

**PENERAPAN ASAS ACTIO PAULIANA KEPAILITAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK****(Studi Kasus Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm)****APPLICATION OF THE PRINCIPLES OF ACTIO PAULIANA BANKRUPTCY AND LEGAL PROTECTION AGAINST BUYERS IN GOOD FAITH****(Case Study: Decision Number 17/Pdt.G/2019/PN Idm)****Wahyu Widiyaningrum**

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Jakarta

Alamat : Jl. Rs. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12450

Email : [wahyu.widiyaningrum@gmail.com](mailto:wahyu.widiyaningrum@gmail.com) | Penulis Korespondensi**Iwan Erar Joesoef**

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Jakarta

Alamat : Jl. Rs. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12450

Email: [iwan.erar@upnvj.ac.id](mailto:iwan.erar@upnvj.ac.id)

## ARTICLE INFO

**Article history:***Received*

15 Juni 2023

*Revised*

12 Desember 2023

*Accepted*

5 April 2024

**Kata-kata Kunci:**

Pailit;

Itikad Baik;

Actio Pauliana;

Perlindungan Pembeli.

**Abstrak**

Penelitian didasari oleh Putusan Pengadilan Negeri Indramayu yang membatalkan akta jual beli tanah dan bangunan antara Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama dengan PT Asuransi Bumi Asih Jaya karena mengandung unsur *Actio Pauliana*. Oleh karenanya, penelitian ini bertujuan: (i) mengkaji penerapan asas *Actio Pauliana* sebagai upaya perlindungan hukum terhadap kreditor sebagai dampak pengalihan objek kepailitan; (ii) mengetahui perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik yang dibatalkan karena adanya gugatan pihak ketiga; dan (iii) mengetahui dampak hukum pembatalan jual beli objek kepailitan terhadap pembeli yang beritikad baik. Jenis penelitian yaitu yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (i) Pertimbangan hakim atas penerapan *Actio Pauliana* sebagai upaya perlindungan hukum terhadap kreditor sebagai dampak atas pengalihan objek kepailitan telah sesuai; (2) Hakim belum mempertimbangkan perlindungan hukum yang diberikan terhadap pembeli tanah/bangunan yang beritikad baik; dan (3) Kelalaian pembeli dalam pemenuhan Pasal 1491 KUH Perdata, menjadi salah satu pertimbangan hakim untuk menetapkan belum terpenuhinya unsur pembeli yang beritikad baik.

**Abstract**

The research's background is based on the Decision of the Indramayu District Court, which canceled the deed of sale and purchase of land and buildings between the Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama and PT Asuransi Bumi Asih Jaya because it contains elements of *Actio Pauliana*. Therefore, this study aims to (i) examine the application of the Actio Pauliana principle as a form of legal protection for creditors due to the transfer of bankruptcy objects; (ii) discover the legal protection framework for buyers with good intentions who were canceled due to a third-party lawsuit; (iii) and discover the legal consequences of canceling the sale and purchase of bankruptcy objects for buyers with good intentions. Using descriptive analysis, this normative juridical research results: 1) The use of the Actio Pauliana principle by the judges as legal protection for creditors due to the transfer of bankruptcy object is correct. 2) However, the Judges did not consider the legal protection given to land/building buyers with good intentions; and (3) The Judges had considered the Buyer's negligence in fulfilling Article 1491 of the Civil Code to determine the failure of proving the good faith of the Buyer.

**Keywords:**

Bankruptcy;  
Good Faith;  
Actio Pauliana;  
Protection of Buyer.

**PENDAHULUAN**

Pailit ialah suatu keadaan debitor dalam keadaan berhenti bayar karena tidak mampu membayar utang. Lebih jelasnya, pailit ialah keadaan di mana debitor tidak mampu melunasi utang-utang yang dimilikinya kepada pemberi utang atau kreditor. Keadaan tidak mampu bayar umumnya dikarenakan debitor mengalami kesulitan keuangan dari kemunduran usaha debitor. Ketika debitor tidak dapat melunasi utang-utangnya, maka kreditor kemudian mengajukan permohonan pernyataan pailit atas debitor kepada Pengadilan Niaga sebagai salah satu cara untuk memperoleh kembali utang yang telah diberikan kepada debitor. Keputusan pailit oleh Pengadilan Niaga dapat dijatuhkan kepada debitor apabila seorang debitor memenuhi syarat-syarat kepailitan yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang (UU KPPU), yaitu (a) Adanya paling sedikit dua kreditor, (b) Paling sedikit terdapat satu utang debitor yang belum dibayar, (c) Terdapat utang debitor yang telah lewat dari waktu perjanjian, dan (d) Dapat dilakukan penagihan.

Adapun putusan pailit ialah putusan pengadilan yang menimbulkan sita umum atas semua kekayaan milik debitor pailit, baik yang sekarang dimilikinya maupun yang bakal dimiliki debitor dikemudian hari.<sup>1</sup> Jika merujuk pada ketentuan terkait kepailitan pada Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), maka (a) kreditor dapat memperoleh pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan milik debitor; (b) Setiap bagian dari harta kekayaan milik

---

<sup>1</sup> Arumi Riezky Sari dan Iwan Erar Joesoef, 'Peran Kurator Dalam Penanganan Kepailitan: Studi Lambatnya Pelaksanaan Putusan Kepailitan' (In National Conference on Law Studies (NCOLS), Jakarta, November 2020).

debitor dapat dijual untuk melunasi tagihan kreditor; dan (c) Hak tagih kreditor hanya dapat dijamin dengan harta benda milik debitor saja.<sup>2</sup>

Kepailitan berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU KPPU ialah sita umum atas semua kekayaan debitor pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam undang-undang tersebut. Perlindungan hukum terhadap kepailitan diberikan pemerintah dengan dibentuknya UU KPPU. Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai segenap usaha pemerintah sebagai jaminan terdapatnya kepastian hukum bagi warganya dalam memberikan perlindungan supaya hak-hak warga negara tidak dilanggar, dan memberikan sanksi bagi pelanggar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Perlindungan hukum memiliki dua macam bentuk, yaitu perlindungan hukum represif dan perlindungan hukum preventif. Pemerintah memberikan perlindungan hukum preventif guna mencegah pelanggaran sebelum terjadinya pelanggaran. Sedangkan perlindungan hukum represif ialah perlindungan hukum berwujud sanksi seperti hukuman penjara, hukuman tambahan, dan denda yang dijatuhkan setelah sebuah pelanggaran terjadi.<sup>3</sup>

UU KPPU yang diterbitkan oleh pemerintah menganut perlindungan preventif yang bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak-pihak terkait (kreditor, debitor, pembeli beritikad baik, dan masyarakat) serta menghindarkan kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh debitor itu sendiri. Misalnya debitor yang melarikan diri atau debitor beritikad tidak baik yang menghilangkan harta kekayaannya dengan tujuan melepaskan tanggung jawabnya terhadap para kreditor, dan debitor menyembunyikan harta kekayaannya, sehingga kreditor tidak mendapatkan haknya.

