01/Pdt.Sus Actio Pauliana/2014/PN Niaga Jkt. Pst., dan Nomor 9 Kas/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2014/PN Niaga Jkt. Pst., jo. Nomor 01/Pdt.Sus-Actio Pauliana/2014/ PN Niaga Jkt. Pst., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 26 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi tersebut telah disampaikan kepada Tergugat pada tanggal 28 Mei 2014, kemudian Tergugat mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 9 Juni 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta keberatan-keberatannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam jangka waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I dalam memori kasasinya adalah:

I *Judex Facti* Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Yang Berlaku Dengan Telah Menyatakan PT Bank Bukopin Tidak Ada Kaitannya Dengan Perkara *A Quo*;

- 1 Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam pertimbangannya halaman 43 alinea 4; yang menyatakan tidak ada keterkaitannya antara gugatan objek perkara dengan PT Bank Bukopin;

Selengkapnya halaman 43 alinea 4 pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa oleh karena yang dipermasalahkan dan dimintakan pembatalan oleh Penggugat *a quo* adalah tentang pelaksanaan jual beli tanah dan bangunan tersebut di atas, yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukan permasalahan kemana uang hasil penjualan asset tersebut, diserahkan oleh Tergugat I, maka oleh karena itu menurut Majelis Hakim tidak ada keterkaitannya dengan PT Bank Bukopin dengan objek perkara, walaupun uang penjualan tersebut guna pembayaran hutang dari PT Metro Batavia, oleh karenanya tidak beralasan hukum untuk menarik PT Bank Bukopin tersebut sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak";

Catatan : garis bawah dibuat oleh Pemohon Kasasi;

- 2 Bahwa yang menjadi objek gugatan perkara *a quo* adalah penjualan asset, dimana sebagaimana *Judex Facti* tegaskan dalam pertimbangan tersebut di atas, penjualan asset tersebut ditujukan untuk membayar hutang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin;
- 3 Bahwa oleh karena hasil penjualan asset tersebut ditujukan untuk membayar tagihan PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin, maka kedudukan PT Bank Bukopin berkaitan langsung dengan gugatan *a quo*;
- 4 Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974, dalam putusannya yang dibacakan pada tanggal 28 Januari 1974, menerangkan suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- 5 Bahwa berdasarkan hal yang dijelaskan di atas, dengan tidak memasukkan PT Bank Bukopin sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, padahal hasil penjualan atas asset tersebut masuk ke PT Bank Bukopin, maka *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, sehingga putusan *Judex Facti* yang demikian haruslah dibatalkan;

II *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Pasal 4 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Dengan Tidak Mempertimbangkan Bukti-Bukti Dan Saksi Dan Ahli Yang Diajukan Pemohon Kasasi;

- 6 Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan melanggar Pasal 4 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 atau prinsip *audi et alteram partem* dengan alasan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja, ahli Purnawati, S.H, M.H., bukti surat T.I-18 (Surat PT Bank Bukopin tanggal 31 Juni 2012 Nomor 8631/ DKKM/III/VII/2012 perihal tanggal rencana perubahan pemegang saham mayoritas dalam PT Metro Batavia) dan

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat TI-19 (Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat oleh dan antara PT Fersindo Nusa Perkasa, Air Asia Investment Ltd dan Yudiawan Tansari, Alice, Irine Yudiawan, Liau Tjhai Djun, PT Milenium Sky da PT Metro Batavia tanggal 26 Juli 2012);

- 7 Bahwa *Judex Facti* di dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang dihadirkan dari Para Pihak sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 4 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dimana dalam memberikan pertimbangan *Judex Facti* harus mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan atau saksi-saksi yang diajukan Para Pihak;
- 8 Bahwa di dalam halaman 37 Putusan, saksi Reza Bertoni Widjaja (mantan Finance Manager PT Metro Batavia) di bawah sumpah menerangkan antara lain sebagai berikut:

