



**PUTUSAN**

Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan (Gugatan Lain-Lain) pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**H. AYEP ZAKI**, bertempat tinggal di Signature Park Apartemen Jalan MT. Haryono, RT 008, RW 009, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ani Nurhayati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Selakopi Km 11,2, RT 003 RW 004, Nomor 220 B, Lembursawah, Cicantayan, Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2023;  
Pemohon Kasasi;

Terhadap

**TIM KURATOR KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) DAN PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) CQ. SHINTA ANGELIQA, S.H., MOHAMMAD RIZKI, S.H. DAN DENICO TOSCHANI, S.H.**, beralamat di Sovereign Plaza, Lantai 15-B, Jalan T.B. Simatupang Kav. 36, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bagia Nugraha, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kemang I Nomor 11, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2023;  
Termohon Kasasi;

Dan

- 1. PT BANK SYARIAH INDONESIA, TBK (DAHULU SEBELUM PENGABUNGAN (MERGER) BARNAMA PT BANK BRI SYARIAH, TBK.**, sebuah

*Hal. 1 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Tribuana Tunggadewi selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Meidana Pascadinianti dan kawan-kawan, Para Pegawai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2022;

2. **PT BANK WOORI SAUDARA INDONESIA 1906, TBK.**, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Gedung Treasury Tower Lantai 26-27, District 8 SCBD Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Jakarta;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas Harta-Harta Benda Tidak Bergerak berupa:
  - 3.1. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

Hal. 2 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;

- 3.2. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 3.3. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 3.4. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak

*Hal. 3 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);

- 3.5. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);
- 3.6. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 3.7. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 3.8. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

Hal. 4 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

3.9. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

3.10. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

3.11. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi)

*Hal. 5 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);

- 3.12. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 3.13. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 3.14. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 3.15. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa

*Hal. 6 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

3.16. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

3.17. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);

3.18. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, BSC (Penggugat), seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi)

*Hal. 7 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);

- 3.19. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);
- 3.20. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;
- 3.21. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);
- 3.22. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

*Hal. 8 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);

- 3.23. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);
- 3.24. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);
- 3.25. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT 09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor

Hal. 9 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

3.26. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru (SKRG. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

3.27. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

4. Menyatakan Harta-Harta Benda Tidak Bergerak berupa:

4.1. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima

*Hal. 10 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;

- 4.2. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 4.3. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 4.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);
- 4.5. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

*Hal. 11 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);

4.6. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

4.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

4.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi)

*Hal. 12 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

- 4.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 4.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 4.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);
- 4.12. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa

*Hal. 13 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

4.13. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

4.14. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

4.15. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi)

*Hal. 14 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

- 4.16. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);
- 4.17. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);
- 4.18. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, BSC (Penggugat), seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);
- 4.19. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu,

*Hal. 15 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);

4.20. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;

4.21. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);

4.22. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus

*Hal. 16 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);

4.23. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);

4.24. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);

4.25. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT 09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

*Hal. 17 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



4.26. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru (SKRG. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

4.27. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

bukan merupakan harta (budel) pailit milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan bukan merupakan harta (budel) pailit milik PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);

5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat selaku Tim Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan dari Pertelaan (Daftar) Aset Harta (budel) Pailit milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan untuk mencoret dan mengeluarkan dari Pertelaan (Daftar) Aset Harta (budel) Pailit milik Pt Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yaitu Harta-Harta Benda Tidak Bergerak milik Penggugat berupa:

5.1. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

*Hal. 18 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanah hak milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;

5.2. 1 (satu) bidang tanah hak milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak milik tersebut, terletak di blok cialing, desa ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

5.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

5.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak

*Hal. 19 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);

- 5.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);
- 5.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 5.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 5.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

*Hal. 20 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

5.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

5.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

5.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi)

*Hal. 21 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);

- 5.12. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 5.13. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 5.14. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 5.15. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa

*Hal. 22 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

5.16. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

5.17. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);

5.18. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, BSC (Penggugat), seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi)

*Hal. 23 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);

- 5.19. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);
- 5.20. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;
- 5.21. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);
- 5.22. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

*Hal. 24 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);

- 5.23. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);
- 5.24. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);
- 5.25. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT 09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor

*Hal. 25 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

5.26. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru (SKRG. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

5.27. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

Segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan;