Dalam penyelesaian perkara kepailitan, kemudian mengenal asas *Actio Pauliana* (istilah lainnya adalah *annulment of preferential transfer* atau *claw back*). *Actio Pauliana* dapat dimaknai sebagai hak yang diberikan oleh hukum melalui undang-undang kepada kreditor untuk menuntut pembatalan perbuatan-perbuatan hukum debitor yang tidak diwajibkan atau perbuatan debitor yang merugikan kreditornya.<sup>4</sup> *Actio Pauliana* berasal dari bahasa latin yang berasal dari nama seorang ahli hukum Romawi, "Paulus", penciptanya, Pastor Paulus.<sup>5</sup> Pada hukum perdata terdapat tiga jenis *Actio Pauliana*, yaitu: (i) *Actio Pauliana* (umum) seperti yang disebut pada Pasal 1341 KUH Perdata, (ii) *Actio Pauliana* (waris) seperti yang disebut pada Pasal 1061 KUH Perdata, dan (iii) *Actio Pauliana* dalam kepailitan, seperti yang termuat pada Pasal 41 sampai Pasal 47 UU KPPU.<sup>6</sup> Ketentuan *Actio Pauliana* pada UU KPPU sejatinya adalah pelaksanaan dari ketentuan Pasal 1341

---

<sup>2</sup> Anita Kamilah, 'Penerapan Prinsip Actio Pauliana Dalam Kepailitan Dan Perlindungan Hukumnya Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik' (2021) 7 (2) Jurnal Hukum Mimbar Justitia 160-176, 163.

<sup>3</sup> Redhina Elfahra dan Iwan Erar Joesoef, 'Tanggung Jawab Negara (Pemerintah) atas Gagal Bayar PT. Asuransi Jiwasraya (Persero): Studi Perlindungan Nasabah' (2021) 8 (2) Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora 304, 309.

<sup>4</sup> Anindya Putri Primaditha, 'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Yang Tidak Menanggapi Penawaran Pembayaran Dalam Penyelesaian Kepailitan (Studi Kasus Penetapan Pengadilan Nomor 364/Pdt. P/2020/Pn. Jkt. PST)' (Tesis, Universitas Islam Sultan Agung 2022) 47.

<sup>5</sup> Timothy Sijinjak, Hisar Siregar, dan Roida Nababan, 'Tanggungjawab Pihak Pengelola Usaha Dalam Perjanjian Penitipan Barang Berdasarkan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata' (2017) 6 (3) PATIK: Jurnal Hukum 178, 185.

<sup>6</sup> Anisa Fitria, 'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Perbuatan Actio Pauliana Yang Dilakukan Oleh Debitur Pailit' (2020) 17 (1) Lex Jurnalica 7, 9.

KUH Perdata. Adapun contoh perbuatan debitur yang merugikan kreditor adalah hibah dan jual beli yang sengaja dilaksanakan debitur kepada pihak ketiga (*Natuurlijke Persoon*) sebelum adanya keputusan pailit yang kemudian dapat mengurangi pemenuhan pembayaran kewajiban hutang debitur kepada kreditor.

Ketentuan mengenai *Actio Pauliana* secara umum termaktub pada KUH Perdata. Terdapat unsur penting mengenai pengaturan *Actio Pauliana* pada Pasal 1341 KUH Perdata, yakni unsur itikad baik atau *good faith*. Terdapatnya pembuktian ada atau tidaknya unsur itikad baik menjadi dasar pertimbangan dalam menentukan perbuatan tersebut tergolong perbuatan yang tidak diwajibkan atau diwajibkan. Perlu dicermati bahwa ketentuan *Actio Pauliana* pada Pasal 1341 KUH Perdata tersebut berlaku untuk ketentuan *Actio Pauliana* secara umum untuk semua perjanjian.

Ketentuan secara komprehensif mengenai *Actio Pauliana* secara jelas tertuang dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 49 UU KPPU. Terdapat beberapa ketentuan terkait *Actio Pauliana* pada UU KPPU, diantaranya adalah:

Pasal 30 UU KPPU

“Dalam hal suatu perkara dilanjutkan oleh Kurator terhadap pihak lawan, maka Kurator dapat mengajukan pembatalan atas segala perbuatan yang dilakukan oleh debitur sebelum yang bersangkutan dinyatakan pailit, apabila dapat dibuktikan bahwa perbuatan debitur tersebut dilakukan dengan maksud untuk merugikan kreditor dan hal ini diketahui oleh pihak lawannya”.

Lebih lanjut, persyaratan sebuah tindakan dikatakan *Actio Pauliana* diatur pada Pasal 41 UU KPPU. Merujuk Fred B. G. Tumbuan, kurator bertugas untuk membuktikan terpenuhinya syarat-syarat *Actio Pauliana* dimaksud.<sup>7</sup> Hadi Shubhan juga menegaskan bahwa, syarat gugatan *Actio Pauliana* dalam kepailitan ialah bahwa debitur dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan dipandang mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan menyebabkan kerugian untuk kreditor.

Meski secara teoritis dan normatif *Actio Pauliana* tersedia dalam penyelesaian perkara kepailitan, namun praktiknya pengajuan gugatan *Actio Pauliana* sampai gugatan dikabulkan oleh Hakim tidak mudah untuk dilaksanakan. Hal tersebut antara lain dikarenakan oleh masalah pada proses pembuktian *Actio Pauliana* dan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga. Hal tersebut diungkapkan oleh Andriani Nurdin, seorang Mantan Hakim Niaga Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat yang menyebutkan bahwa tidak banyak gugatan *Actio Pauliana* yang diajukan ke Pengadilan Niaga. Memperhatikan data di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat sejak Tahun 1998 sampai dengan tahun 2004, kasus *Actio Pauliana* tercatat hanya ada 6 (enam) kasus, dan terhadap perkara *Actio Pauliana* yang telah diputuskan baik oleh Pengadilan Niaga tingkat pertama maupun pada tingkat kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung seluruhnya ditolak. Andriani Nurdin menerangkan bahwa alasan ditolaknya gugatan *Actio Pauliana* dalam kepailitan ialah karena terjadinya perbedaan persepsi di antara para Hakim Niaga baik pada peradilan tingkat pertama maupun tingkat Mahkamah Agung terkait: “apakah tindakan-tindakan atau transaksi yang dilakukan oleh debitur adalah benar suatu bentuk kecurangan, sehingga merugikan para kreditor dan karenanya dapat

---

<sup>7</sup> Sutan Remy Sjahdenini, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang* (Alumni 2006) 120.

diajukan permohonan *Actio Pauliana*, dan mengenai yurisdiksi peradilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *Actio Pauliana*.<sup>8</sup>