- “Bahwa saksi mengetahui adanya penjualan asset Metro Batavia untuk membayar fasilitas kredit dari Bukopin;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permintaan dari Air Asia untuk mendapat jawaban dari para Kreditor, namun karena tidak ada jawaban dari Bukopin maka diputuskan untuk menyelamatkan Batavia”;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut diperoleh fakta bahwa Penjualan Tanah dan Bangunan yang merupakan asset PT Metro Batavia adalah untuk melunasi hutang ke PT Bank Bukopin dalam rangka penyelamatan PT Metro Batavia, hal ini seharusnya menjadi suatu fakta hukum yang tidak boleh dikesampingkan oleh *Judex Facti* di dalam memutus perkara *a quo*;

- 9 Bahwa *Judex Facti* di dalam putusannya telah mengesampingkan pendapat ahli yang telah dihadirkan di persidangan, di dalam halaman 38 Putusan, DR. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., memberikan pendapat antara lain sebagai berikut:

- “Bahwa dalam hal penjualan asset yang dijaminkan ke Bank ditujukan untuk pembayaran kepada Bank dalam rangka menyetatkan perseroan, meskipun dilakukan kepada kerabat yang masih dekat, hal tersebut tidak dapat dikatakan merugikan kepentingan kreditor, karena penjualan tersebut boleh dilakukan kepada siapa saja”;

Selain itu *Judex Facti* telah mengenyampingkan keterangan ahli Purnamawati, S.H., M.H., pada halaman 41 Putusan perkara *a quo* ahli berpendapat antara lain sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

- “Bahwa kewajiban debitor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat 3 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 muncul akibat perjanjian atau undang-undang, oleh karena itu keputusan direksi yang melakukan perbuatan hukum menjual asset untuk menyehatkan atau menyelamatkan perseroan, merupakan kewajiban yang muncul akibat undang-undang dalam hal ini Pasal 92 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas;
 - Bahwa apabila debitor melakukan perbuatan hukum menjual asset dalam kurun waktu 1 tahun sebelum pailit, ditujukan untuk menyehatkan perseroan, maka itu merupakan pengecualian sebagaimana ketentuan Pasal 41 ayat 3”;
- 10 Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi dan ahli yang telah mengungkapkan fakta bahwa penjualan asset dilakukan dalam rangka menyelamatkan PT Metro Batavia yang kesulitan keuangan, dimana PT Bank Bukopin menjadi satu-satunya kreditor yang belum memberikan persetujuan atas penjualan PT Metro Batavia, maka perbuatan hukum yang demikian tidak dapat dikategorikan merugikan Kreditor sebagaimana dimaksud Pasal 41 dan Pasal 42 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU;
- 11 Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya sama sekali mengesampingkan fakta yang terungkap dalam persidangan yakni mengenai kesulitan financial yang dialami oleh PT Metro Batavia, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dalam jabatannya sebagai Direktur PT Metro Batavia, mengalihkan Tanah dan Bangunan yang terletak Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang dimana hasil penjualan atas Tanah dan Bangunan tersebut untuk melunasi hutang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin, adalah dalam rangka menyelamatkan dan/atau menyehatkan PT Metro Batavia, dengan berusaha untuk memenuhi persyaratan dari investor baru;
- 12 Bahwa berdasarkan Bukti T.1-19 yakni Perjanjian Jual Beli Bersyarat antara PT Fersindo Nusa Perkasa, Airasia Investment Ltd., dengan PT Millenium Sky dan PT Metro Batavia akhirnya PT Metro Batavia kemudian mendapatkan calon-calon investor namun perjanjian tersebut memerlukan persetujuan seluruh kreditor dan para lessor PT Metro Batavia;
- 13 Bahwa berdasarkan keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja dan bukti T.18 dan bukti T.1-19, dari seluruh kreditor dan para lessor hanya PT Bank Bukopin yang belum juga memberikan persetujuan atas masuknya investor baru ke PT Metro