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat selaku Tim Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) untuk menyerahkan secara sah baik fisik maupun yuridis yaitu Harta-Harta Benda Tidak Bergerak milik Penggugat berupa:

6.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa

*Hal. 26 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;

6.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

6.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

6.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas

*Hal. 27 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);

- 6.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);
- 6.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 6.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 6.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa

*Hal. 28 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

- 6.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 6.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 6.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi)

*Hal. 29 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);

- 6.12. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 6.13. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 6.14. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 6.15. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa

*Hal. 30 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

6.16. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

6.17. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);

6.18. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, BSC (Penggugat), seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi)

*Hal. 31 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);

- 6.19. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);
- 6.20. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;
- 6.21. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);
- 6.22. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan

*Hal. 32 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);

- 6.23. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);
- 6.24. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);
- 6.25. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT 09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor

*Hal. 33 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

6.26. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru (SKRG. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

6.27. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat I), seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

kepada Penggugat segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I (PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk.) dan Turut Tergugat II (PT Bank Woori Saudara Indonesia, Tbk.) untuk tunduk, mematuhi dan melaksanakan seluruh isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);



9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau,

Apabila Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat adalah gugatan tentang objek yang sama dengan objek perkara terdahulu (*ne bis in idem*);
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
- Gugatan telah daluarsa/lampau waktu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan daftar (pertelaan) aset atas seluruh Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan sah jual beli atas:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 157/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2801/2014, yang terjual melalui penjualan di muka umum (lelang) pada tanggal 29 Agustus 2019 berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1523/32/2019 yang dikeluarkan oleh KPKNL

Hal. 35 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



Bogor;

- b. Sertifikat Hak Milik berdasarkan SHM Nomor 1188/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2792/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 04/2021 tertanggal 15 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- c. SHM Nomor 260/Cikujang dan SHM Nomor 261 yang seluruhnya atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2802/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 73/2020 dan AJB Nomor 74/2020, yang seluruhnya tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- d. SHM Nomor 206/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2795/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 75/2020 tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- e. SHM Nomor 193/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2796/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 02/2021 tertanggal 8 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;

*Hal. 36 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



- f. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM Nomor 274/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2805/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 64/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
  - g. SHM Nomor 194/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2798/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 63/2020 tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
  - h. SHM Nomor 301/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2803/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 65/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
  - i. SHM Nomor 351/Cikujang atas nama Yodi Sirojudin, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 362/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 19/2021 tertanggal 2 Desember 2021, yang dibuat dihadapan Hery Sarmanto, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
4. Memerintahkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk melanjutkan pemberesan harta pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) berdasarkan Daftar (Pertelaan) Aset Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yang terakhir diubah dalam Perubahan Ke-III Daftar (Pertelaan) Aset

*Hal. 37 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tertanggal 10 Agustus 2020;

5. Memerintahkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi untuk melakukan pengamanan terhadap seluruh harta pailit berdasarkan Daftar (Pertelaan) Aset Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tertanggal 21 Desember 2017 yang diubah terakhir melalui perubahan ke-III tertanggal 10 Agustus 2020;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi untuk menyerahkan aset-aset yang terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi;
7. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai Penggugat yang beriktikad tidak baik;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan yang diajukan telah daluwarsa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 3 Januari 2023 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 38 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan daftar (pertelaan) aset atas seluruh Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan sah jual beli atas:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 157/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2801/2014, yang terjual melalui penjualan di muka umum (lelang) pada tanggal 29 Agustus 2019 berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1523/32/2019 yang dikeluarkan oleh KPKNL Bogor;
  - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) berdasarkan SHM Nomor 1188/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2792/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 04/2021 tertanggal 15 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
  - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Cikujang dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 261 yang seluruhnya atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2802/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 73/2020 dan AJB Nomor 74/2020, yang seluruhnya tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;

*Hal. 39 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2795/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 75/2020 tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2796/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 02/2021 tertanggal 8 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- f. Objek Harta Pailit berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2805/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 64/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2798/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 63/2020 tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT

*Hal. 40 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2803/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 65/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;