Sebelum didapatkannya putusan pailit, seringkali debitur yang beritikad tidak baik melaksanakan perbuatan hukum yang merugikan kreditor dan pihak ketiga. Misalnya saja adalah perbuatan jual beli yang mengandung unsur *Actio Pauliana*. Sehubungan dengan hal tersebut, penulis akan membahas Putusan Pengadilan Negeri Indramayu pada tahun 2019 dengan Nomor Putusan 17/Pdt.G/2019/PN Idm. yang membatalkan akta yang menjadi dasar jual beli tanah dan bangunan atau peralihan hak milik antara Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama (KSP-SB) selaku penggugat dengan PT Asuransi Bumi Asih Jaya (debitur pailit) menjadi cacat hukum/batal demi hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum/agar dibatalkan karena mengandung unsur *Actio Pauliana*.<sup>9</sup> Memperhatikan Putusan Niaga Jakarta Pusat dengan Nomor Putusan 13/Pdt-Sus. Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, pembatalan jual beli tanah dan bangunan dilakukan karena barang tersebut ialah asset boedel pailit milik PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya. Sedangkan KSP-SB selaku penggugat tidak mengetahui bahwa PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya telah dinyatakan pailit sebelumnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 408/K/Pdt.Sus-Pailit/2015 sejak tanggal 28 Agustus 2015 serta objek peralihan merupakan objek boedel pailit saat transaksi dilakukan.<sup>10</sup>

Sehubungan dengan hal tersebut, menarik untuk dikaji fakta atas penerapan asas *Actio Pauliana* dan praktik perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik yang dibatalkan karena adanya gugatan pihak ketiga dalam Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm. Selain itu penelitian ini juga ingin mengkaji akibat hukum terhadap pembeli yang beritikad baik atas pembatalan jual beli objek kepailitan. Penelitian terkait penerapan asas *Actio Pauliana* dan praktik perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik sebelumnya telah dilakukan oleh Aida Nur Hasanah dari Universitas Sumatera Utara pada tahun 2018 dengan judul penelitian yaitu Analisis Yuridis Gugatan *Actio Pauliana* Sebagai Bentuk Perlindungan Terhadap kreditor dalam UU PKPU (Studi Kasus Putusan 018PK/Pdt.Sus/2007). Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui apakah penerapan *Actio Pauliana* dapat memberikan perlindungan hukum kepada kreditor yang dilaksanakan oleh kurator, mengetahui batasan antara debitur yang beritikad buruk dengan debitur yang beritikad baik dalam pengalihan harta pailit dan bagaimana penerapan hukum *Actio Pauliana* dalam Putusan Nomor: 018PK/Pdt.Sus/2007 oleh Majelis Hakim.<sup>11</sup>

Penelitian lainnya ialah penelitian yang berjudul: *Actio Pauliana* Pasal 1341 KUH Perdata dan Akibat Hukum Dibataalkannya Suatu Perjanjian (Studi Putusan

---

<sup>8</sup> Andriani Nurdin, *Masalah Seputar Actio Paulina* (Pusat Pengkajian Hukum 2004) 261.

<sup>9</sup> Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama vs PT. Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya (dalam pailit) dan Boyke Panahatan Sinaga sebagai tergugat II, Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm, Putusan Pengadilan Negeri Indramayu, 9 Desember 2019.

<sup>10</sup> Kurator PT. Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya vs Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama, Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, Putusan Niaga Jakarta Pusat, 4 Januari 2017.

<sup>11</sup> Aida Nur Hasanah, 'Analisis Yuridis Gugatan *Actio Pauliana* Sebagai Bentuk Perlindungan Terhadap Kreditor dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU (Studi Kasus Putusan 018PK/Pdt. Sus/2007)' (Disertasi Universitas Sumatera Utara 2018),1.

MA Nomor 89 K/Pdt.Sus-Pailit/2019) oleh Iwan Setyaji dari Universitas Jendral Soedirman pada tahun 2022. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pertimbangan hukum yang dilakukan oleh hakim pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 89 K/Pdt.Sus-Pailit/2019 telah sesuai, dimana pada perkara tersebut mengandung *Actio Pauliana* yang diatur secara umum dalam Pasal 1341 KUH Perdata dan secara khusus dalam Pasal 41 dan 42 UU KPPU, sehingga putusan majelis hakim telah tepat dalam membatalkan akta jual beli tanah dan bangunan. Hasil penelitian selanjutnya adalah akibat dari dibatalkannya akta jual beli tanah dan bangunan, maka tanah dan bangunan tersebut dikembalikan ke keadaan semula, serta tanah dan bangunan tersebut masuk dalam budel pailit untuk melunasi hutang.<sup>12</sup> Berdasarkan penelitian terdahulu di atas maka dapat dimengerti bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian terdahulu, sebab penelitian ini memiliki fokus pada subjek dan objek perkara hukum yang berbeda.

Dari uraian latar belakang masalah dan pemaparan yang diuraikan, dapat ditarik rumusan masalah yaitu: (1) Bagaimana penerapan asas *Actio Pauliana* sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap kreditor akibat pengalihan objek kepailitan dalam Putusan Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst?; (2) Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik yang dibatalkan karena adanya gugatan pihak ketiga dalam Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm?; dan (3) Bagaimana akibat hukum pembatalan jual beli objek kepailitan terhadap pembeli yang beritikad baik dalam Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm?.

Metode penelitian yang dipergunakan ialah metode penelitian hukum yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif analitis. Peter Mahmud Marzuki mendefinisikan penelitian hukum normatif sebagai suatu usaha untuk memperoleh prinsip-prinsip, ketentuan, atau doktrin terkait hukum yang bermaksud untuk memahami permasalahan yang terjadi.<sup>13</sup> Metode tersebut dipilih untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang menggunakan pendekatan perundang-undangan atau *statute approach* dan pendekatan konseptual atau *konseptual approach*. Pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisa penerapan prinsip *Actio Pauliana* pada kasus kepailitan dan perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik, serta keterkaitannya dalam praktik implementasi peraturan-peraturan hukum kepailitan di pengadilan.

Secara khusus, sifat penelitian yang dipergunakan ialah deskriptif-analitis, yaitu penelitian ini akan memaparkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dihubungkan dengan teori-teori hukum, serta praktik penggunaan hukum positif yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Jenis dan sumber data yang digunakan pada penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Adapun bahan hukum primer yang digunakan adalah: Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT), KUH Perdata, serta UU KPPU. Selanjutnya bahan hukum sekunder berisikan pemaparan

---

<sup>12</sup> Iwan Setyaji, 'Actio Pauliana Pasal 1341 Kuh Perdata Dan Akibat Hukum Dibatalkannya Suatu Perjanjian (Studi Putusan MA Nomor 89 K/Pdt. Sus-Pailit/2019)' (Disertasi, Universitas Jendral Soedirman 2022) 10.