Hal. 17 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

Batavia. Oleh karena PT Bank Bukopin belum juga memberikan persetujuan atas rencana masuknya investor baru di PT Metro Batavia, maka PT Metro Batavia mengambil langkah melakukan penjualan aset untuk pembayaran seluruh fasilitas Kredit PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin;

- 14 Bahwa sebagaimana telah Pemohon Kasasi sampaikan di atas, dimana penjualan aset sebagai upaya menyelamatkan PT Metro Batavia, maka sesuai dengan keterangan ahli Purnavvati, S.H., M.H., adalah termasuk perbuatan hukum yang dikecualikan berdasarkan Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Kepailitan dan PKPU yang berbunyi sebagai berikut:

Selengkapnya Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Kepailitan dan PKPU berbunyi sebagai berikut:

"Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan hukum Debitor yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan/ atau karena undang-undang";

- 15 Bahwa oleh karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta sebagaimana yang telah diungkapkan di atas, padahal keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja masuk dalam halaman 36 Putusan, bukti T.1-18 dan bukti T.1-19 pada halaman 35 Putusan, keterangan ahli DR. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., pada halaman 38 Putusan dan keterangan ahli Punawati, S.H., M.H., pada halaman 40 sampai dengan 41 Putusan, jelas melanggar Pasal 4 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 atau prinsip *audi et alteram partem*;

- 16 Bahwa berdasarkan hal yang dijelaskan di atas, dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti, saksi dan ahli yang diajukan Pemohon Kasasi, maka *Judex Facti* telah melanggar hukum yakni melanggar ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 atau prinsip *audi et alteram partem*, sehingga Putusan *Judex Facti* yang demikian haruslah dibatalkan;

- III *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukumnya Melanggar Pasal 41 Ayat (3) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, Karena Pemohon Kasasi Memiliki Kewajiban Hukum Dalam Rangka Menyelamatkan Perseroan;

- 17 Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangannya pada halaman 55 alinea 6 yang menerangkan pembayaran yang dilakukan Debitor kepada PT Bank Bukopin belum termasuk kategori utang yang sudah diwajibkan pembayarannya atau pelunasannya;

Selengkapnya halaman 58 alinea 4 pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menjual tanah dan bangunan SHGB Nomor 157-158-159-160-161-196-197- dan 198 tersebut kepada Tergugat II bukanlah (arena sesuatu hal yang wajib dilaksanakannya baik karena perjanjian maupun karena perintah undang-undang sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 41 ayat 3 jo. Pasal 42 Undang Undang Kepailitan dan PKPU karena Tergugat I masih mempunyai utang yang sudah jatuh tempo dan telah ditagih oleh Kreditor lain, namun tidak dibayar";

Catatan: garis bawah dibuat oleh Pemohon Kasasi;

- 18 Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap dikaitkan dengan ketentuan Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Kepailitan dan PKPU yang menerangkan bahwa dikecualikan dari ketentuan pada Pasal 41 ayat (1) adalah perbuatan hukum debitor yang wajib dilakukan berdasarkan perjanjian dan/atau karena undang-undang;
- 19 Bahwa berdasarkan keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja di bawah sumpah menerangkan bahwa kondisi PT Metro Batavia menurun yang disebabkan faktor menyewa 2 pesawat besar, selanjutnya saksi juga menerangkan pada bulan Maret 2012, Air Asia akan membeli PT Metro Batavia dengan syarat khusus mendapatkan persetujuan dari seluruh editor. Namun hanya Bank Bukopin yang belum memberikan persetujuan;
- 20 Bahwa sesuai dengan keterangan ahli Purnawati, S.H., M.H., yang diajukan Termohon Kasasi II (d/h Tergugat II) menerangkan kewajiban Debitor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 muncul akibat perjanjian atau undang-undang, oleh karena itu keputusan Direksi yang melakukan perbuatan hukum menjual asset untuk menyelamatkan atau menyelamatkan perseroan merupakan kewajiban yang muncul akibat undang-undang dalam hal ini Pasal 92 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- 21 Bahwa apabila keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja dan keterangan ahli Purnawati, S.H., M.H., dikaitkan dengan bukti surat T.I-18 (Surat Bank Bukopin tanggal 31 Juni 2012 Nomor 8631/DKKM/III/VII/2012 perihal tanggal rencana perubahan pemegang saham mayoritas dalam PT Metro Batavia) dan bukti surat T.I-19 (Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat oleh dan antara Fersindo Nusa