<sup>13</sup> Hendra Haryanto dan John Calvin, 'Actio Pauliana Sebagai Upaya Kurator Dalam Kepailitan Berdasarkan Putusan Nomor 61 PK/Pdt. Sus-Pailit/2015' (2021) 10 (1) Jurnal Binamulia Hukum 1, 4.

mengenai bahan hukum primer, jurnal penelitian, buku, artikel, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis.

Selanjutnya bahan hukum dianalisa secara kualitatif, dimana tata cara penelitian ini menyajikan data lebih banyak dalam bentuk pemaparan kata-kata dibandingkan dalam bentuk angka atau data statistik. Moeliono kemudian menjelaskan bahwa makna kualitatif, adalah penelitian yang memproses data yang berwujud atau bersifat kata-kata, penjabaran karakter atau peristiwa dan hal lainnya. Secara kualitatif, data yang telah didapat kemudian disusun secara terstruktur untuk mendapatkan jawaban dan memperoleh kesimpulan dengan jalan menelaah seluruh materi hukum yang berhubungan dengan judul dan masalah penelitian, serta mampu menjabarkan dan menjawab masalah tentang pembeli yang beritikad baik dan pertimbangan hukum dalam penerapan prinsip *Actio Pauliana* dalam kepailitan.<sup>14</sup>

## PEMBAHASAN

### **Penerapan Asas *Actio Pauliana* Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Akibat Pengalihan Objek Kepailitan dalam Putusan Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst.**

*Actio Pauliana* ialah hak yang diberikan kepada kreditor untuk memajukan dibatakannya segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitor tersebut, sedangkan debitor mengetahui bahwa dengan perbuatannya itu kreditor dirugikan. Hak tersebut merupakan perlindungan yang diberikan oleh hukum melalui undang-undang kepada kreditor atas perbuatan debitor yang dapat merugikan kreditor. Hak tersebut secara jelas diatur oleh Pasal 1341 KUH Perdata.<sup>15</sup>

UU KPPU mengatur lebih lanjut atas persyaratan *Actio Pauliana* yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

- 1) *Actio Pauliana* dilakukan untuk kepentingan harta pailit;
- 2) Terdapatnya perbuatan hukum dari debitor;
- 3) debitor tersebut telah dinyatakan pailit, sehingga tidak cukup misalnya jika terhadap debitor tersebut hanya diberlakukan penundaan kewajiban membayar hutang;
- 4) Perbuatan hukum tersebut merugikan kepentingan (*prejudice*) kreditor;
- 5) Perbuatan hukum dimaksud dilaksanakan sebelum pernyataan pailit didapatkan debitor;
- 6) Kecuali dalam hal-hal berlaku pembuktian terbalik, dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan, debitor tersebut mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi kreditor;

---

<sup>14</sup> Istiqmalia, M. N., dan Iwan Erar Joesoef, 'Itikad Baik Dalam Pendaftaran Merek: Studi Perlindungan Hukum Pemilik Merek Terkenal Di Indonesia' (2021) 2 (3) Jurnal Penegakan Hukum Indonesia 406, 412.

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements Verordening Juncto UU No. 4 Tahun 1998* (Pustaka Utama Grafiti 2004) 293.

<sup>16</sup> UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

- 7) Kecuali dalam hal-hal berlaku pembuktian terbalik, dapat dibuktikan bahwa pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan, pihak dengan siapa perbuatan hukum itu dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut akan menyebabkan kerugian bagi kreditor;
- 8) Perbuatan hukum dimaksud bukan perbuatan hukum yang diwajibkan, baik oleh undang-undang maupun perjanjian. Contoh perbuatan yang diwajibkan seperti membayar pajak.<sup>17</sup>

*Actio Pauliana* terlaksana jika terdapat “perbuatan hukum” yang dilakukan oleh debitor. Perbuatan hukum dimaksud ialah setiap tindakan dari debitor yang mempunyai akibat hukum. Unsur-unsur yang wajib terpenuhi pada sebuah perbuatan hukum adalah: Berbuat sesuatu dan mempunyai akibat hukum. Ketentuan Pasal 1341 KUH Perdata kemudian membagi perbuatan tidak diwajibkan menjadi ke dalam 2 (dua) macam kategori, yakni:<sup>18</sup>

1. Perbuatan hukum yang bersifat timbal balik, yang mana dalam perbuatan ini terdapat dua pihak yang saling meningkatkan diri untuk melakukan prestasi. Contoh dari perbuatan hukum ini seperti adanya perjanjian jual beli atau sewa menyewa.
2. Perbuatan hukum sepihak yang mana perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh satu pihak saja yang mempunyai kewajiban memenuhi prestasi terhadap pihak lainnya. Contoh dari perbuatan hukum ini adalah hibah.

Penggunaan aspek *Actio Pauliana* menurut penulis semestinya juga memperhitungkan terdapatnya faktor perbuatan melawan hukum. Mengingat debitor pailit dapat melakukan perbuatan dengan itikad buruk atau melakukan perbuatan sebagaimana perbuatan pada teori perbuatan melawan hukum. Munir Fuady dalam teori perbuatan melawan hukum mendefinisikan maksud dari perbuatan melawan hukum, yakni suatu perbuatan yang dilaksanakan secara sengaja melawan hukum. Pada keadaan ini, perbuatan hukum yang dikerjakan debitor pailit merupakan perbuatan yang dilakukan secara sengaja dan melanggar ketentuan dalam kepailitan yang seharusnya tidak boleh dilakukan. Selanjutnya teori moralitas juga dapat digunakan untuk mengkaji penggunaan *Actio Pauliana*. Theo Huijbers memaknai teori moralitas sebagai tindakan yang memiliki kehendak pada diri seseorang untuk melaksanakan sesuatu.<sup>19</sup> Oleh karenanya, apabila seorang debitor pailit melaksanakan suatu perbuatan dengan itikad buruk yang memberikan dampak kerugian pada para pihak terkait dalam kasus kepailitan, maka debitor pailit tersebut telah mempunyai moral yang tidak baik.

Bahwa pada kasus ini, PT Asuransi Jiwa Bumi Asih telah dinyatakan pailit berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan telah diputus pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 408 K/Pdt.Sus-Pailit/2015 juncto Putusan Nomor 27/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst juncto Putusan Nomor 04/Pdt.Sus-Pailit/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 28 Agustus 2015, sehingga terdapat hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat I sebagai kurator dengan debitor. Sebelumnya, pada Oktober 2013 OJK melalui Surat Keputusan Dewan

---

<sup>17</sup> M. Ali Syahrin, ‘Actio Pauliana: Konsep Hukum dan Problematikanya’ (2017) 4 (1) Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum 605, 606.

<sup>18</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>19</sup> Theo Huijbers, *Filsafat Hukum* (cet. 16, Kanisius 2016) 64.



Komisioner OJK Nomor: KEP-112/D.05/2013 tanggal 18 Oktober 2013 telah mencabut izin usaha PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya dan melarang perusahaan tersebut untuk melaksanakan kegiatan usaha di bidang asuransi jiwa, dan diharuskan untuk mencopot papan nama, serta menyelesaikan utang dan kewajiban.

Dalam gugatan *Actio Pauliana* yang diajukan, menurut ketentuan Pasal 41 UU KPPU adalah upaya hukum untuk membatalkan transaksi yang dilakukan oleh debitur untuk kepentingan debitur yang dapat merugikan kepentingan para kreditornya. Dalam gugatan tersebut pada pokoknya menyebutkan bahwa penjualan aset yang terletak di Kelurahan Tinalan, Kecamatan Pesantren, Kota Kediri, Jawa Timur dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 291 dan Nomor 292 kepada KSP-SB Bersama yang tertuang dalam Akta No.72/2016, Akta No.73/2016 dan Akta No.74/2016 tanggal 4 Mei 2016 sebesar Rp 1.575.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) adalah merupakan aset boedel pailit milik PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya yang telah dinyatakan pailit sejak tanggal 28 Agustus 2015. Tindakan jual beli tersebut dinilai dapat menimbulkan kerugian bagi kreditor PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya, karena tindakan tersebut dianggap sebagai upaya PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya menghindari dari kewajibannya dalam melunasi utang kepada kreditornya.

Memperhatikan Putusan Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga-JKT PST tanggal 4 Januari 2017, hakim memutuskan untuk menerima dan mengabulkan gugatan *Actio Pauliana* untuk sebagian dan menyatakan perbuatan hukum penjualan aset kepada KSP-SB yang tertuang dalam Akta No.72/2016, Akta No.73/2016 dan Akta No.74/2016 tanggal 4 Mei 2016 adalah batal demi hukum dan objek yang diperjualbelikan tersebut adalah aset boedel pailit milik PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya.

Unsur *Actio Pauliana* dalam kepailitan yang terdapat pada kasus PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya telah memenuhi ketentuan Pasal 42 UU KPPU yakni terdapatnya perbuatan hukum yang dilakukan debitur telah merugikan kepentingan kreditor. Adapun ketentuan jangka waktu 1 (satu) tahun pada kasus ini tidak berlaku mutlak. Apabila perbuatan hukum pengalihan aset tersebut dilakukan melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun maka kurator yang wajib membuktikan atas perbuatan hukum yang dilakukan debitur dengan pihak ketiga telah merugikan kepentingan kreditor. Sebagaimana kasus pada Putusan Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga-JKT PST tanggal 4 Januari 2017, yang menerangkan bahwa penjualan aset antara debitur pailit kepada pihak ketiga (KSP-SB) yang tertuang dalam Akta No.72/2016, Akta No.73/2016 dan Akta No.74/2016 tanggal 4 Mei 2016 dilakukan setelah PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya dinyatakan pailit pada 28 Agustus 2015. Pada putusan tersebut majelis hakim tetap mengabulkan gugatan penggugat meskipun perbuatan hukum pengalihan aset yang dilakukan PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun. Adapun pertimbangan Majelis Hakim ialah karena perbuatan hukum tersebut dinilai bukan tindakan yang diwajibkan dan dampak atas pengalihan aset yang dilakukan akan merugikan kreditor.

*Actio Pauliana* pada kasus PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya dapat dimintakan kepada pengadilan apabila perbuatan hukum yang dilakukan debitur pailit tidak diwajibkan oleh perjanjian atau undang-undang. UU KPPU tidak menjelaskan

secara komprehensif terkait pengertian dari perbuatan hukum debitor yang diwajibkan berdasarkan perjanjian maupun oleh undang-undang, yang dikecualikan dari perbuatan debitor yang tidak dapat dimintakan pembatalan, selain dalam Penjelasan Pasal 41 ayat (3), seperti membayar pajak. Adapun pengalihan aset tanah/bangunan pada Akta No.72/2016, Akta No.73/2016 dan Akta No.74/2016 tanggal 4 Mei 2016 yang dilakukan oleh PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya kepada pihak ketiga jelas termasuk kategori perbuatan hukum yang tidak diwajibkan baik oleh undang-undang maupun perjanjian serta termasuk dalam perbuatan yang melawan hukum.

Selain itu jika merujuk ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, yang menegaskan bahwa semua harta kekayaan debitor menjadi jaminan atas hutang pada para kreditornya, maka debitor pailit (PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya) dan pihak dengan siapa perbuatan tersebut dilakukan (KSP-SB) dianggap mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi kreditor.

Belum lagi peralihan asset PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya kepada KSP-SB yang dilakukan telah melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (1) juncto Pasal 69 ayat (1) UU KPPU yang menyatakan, "Putusan pernyataan pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan." Setelah debitor dinyatakan pailit, maka selanjutnya yang akan mengurus harta pailit adalah kurator. Kurator kemudian melaksanakan upaya untuk mengamankan harta pailit dan menyimpan semua surat, dokumen, uang, perhiasan, efek, dan surat berharga lainnya. Sehingga perbuatan peralihan aset boedel pailit PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya menyalahi ketentuan karena perusahaan yang telah pailit dan pengurusnya demi hukum telah kehilangan hak untuk menguasai dan mengurus kekayaan yang termasuk dalam harta pailit.

Dengan demikian, maka menurut hemat penulis, pertimbangan hakim atas penerapan asas *Actio Pauliana* sebagai wujud perlindungan hukum kepada kreditor dampak pengalihan objek kepailitan pada Putusan Nomor: 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga-JKT PST tanggal 4 Januari 2017 telah sesuai. Dimana hakim telah mempertimbangkan beberapa unsur *Actio Pauliana* dalam pengalihan aset PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya, yaitu terdapatnya perbuatan yang membawa kerugian pada kreditor dalam hal ini adalah peralihan aset boedel pailit milik debitor pailit yang merupakan perbuatan hukum yang tidak diwajibkan baik oleh undang-undang maupun perjanjian. Meskipun perbuatan hukum pada kasus ini dilakukan melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun, namun Majelis Hakim memiliki pertimbangannya sendiri.

### **Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik yang Dibatalkan Karena Adanya Gugatan Pihak Ketiga dalam Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm.**

Itikad baik berasal dari hukum romawi, yang bermakna kepatutan atau kepatutan di hukum Inggris. Konsep mengenai itikad baik pada mulanya adalah prinsip hukum khusus yang ada pada bidang hukum perdata, yang secara khusus hanya mengatur mengenai hukum kontrak saja. Namun, pada perkembangannya prinsip itikad baik kemudian berlaku luas dan tidak hanya berperan sebagai prinsip

hukum yang berlaku sempit pada hukum privat saja, tetapi telah menjadi prinsip hukum yang berlaku umum pada bidang hukum publik. Konsep mengenai itikad baik kemudian dikenal pada ranah bidang lainnya seperti bidang perlindungan konsumen, pasar modal, hukum perseroan, hukum internasional, dan hukum pajak. Pengertian itikad baik sendiri secara umum dapat dimaknai sebagai upaya dalam melakukan penilaian baik dan buruk atas suatu tindakan yang dijalankan oleh subjek hukum baik berupa korporasi maupun perseorangan. Unsur itikad baik menjadi pertimbangan bagi majelis hakim dalam memberikan putusan mengenai penyelesaian PKPU, permohonan pailit, gugatan *Actio Pauliana*, dan perdamaian yang dilakukan setelah terbitnya putusan pailit dan PKPU, selain melakukan pembuktian sederhana atas terdapatnya syarat materiil permohonan yang diajukan.