Hal. 19 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

Perkasa, Air Asia Investment Ltd., dan Yudiawan Tansari, Alice, Irine Yudiawan, Liau Tjhai Djun, PT Milenium Sky dan PT Metro Batavia tanggal 26 Juli 2012), telah terungkap fakta bahwa penjualan aset dilakukan dalam rangka menyelamatkan PT Metro Batavia yang kesulitan keuangan, dimana PT Bank Bukopin menjadi satu-satunya kreditur yang belum memberikan persetujuan atas penjualan PT Metro Batavia;

22 Berikut keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja, ahli Dr. Susanti Adhi Nugroho dan ahli Purnawati, S.H., M.H., di persidangan memberikan keterangan dan pendapat ahli di bawah sumpah sebagai berikut:

- Berikut keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja (mantan Finance Manager PT Metro Batavia) pada halaman 37 Putusan, di bawah sumpah menerangkan antara lain sebagai berikut:
 - “Bahwa saksi mengetahui adanya penjualan aset Metro Batavia untuk membayar fasilitas kredit dari Bukopin;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya permintaan dari Air Asia untuk mendapat jawaban dari para Kreditur, namun karena tidak ada jawaban dari Bukopin maka diputuskan untuk menyelamatkan Batavia”;

Berdasarkan keterangan saksi Reza Bertoni Widjaja tersebut diperoleh fakta bahwa Penjualan Tanah dan Bangunan yang merupakan aset PT Metro Batavia adalah untuk melunasi hutang ke PT Bank Bukopin dalam rangka penyelamatan PT Metro Batavia, hal ini seharusnya menjadi suatu fakta hukum yang tidak boleh dikesampingkan oleh *Judex Facti* di dalam memutus perkara *a quo*;

- Berikut keterangan ahli Dr.Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., pada halaman 38 Putusan memberikan pendapat antara lain sebagai berikut:
 - “Bahwa dalam hal penjualan aset yang dijamin ke Bank ditujukan untuk pembayaran kepada Bank dalam rangka menyelamatkan perseroan, meskipun dilakukan kepada kerabat yang masih dekat, hal tersebut tidak dapat dikatakan merugikan kepentingan kreditor, karena penjualan tersebut boleh dilakukan kepada siapa saja”;
- Keterangan ahli Purnamawati, S.H., M.H., pada halaman 41 Putusan ahli berpendapat antara lain sebagai berikut:
 - “Bahwa kewajiban debitor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat 3 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 muncul akibat perjanjian atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu keputusan direksi yang melakukan perbuatan hukum menjual asset untuk menyehatkan atau menyelamatkan perseroan merupakan kewajiban yang muncul akibat undang-undang dalam hal ini Pasal 92 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas;

- “Bahwa apabila debitor melakukan perbuatan hukum menjual asset dalam kurun waktu 1 tahun sebelum pailit, ditujukan untuk menyehatkan perseroan, maka itu merupakan pengecualian sebagaimana ketentuan Pasal 41 ayat 3”;

23 Bahwa fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, perbuatan hukum penjualan asset dilakukan dalam rangka menyelamatkan PT Metro Batavia, hingga berdasarkan Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Kepailitan dan PKPU jelas bahwa tindakan penjualan asset dalam rangka menyelamatkan perseroan termasuk yang dikecualikan karena dalam rangka melaksanakan undang-undang, yakni Undang-Undang Perseroan Terbatas, Pasal 92 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007;