Pada ketentuan Pasal 1341 KUH Perdata, terdapat unsur penting yang perlu diperhatikan untuk dibuktikan, yaitu adanya itikad baik atau *good faith*. Unsur itikad baik tersebut dapat digunakan sebagai landasan penentuan perbuatan, dan sifat yang dilakukan oleh debitur dimaksud, apakah termasuk suatu kegiatan yang patut dilakukan atau tidak.

Itikad baik (*good faith*) atau *de goedetrow* tertuang pada Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, yang menyatakan: "Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Pembeli dengan itikad baik ialah pembeli yang mempunyai kepercayaan bahwa penjual ialah pemilik sebenarnya terhadap kebendaan yang dikuasainya dan tidak memahami cacat cela yang termuat didalamnya. Pembeli juga melaksanakan kegiatan jual beli berdasarkan ketentuan yang berlaku menurut hukum, bukan perbuatan melawan hukum, dan melaksanakan pemeriksaan lebih dahulu atas objek barang serta kepemilikan barang sebelum dilakukan jual beli.

Pasal 1457 KUH Perdata mengatur bahwa jual beli sebagai suatu perjanjian atau persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Adapun Pasal 1458 KUH Perdata menerangkan bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harga, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar". Hak milik suatu barang yang sebelumnya dimiliki pihak penjual, akan berpindah kepada si pembeli saat penyerahan objek hukum secara yuridis sesuai ketentuan Pasal 1459 KUH Perdata. Pada penelitian ini, objek perjanjian ialah tanah dan bangunan dalam Akta Jual Beli Nomor 72/2016, Nomor 73/2016, Nomor 74/2016 tanggal 4 Mei 2016 atas nama PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya yang telah dilakukannya pembayaran langsung oleh Penggugat sebesar Rp 1.575.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah).

Pada gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Indramayu pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menggugat tim kurator PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya (dalam pailit) dan Boyke Panahatan Sinaga sebagai tergugat II terkait pembelian obyek tanah/bangunan yang bertempat di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Indramayu, Kecamatan Indramayu, Kelurahan Karanganyar. Perkara ini dimulai ketika Penggugat digugat oleh tim kurator PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya pada gugatan nomor Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga-JKT PST yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tanah dan Bangunan yang merupakan obyek perkara dalam Akta Jual Beli Nomor

72/2016, Nomor 73/2016, Nomor 74/2016 tanggal 4 Mei 2016 atas nama PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya merupakan asset boedel pailit PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya (dalam pailit) untuk diserahkan kepada Penggugat selaku Kurator dan menyatakan bahwa objek sengketa sebagaimana dituangkan dalam Akta Nomor 72/2016, Nomor 73/2016, Nomor 74/2016 tanggal 4 Mei 2016 dinyatakan batal demi hukum. Selain itu, hakim pada putusannya juga memerintahkan kepada PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya untuk mengembalikan seluruh uang pembayaran hasil penjualan tanah dan bangunan (objek sengketa) berdasarkan Akta Nomor 72/2016, Nomor 73/2016, 74/2016 tanggal 4 Mei 2016 kepada KSP-SB.

Atas putusan tersebut, KSP-SB pada gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm mengajukan keberatan dan menuntut kembali tim kurator mengingat putusan tersebut merugikan KSP-SB yang mengklaim sebagai pembeli beritikad baik yang seharusnya dilindungi dan Penggugat sama sekali tidak mengetahui bahwa PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya telah dinyatakan pailit serta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 514, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 515 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 516 merupakan objek boedel pailit.

Pembeli beritikad baik sendiri menurut Subekti ialah pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap objek yang dibeli. Pembeli beritikad baik dapat ditafsirkan sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya tidak memiliki hak.<sup>20</sup> Memperhatikan dalil Penggugat yang tidak mengetahui keadaan PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya yang telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 408 K/Pdt.Sus-Pailit/2015 tanggal 28 Agustus 2015 dimana Boyke Panahatan Sinaga dahulu adalah Direktur Utama, Penggugat menuntut PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya dan KSP-SB telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II dengan sengaja menjual aset boedel pailit serta berdalih sebagai pembeli yang beritikad baik dan mendapatkan perlindungan hukum sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012.

Meskipun perlindungan hukum yang diberikan terhadap pembeli tanah/bangunan yang beritikad baik tidak dipertimbangkan oleh hakim pada Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm dan Majelis Hakim menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya secara verstek, namun penulis sepakat dengan pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm, yang menyatakan bahwa penggugat yang mendalilkan sebagai pembeli beritikad baik, harus memperhatikan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 huruf b yang menyatakan bahwa “kriteria pembeli beritikad baik antara lain ialah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita”. Kriteria itikad baik atau tolak ukur itikad baik yang bisa menjadi dasar penilaian bagi pihak ketiga (KSP-SB) ialah dengan menyelidiki bahwa pada ketika perbuatan hukum dilakukan pihak dengan siapa perbuatan hukum itu dilaksanakan menyadari atau seharusnya mengetahui

---

<sup>20</sup> Widodo Dwi Putro, Ahmad Zuhairi, Khotibul Islam, dan Rina Khairani Pancaningrum, 'Perlindungan Bagi Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah' (2020) 5 (2) Jurnal Kompilasi Hukum 346, 349.

bahwa perbuatan hukum tersebut akan merugikan kreditor. Dalam kasus ini, Penggugat yaitu KSP-SB dinilai tidak hati-hati dalam meneliti tanah/obyek yang diperjualbelikan yang ternyata dalam status disita sehingga Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus mendapat perlindungan secara hukum karena bertentangan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 huruf b yang menyatakan bahwa “kriteria pembeli beritikad baik antara lain ialah pembeli melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain, meneliti dan memastikan bahwa:

- a. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
- b. Tanah/obyek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau
- c. Tanah obyek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- d. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

Selain itu gugatan *Actio Pauliana* yang diajukan oleh kreditor ialah tindakan yang sah sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Secara terang, Pasal 41 UU KPPU Kewajiban Pembayaran Hutang menyerahkan hak pada kreditor guna memajukan pembatalan atas perbuatan-perbuatan hukum debitor yang dilaksanakan guna melakukan kecurangan-kecurangan yang bisa menimbulkan kerugian terhadap kreditor.