Selengkapnya Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Kepailitan dan PKPU berbunyi sebagai berikut:

“Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah perbuatan Debitor yang wajib dilakukannya berdasarkan perjanjian dan/atau karena undang-undang”;

24 Berdasarkan uraian tersebut di atas maka pertimbangan *Judex Facti* salah menerapkan hukum, sehingga putusan yang demikian haruslah dinyatakan batal;

IV *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Karena Penjualan Tanah Dan

Bangunan Tidak Merugikan Kreditor, Melainkan Untuk Kepentingan Kreditor;

25 Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya pada halaman 55 alinea 6 yang menyatakan penjualan asset yang dilakukan PT Metro Batavia merugikan Para Kreditor;

Selengkapnya halaman 55 alinea 6 pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, maka terbukti bahwa utang yang dibayarkan oleh Debitor/Tergugat I kepada Bank Bukopin tersebut belum termasuk kategori utang yang sudah diwajibkan pembayarannya atau pelunasannya, karena jatuh tempo pelunasan utang PT Metro Batavia kepada PT Bank Bukopin tersebut sesuai perjanjian kreditnya

Hal. 21 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pada tanggal 13 Desember 2013 (bukti T.1-17), sedangkan utang Tergugat I (PT Metro Batavia) kepada kreditor lainnya dalam hal ini Pemohon Pailit dan Siera Leasing Limited telah jatuh tempo dan telah ditegor/disomasi pada bulan September dan Oktober 2012, namun tegoran tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I PT Metro Batavia, namun yang dilakukan Tergugat adalah membayar utangnya kepada Bank Bukopin yang telah dijamin dengan hak tanggungan sedangkan utangnya kepada Bank Bukopin tersebut belum jatuh tempo untuk dibayar, dan juga belum ada peringatan dari PT Bank Bukopin untuk melunasinya";

Catatan: garis bawah dibuat oleh Pemohon Kasasi;

- 26 Bahwa penjualan asset dalam rangka pembayaran kredit di PT Bank Bukopin, meskipun belum jatuh tempo namun hal tersebut ditujukan dalam I menyehatkan perusahaan, selain asset tersebut merupakan jaminan utang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin;
- 27 Bahwa sesuai dengan pendapat ahli Dr. Susanti Adhi Nugroho, S.H., M.H., menerangkan meskipun penjualan asset sebetulnya tidak wajib dilakukan Debitor, sepanjang hasil penjualan tersebut tidak ditunjukkan untuk kepentingan pribadi Debitor itu sendiri maka tidak dapat dianggap merugikan Kreditor; Berikut dikutip pendapat ahli pendapat ahli DR. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., sebagaimana yang tertuang di dalam halaman 56 Putusan sebagai berikut: "Bahwa perbuatan Debitor yang tidak wajib dilakukan menurut Pasal 42 adalah penjualan asset atau penghibahan, yang sebetulnya tidak wajib dilakukan Debitor, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh Debitor bahwa penjualan tersebut wajib dilakukannya, dan Debitor harus membuktikan bahwa tindakan yang dilakukannya menjual asset tersebut bukan untuk kepentingan pribadinya melainkan untuk kepentingan perusahaannya";
- 28 Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, dimana hasil penjualan tanah dan bangunan yang merupakan asset dari PT Metro Batavia dipergunakan untuk membayar utang PT Metro Batavia di PT Bank Bukopin, dan sama sekali bukan untuk kepentingan pribadi Direksi, Komisaris, Pemegang Saham dan/atau PT Metro Batavia sendiri, maka sesuai dengan Pasal 41 jo. Pasal 42 Undang Undang Kepailitan dan PKPU tidak ada kepentingan Kreditor yang dirugikan;
- 29 Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana telah diungkapkan di atas, jelas *Judex Facti* terbukti melanggar Pasal 41 jo. Pasal 42 Undang Undang Kepailitan dan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk melayani masyarakat secara transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala 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