### **Akibat Hukum Pembatalan Jual Beli Objek Kepailitan Terhadap Pembeli yang Beritikad Baik dalam Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm**

Perjanjian menurut Subekti ialah suatu pertalian hukum diantara dua orang atau lebih, berlandaskan dimana pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut memiliki kewajiban untuk mencukupi tuntutan itu. Selain definisi Subekti, terdapat beberapa makna perjanjian, diantaranya sebagai berikut:

1. Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menerangkan bahwa perjanjian ialah suatu tindakan hukum yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya sendiri kepada seorang lain atau lebih.
2. R. wirjono Prodjodikoro memaknai perjanjian sebagai suatu tindakan hukum terkait harta benda kekayaan diantara dua pihak, yang mana satu pihak telah berjanji atau dianggap berjanji guna melaksanakan suatu hal atau untuk tidak melaksanakan sesuatu hal, sementara pihak lain memiliki hak untuk melakukan penuntutan atas pelaksanaan janji dimaksud.
3. A. Qirom Samsudin Meliala menerangkan bahwa perjanjian ialah suatu keadaan yang mana seorang memiliki janji terhadap orang lain atau yang mana seorang lain itu saling memiliki janji untuk melakukan suatu hal.<sup>21</sup>

Perjanjian tidak diperkenankan bertolak belakang dengan ketertiban umum, ketentuan perundang-undangan, kesusilaan dan kebiasaan yang berlaku.

---

<sup>21</sup> Retna Gumanti, ‘Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUH Perdata)’ (2012) 5 (1) Jurnal Pelangi Ilmu 3.

Ketentuan mengenai perjanjian pada KUH Perdata terdapat dalam Bagian tentang Perikatan di Buku III pada Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864. Menurut ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, perikatan terbentuk karena perjanjian ataupun undang-undang, hukum tertulis, jurisprudensi, ilmu pengetahuan hukum, dan Hukum Tidak Tertulis.<sup>22</sup>

Sumber perikatan dapat berasal dari perjanjian yakni jual beli, sebagaimana tertuang pada Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata. Unsur-unsur yang terdapat pada perjanjian secara umum ialah: (a) Terdapat pihak-pihak, umumnya memiliki paling sedikit dua pihak, (b) Kesepakatan atau persetujuan, yakni deklarasi kehendak yang mengisi satu sama lain, (c) Terdapat objek berupa benda, (d) Terdapat tujuan yakni mentransfer hak atas benda (objek perjanjian), dan (e) Memiliki bentuk tertentu, baik berupa lisan dan tulisan. Adapun syarat sahnya perjanjian selanjutnya tertuang pada Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: (a) Para pihak yang sepakat mengikatkan diri; (b) Kecakapan untuk membuat perjanjian; (c) Suatu hal tertentu; serta (d) Suatu alasan yang diperbolehkan atau halal.<sup>23</sup> Bilamana syarat dimaksud tidak terwujud maka dapat berakibat perjanjian dibatalkan (*vernietigbaar*) oleh para pihak yang memiliki kepentingan dan batal demi hukum atau perjanjian dianggap tidak pernah ada sejak semula.

Perjanjian harus berlandaskan prinsip umum atau asas yang ada pada hukum perjanjian, antara lain ialah asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata), tidak melanggar kesusilaan (Pasal 1337 KUH Perdata), asas *pacta sunt servanda*, asas konsensualisme, asas itikad baik, asas kepercayaan, asas kepribadian, asas keseimbangan, asas persamaan hukum, asas kepatutan, asas moral, asas perlindungan, dan lain-lain. Pada hukum perjanjian, asas-asas atau prinsip umum perjanjian dimaksud wajib diterapkan oleh para pihak agar terhindar dari perselisihan atau terjadinya sengketa pada kemudian hari. Memperhatikan ketentuan tersebut, maka PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya selaku debitor pailit yang sedang dalam keadaan tidak mampu untuk melunasi kewajibannya dan harta bendanya dalam boedel kepailitan, maka tindakannya yang melakukan pengalihan aset boedel pailit kepada pihak lain dikategorikan sebagai tindakan yang melanggar dari ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata. Hak PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya untuk mengalihkan harta bendanya dengan melaksanakan transaksi jual beli dilarang dengan ketentuan Pasal 49 UU KPPU. Pelarangan tersebut sesungguhnya ialah suatu bentuk perlindungan hukum yang diberikan pemerintah terhadap kreditor untuk memperoleh jaminan pelunasan piutang miliknya seperti halnya diatur pada Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata.

Kemudian berdasarkan pada asas keseimbangan kedudukan dalam perjanjian, undang-undang sesungguhnya telah memberikan perlindungan terhadap pembeli beritikad baik dalam memperoleh haknya dengan mengadakan upaya-upaya hukum dampak pembatalan jual beli yang dilakukan oleh kreditor melalui penerapan prinsip *Actio Pauliana*. Memperhatikan Pasal 1491 KUH Perdata, penjual mempunyai kewajiban kepada pembeli untuk menjamin beberapa hal, yakni: (1)

<sup>22</sup> Dhea CynaraTorong, 'Analisis Yuridis Wanprestasi Oleh Penjual Dalam Jual Beli Melalui Media Internet' (2021) 2 (1) Jurnal Perspektif Hukum 178, 182.

<sup>23</sup> Devy Kumalasari dan Dwi Wachidiyah Ningsih, 'Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak Dalam Hukum Menurut Pasal 1320 Ayat (2) KUH Perdata' (2018) 7 (2) Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik 1.

menjamin secara aman dan tentram penguasaan benda yang dijual dari gangguan-gangguan yang merugikan; dan (2) menjamin atas cacat cela barang yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa sehingga melahirkan sebab untuk melakukan pembatalan pembelian.<sup>24</sup> Kelalaian PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya dalam memenuhi ketentuan Pasal 1491 KUH Perdata, menjadi salah satu pengingkaran atas ketentuan pada Pasal 1320 KUH Perdata terkait syarat sahnya perjanjian, yaitu syarat terjadinya kesepakatan dimana di dalamnya ada kecacatan tersembunyi melalui tindakan penipuan.

Selanjutnya Pasal 1267 KUH Perdata secara komprehensif juga mengatur upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pembeli yang beritikad baik yaitu dengan melakukan: (1) Menuntut pemenuhan prestasi; (2) Menuntut pemenuhan prestasi dibarengi ganti rugi; (3) Ganti rugi; (4) Memutuskan pembatalan perjanjian timbal balik; dan (5) Memutuskan pembatalan perjanjian timbal balik dibarengi dengan ganti rugi.<sup>25</sup> Pelaksanaan aturan tersebut tidak diterapkan secara kumulatif, tetapi diharuskan untuk memilih diantaranya. Pada Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm, menurut hemat penulis, KSP-SB bukan termasuk pembeli yang beritikad baik, sehingga penulis sepakat atas keputusan hakim yang menolak gugatan KSP-SB dan membatalkan akta yang menjadi dasar jual beli tanah dan bangunan atau peralihan hak milik antara KSP-SB dengan PT Asuransi Bumi Asih Jaya menjadi cacat hukum/batal demi hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum. Keputusan Majelis Hakim tersebut telah sesuai, yang mana Hakim *juga* bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada kreditor PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya lainnya yang dirugikan atas pengalihan aset boedel pailit tersebut.