PKPU tidak ada kepentingan Kreditor yang dirugikan sehingga putusan yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon

Kasasi II/Tergugat II dalam memori kasasinya adalah:

I Penolakan *Judex Facti* Atas Eksepsi Yang Diajukan Pemohon Kasasi Tidak Berdasarkan Aturan Hukum;

- 1 Bahwa Termohon Kasasi dalam gugatannya menerangkan yang menjadi pokok gugatan Actio Pauliana adalah peralihan asset tanah dan gudang penyimpanan logistik yang dikenal dengan gudang Bandara beralamat di Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, berdasarkan Sertipikat Bangunan Nomor 157, 158, 159, 160, 196, 197, 161, 198 (Tanah dan dari Turut Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi);
- 2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui jual beli, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang;
- 3 Bahwa pada faktanya peralihan hak Tanah dan Bangunan antara Turut Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi telah dimuat/sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Suhadi, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- 4 Bahwa Termohon Kasasi yang dalam gugatannya mendalilkan adanya peralihan hak atas Tanah dan Bangunan dari Turut Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi tersebut tidak mengikutsertakan Suhadi, S.H., yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pihak dalam gugatan *a quo* padahal Suhadi, S.H., merupakan pihak yang memiliki wewenang untuk membuat Akta Jual Beli peralihan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut berakibat gugatan *a quo* menjadi kurang pihak dan harus ditolak;
- 5 Bahwa Termohon Kasasi dalam gugatan *a quo* juga tidak memasukkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang, yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan dan atau mencatat balik nama sertipikat atas Tanah dan Bangunan;
- 6 Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak dalam gugatan *a quo* maka sepatutnyalah gugatan *a quo* ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia di bawah ini:

a Putusan MA-RI Nomor 503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977:

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

- b Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat;
- 7 Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi dengan tidak memasukkan Suhadi, S.H., dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Tangerang selaku PPAT dalam gugatan maka gugatan Termohon Kasasi menjadi kabur dan harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- 8 Bahwa tanpa ada dasar hukum yang jelas di dalam halaman 44 Putusan *Judex Facti* menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut Majelis Hakim tidak ada alasan dan tidak perlu lagi PPAT Suhandi, S.H., tersebut diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini";

II Putusan *Judex Facti* Tidak Melindungi Hak Pemohon Kasasi Sebagai Pembeli Beritikad Baik.

- 9 Bahwa Pemohon Kasasi adalah pembeli atas asset-asset tanah dan bangunan PT Metro Batavia yang terletak di Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Wetan, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198;
- 10 Bahwa Pemohon Kasasi membeli Tanah dan Bangunan yang merupakan asset-asset PT Metro Batavia, langsung dari PT Metro Batavia yang saat itu diwakili oleh Turut Termohon Kasasi dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT Metro Batavia sebagaimana yang tertuang di dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 12 November 2012 (*vide* bukti T.II-1), di dalam Putusan halaman 50 alenia ke-1 Majelis Hakim *Judex Facti* mempertimbangkan sebagai berikut "Menimbang bahwa dari bukti bertanda T.II-4 sampai dengan T.II-10 diketahui pula bahwa Turut Termohon Kasasi Yudiawan Tansari bertindak untuk dan atas nama PT Metro Batavia telah menjual tanah dan bangunan SHGB Nomor 158-159-161-196-197-198 kepada Riana Tanasari;
- 11 Bahwa Jual Beli atas tanah dan bangunan dari PT Metro Batavia ke Pemohon Kasasi telah dituangkan di dalam Akta yang dibuat oleh Suhadi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") (*vide* bukti T.II/3 sampai dengan T.II/9), berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