## **PENUTUP**

Dari pemaparan hasil penelitian yang disampaikan, berikut kesimpulan dari penelitaian ini, yaitu: (1) Pertimbangan hakim atas penerapan *Actio Pauliana* sebagai upaya perlindungan hukum terhadap kreditor dampak pengalihan objek kepailitan pada Putusan Pengadilan Niaga Nomor: 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga-JKT PST telah sesuai. Dimana dalam mengambil keputusan, hakim telah mempertimbangkan beberapa unsur *Actio Pauliana* yaitu terdapatnya perbuatan yang membawa kerugian pada kreditor dalam hal ini adalah peralihan aset boedel pailit milik debitor pailit yang merupakan perbuatan hukum yang tidak diwajibkan baik oleh undang-undang maupun perjanjian, meskipun perbuatan hukum pada kasus ini dilakukan melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun; (2) Hakim belum mempertimbangkan perlindungan hukum yang diberikan terhadap pembeli tanah/bangunan yang beritikad baik pada Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm. dan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya secara verstek, namun penulis sepakat dengan pertimbangan hakim, bahwa pembeli yang beritikad baik ialah pembeli yang juga melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 huruf b. Dalam kasus

---

<sup>24</sup> Rahmat Gm Manik, Firdaus Firdaus, dan Rahmad Hendra, 'Tanggung Jawab Penjual Terhadap Tanah Yang Bersengketa' (2014) 1 (2) JOM Fakultas Hukum 3.

<sup>25</sup> Raffles Pahlefi dan Manik Herlina, 'Klausula Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-Undangan Indonesia' (2019) 2 (2) E-Journal Universitas Gorontalo 72.

ini, Penggugat yaitu KSP-SB dinilai tidak hati-hati dalam meneliti tanah/obyek yang diperjualbelikan yang ternyata dalam status disita sehingga Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus mendapat perlindungan secara hukum; dan (3) Kelalaian PT Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya dalam memenuhi ketentuan Pasal 1491 KUH Perdata, menjadi salah satu pengingkaran aturan Pasal 1320 KUH Perdata terkait syarat sahnya suatu perjanjian yaitu syarat kesepakatan dimana di dalamnya ada kecacatan tersembunyi dengan adanya tindakan penipuan.

## DAFTAR REFERENSI

### Buku

Huijbers T, *Filsafat Hukum* (cet. 16, Kanisius 2016).

Nurdin A, *Masalah Seputar Actio Pauliana* (Pusat Pengkajian Hukum 2004).

Sjahdeini SR, *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements Verordening Juncto UU No. 4 Tahun 1998* (Pustaka Utama Grafiti 2004).

\_\_\_\_\_, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang* (Alumni 2006).

### Jurnal

Elfahra R dan Joesoef IE, 'Tanggung Jawab Negara (Pemerintah) atas Gagal Bayar PT. Asuransi Jiwasraya (Persero): Studi Perlindungan Nasabah' (2021) 8 (2) *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*.

Fitria A, 'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Perbuatan Actio Pauliana Yang Dilakukan Oleh Debitur Pailit' (2020) 17 (1) *Lex Jurnalica*.

Gumanti R, 'Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUH Perdata)' (2012) 5 (1) *Jurnal Pelangi Ilmu*.

Haryanto H dan Calvin J, 'Actio Pauliana Sebagai Upaya Kurator Dalam Kepailitan Berdasarkan Putusan Nomor 61 PK/Pdt. Sus-Pailit/2015' (2021) 10 (1) *Jurnal Binamulia Hukum*.

Istiqmalia MN, dan Joesoef IE, 'Itikad Baik Dalam Pendaftaran Merek: Studi Perlindungan Hukum Pemilik Merek Terkenal Di Indonesia' (2021) 2 (3) *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia*.

Kamilah A, 'Penerapan Prinsip Actio Pauliana Dalam Kepailitan Dan Perlindungan Hukumnya Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik' (2021) 7 (2) *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*.

Kumalasari D dan Ningsih DW, 'Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak Dalam Hukum Menurut Pasal 1320 Ayat (2) KUH Perdata' (2018) 7 (2) *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*.

Manik RG, Firdaus, dan Hendra R, 'Tanggung Jawab Penjual Terhadap Tanah Yang Bersengketa' (2014) 1 (2) *JOM Fakultas Hukum*.

Pahlefi R dan Herlina M, 'Klausula Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-Undangan Indonesia' (2019) 2 (2) *E-Journal Universitas Gorontalo*.

Putro WD, Zuhairi A, Islam K, dan Pancaningrum RK, 'Perlindungan Bagi Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah' (2020) 5 (2) *Jurnal Kompilasi Hukum*.



Sitinjak T, Siregar H, dan Nababan R, 'Tanggungjawab Pihak Pengelola Usaha Dalam Perjanjian Penitipan Barang Berdasarkan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata' (2017) 6 (3) PATIK: Jurnal Hukum.

Syahrin MA, 'Actio Pauliana: Konsep Hukum dan Problematikanya' (2017) 4 (1) Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum.

Torong DC, 'Analisis Yuridis Wanprestasi Oleh Penjual Dalam Jual Beli Melalui Media Internet' (2021) 2 (1) Jurnal Perspektif Hukum.

#### **Disertasi**

Hasanah AN, 'Analisis Yuridis Gugatan Actio Pauliana Sebagai Bentuk Perlindungan Terhadap Kreditor dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU (Studi Kasus Putusan 018PK/Pdt. Sus/2007)' (Disertasi Universitas Sumatera Utara 2018).

Setyaji I, 'Actio Pauliana Pasal 1341 Kuh Perdata Dan Akibat Hukum Dibatalkannya Suatu Perjanjian (Studi Putusan MA Nomor 89 K/Pdt. Sus-Pailit/2019)' (Disertasi, Universitas Jendral Soedirman 2022).

#### **Tesis**

Primaditha Anindya Putri, 'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Yang Tidak Menanggapi Penawaran Pembayaran Dalam Penyelesaian Kepailitan (Studi Kasus Penetapan Pengadilan Nomor 364/Pdt. P/2020/Pn. Jkt. PST)' (Tesis, Universitas Islam Sultan Agung 2022)

#### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

#### **Peraturan Pengadilan**

Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama vs PT. Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya (dalam pailit) dan Boyke Panahatan Sinaga sebagai tergugat II, Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm, Putusan Pengadilan Negeri Indramayu, 9 Desember 2019.

Kurator PT. Asuransi Jiwa Bumi Asih Jaya vs Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Bersama, Nomor 13/Pdt-Sus.Gugatan lain-lain/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, Putusan Niaga Jakarta Pusat, 4 Januari 2017.