12 Bahwa jual beli tanah dan bangunan antara Pemohon Kasasi dengan PT Metro Batavia yang diwakili oleh Turut Termohon Kasasi telah sah secara hukum karena telah dituangkan oleh di dalam Akta yang dibuat oleh PPAT;

13 Bahwa di dalam halaman 62 Putusannya *Judex Facti* menyatakan “Memerintahkan/Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau pihak lain yang menguasai untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Termohon Kasasi selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit). Apabila diperlukan maka Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memerintahkan Juru Sita Pengadilan dibantu oleh Pihak Kepolisian untuk menyerahkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistic yang dikenal Gudang Bandara **Jalan Marsekal** Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, kepada Termohon Kasasi selaku Tim Kurator PT Metro Batavia (Dalam Pailit);

14 Bahwa sebagai pembeli beriktikad baik sudah seharusnya Pemohon Kasasi dilindungi haknya sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 49 ayat (4) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang “Hak pihak ketiga atas benda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diperoleh dengan iktikad baik dan tidak cuma-cuma, harus dilindungi”;

15 Bahwa *Judex Facti* yang memeriksa perkara *a quo* di dalam putusannya tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 49 ayat (4) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, karena dengan harus dikembalikannya Tanah dan Bangunan yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi dari PT Metro Batavia tidak melindungi hak dari Pemohon Kasasi sebagai Pembeli beriktikad baik;

Hal. 25 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

III Menerapkan Hukum Didalam Putusan *Judex Facti* Telah Keliru Karena Tidak

Sesuai Dengan Fakta Hukum Yang Terungkap Di Persidangan;

16 Bahwa di dalam halaman 62 amar Putusannya *Judex Facti* "Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan tanah dan bangunan gudang penyimpanan logistik yang dikenal Gudang Bandara Mas, Jalan Marsekal Surya Darma, Blok H Nomor 03/03A/05/06/07, Kampung Kedaung, Kelurahan Selapajang Jaya, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 157, 158, 159, 196, 160, 197, 161, 198, Tergugat I dan Tergugat II mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi boedel pailit dan Kreditor, merupakan perbuatan melawan hukum";

17 Bahwa Putusan *Judex Facti* didasarkan pada penerapan hukum yang keliru dengan tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan fakta hukum yang terungkap di persidangan, sebagaimana yang tertuang di dalam halaman 57 Putusan; Menimbang, bahwa dengan demikian maka perbuatan Tergugat I dan II tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 42 huruf (B) tersebut di atas yaitu : "Debitor dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat 2 dalam hal perbuatan tersebut merupakan pembayaran atas atau pemberian jaminan untuk utang yang belum jatuh tempo dan/atau belum atau tidak dapat ditagih;

18 Bahwa di dalam halaman 37 Putusan, saksi Reza Bertoni Wijaya (mantan Finance Manager PT Metro Batavia) di bawah sumpah menerangkan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui adanya penjualan asset Metro Batavia untuk membayar fasilitas kredit dari Bukopin;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permintaan dari Air Asia untuk mendapat jawaban dari para kreditur, namun karena tidak ada jawaban dari Bukopin maka diputuskan untuk menyelamatkan Batavia;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut diperoleh fakta Penjualan Tanah dan Bangunan yang merupakan asset PT Metro Batavia adalah untuk melunasi hutang ke PT Bank Bukopin dalam rangka penyelamatan PT Metro Batavia, hal ini seharusnya menjadi suatu fakta hukum yang tidak boleh dikesampingkan oleh *Judex Facti* di dalam memutus perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

19 Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan hasil dari Penjualan Tanah dan Bangunan PT Metro Batavia untuk melunasi hutang pada PT Bank Bukopin yang merupakan salah satu kreditur PT Metro Batavia, sehingga apa yang dinyatakan oleh *Judex Facti* di dalam amar Putusan yang menyebutkan “Tergugat I dan Tergugat II yang mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi boedel pailit dan Kreditor, merupakan Perbuatan Melawan Hukum” tidak didasarkan pada dalil-dalil dan fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 26 Mei 2014 dan kontra memori tanggal 9 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti T.1-18 dan bukti T.1-19 serta keterangan ahli telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti*;
- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menjual tanah dan bangunan SHGB *a quo* kepada Tergugat II bukanlah sesuatu hal yang wajib dilaksanakan baik karena perjanjian maupun karena perintah undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 41 ayat (3) jo. Pasal 42 Undang Undang Kepailitan dan PKPU;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004, Tergugat I seharusnya mengetahui atau patut mengetahui bahwa perbuatannya memindahtangankan atau menjual sebagian asset PT Metro Batavia *a quo* kepada Tergugat II berakibat tidak dapatnya kreditor lain mengambil asset debitor PT Metro Batavia sebagai pelunasan hutang dan tindakan tersebut dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum dan beriktikad tidak baik;
- Bahwa meskipun benar hasil penjualan objek perkara digunakan untuk membayar utang pada PT Bank Bukopin akan tetapi utang tersebut masih belum jatuh tempo (sesuai perjanjian kredit, jatuh tempo pelunasan hutang PT Bank Bukopin adalah tanggal 13 Desember 2013 (T.1-17)), sehingga tidak mendesak untuk dibayar, sebaliknya utang kepada kreditor lain yaitu International Lease Finance Corporation

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pemohon Pailit) dan Siera Leasing Ltd., yang sudah jatuh tempo dan berkali-kali

disomasi, namun tidak diindahkan/dibayar oleh Tergugat I;

- Bahwa lagi pula faktanya setelah objek perkara dijual dan pembayaran kepada PT Bank Bukopin dilakukan, tidak ada investor yang masuk membeli saham atau menjadi pemasok modal PT Metro Batavia (Dalam Pailit);
- Bahwa terlebih lagi Tergugat I telah menunjukkan iktikad tidak baik, yaitu pada saat sebelum dijatuhkan putusan kepailitan pihak Pemohon Pailit *i.c* International Lease Finance Corporation dan Siera Leasing Ltd., akan mencabut permohonan pailit, pihak Tergugat I berkeberatan bahkan cenderung menghendaki agar PT Metro Batavia jatuh pailit, dan dapat disimpulkan terkandung makna “niat” Tergugat I sengaja mempailitkan PT Metro Batavia setelah asset perseroan tidak ada lagi atau telah dihabisi, jadi alasan penyelamatan perseroan tidak lebih hanya sebagai dalih semata, bahwa “penjualan asset perseroan” tersebut, tidak termasuk yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (3) Undang Undang Kepailitan dan PKPU;
- Bahwa demikian pula tentang pertimbangan pihak yang berperacara telah lengkap sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, dinilai benar sehingga dapat dikuatkan;
- Bahwa dikarenakan objek perkara adalah boedel pailit, maka dikabulkannya gugatan *actio pauliana a quo* telah tepat;
- Bahwa sedangkan perlindungan hukum bagi Tergugat II diberikan berdasarkan perjanjian jual beli *in casu* Tergugat I dengan menjamin mengembalikan uang Tergugat II bila ada tuntutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 01/Pdt.Sus/Actio Pauliana/2014/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 19 Mei 2014 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Yudiawan Tansari dan 2. Riana Tansari tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. YUDIAWAN TANSARI** dan **2. RIANA TANSARI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **11 Agustus 2014** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd./ Rita Elsy, S.H., M.H.

1 Meterai	:	Rp	6.000,00	
2 Redaksi	:	Rp	5.000,00	
3 <u>Administrasi Kasasi</u>	:		<u>Rp4.989.000,00</u>	+
Jumlah	:		Rp5.000.000,00	

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No. 388 K/Pdt.Sus-Pailit/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk melayani masyarakat secara transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera 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

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

RAHMI MULYATI, SH., MH.
NIP: 19591207 198512 2 002