- i. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 351/Cikujang atas nama Yodi Sirojudin, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 362/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 19/2021 tertanggal 2 Desember 2021, yang dibuat dihadapan Hery Sarmanto, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
4. Memerintahkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk melanjutkan pemberesan harta pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) berdasarkan Daftar (Pertelaan) Aset Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yang terakhir diubah dalam Perubahan Ke-III Daftar (Pertelaan) Aset tertanggal 10 Agustus 2020;
5. Memerintahkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi untuk melakukan pengamanan terhadap seluruh harta pailit berdasarkan Daftar (Pertelaan) Aset Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tertanggal 21 Desember 2017 yang diubah terakhir melalui perubahan ke-III tertanggal 10 Agustus 2020;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk menyerahkan aset-aset yang terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.810.000,00 (dua juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Januari 2023, terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa

*Hal. 41 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 6 Januari 2023, mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Januari 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi Perkara Kepailitan Nomor 2 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2023/PN Niaga.Jkt.Pst *juncto* Nomor 17/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2022/PN Niaga Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, sehingga permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Januari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah Pemohon Kasasi yang sah;
3. Memperbaiki Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN.Jkt.Pst, yang dibacakan pada tanggal 3 Januari 2023 menjadi:

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh keberatan Pemohon Kasasi;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini;

*Hal. 42 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



4. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah secara hukum atas Harta-Harta Benda Tidak Bergerak berupa:
  - 4.1 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;
  - 4.2 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
  - 4.3 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
  - 4.4 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan

*Hal. 43 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);

4.5 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);

4.6 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

4.7 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter

*Hal. 44 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

- 4.8 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 4.9 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 4.10 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 4.11 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan,

*Hal. 45 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);

4.12 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

4.13 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

4.14 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985

*Hal. 46 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

4.15 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

4.16 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

4.17 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);

4.18 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi,

*Hal. 47 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);

4.19 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);

4.20 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki, seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;

4.21 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-

*Hal. 48 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



2010);

- 4.22 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);
- 4.23 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);
- 4.24 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki, seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);
- 4.25 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT 09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan,

*Hal. 49 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

4.26 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru (SKRG. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

4.27 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

bukan merupakan harta (budel) pailit milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan bukan merupakan harta (budel) pailit milik PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);

5. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi selaku Tim Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) untuk mencoret dan mengeluarkan dari

*Hal. 50 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Pertelaan (Daftar) Aset Harta (budel) Pailit milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan untuk mencoret dan mengeluarkan dari Pertelaan (Daftar) Aset Harta (budel) Pailit milik PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yaitu Harta-Harta Benda Tidak Bergerak milik Pemohon Kasasi berupa:

- 5.1 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;
- 5.2 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 5.3 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam

*Hal. 51 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

- 5.4 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);
- 5.5 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);
- 5.6 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 5.7 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi,

*Hal. 52 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

5.8 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

5.9 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

5.10 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

*Hal. 53 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



- 5.11 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);
- 5.12 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 5.13 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 5.14 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM)

*Hal. 54 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

5.15 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

5.16 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

5.17 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);

5.18 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan

*Hal. 55 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);

5.19 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);

5.20 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki, seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;

5.21 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter

*Hal. 56 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



- persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);
- 5.22 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);
- 5.23 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);
- 5.24 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki, seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);
- 5.25 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT

Hal. 57 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

5.26 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan banjarbaru (Skrng. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

5.27 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan;

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi selaku Tim Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) untuk menyerahkan secara sah baik fisik maupun yuridis yaitu Harta-Harta Benda Tidak Bergerak milik pemohon kasasi berupa:

*Hal. 58 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



- 6.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 5.210 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;
- 6.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 3020 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 6.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 3.320 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

*Hal. 59 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



- 6.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 2.165 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);
- 6.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cialing-kidul, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki seluas 15.200 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);
- 6.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 545 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 6.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan

*Hal. 60 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 925 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

6.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 314 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

6.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 573 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

6.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan

*Hal. 61 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 890 m<sup>2</sup> (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

6.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 720 m<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);

6.12. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.455 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

6.13. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat,

*Hal. 62 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 518 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

6.14. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 345 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

6.15. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 1.070 m<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

6.16. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Babakan, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas

*Hal. 63 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



1.520 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

6.17. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki seluas 162 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);

6.18. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);

6.19. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 752 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07

*Hal. 64 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



November 2000 (07-11-2000);

- 6.20. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibatu, Desa Cibatu, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki, seluas 510 m<sup>2</sup> (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;
- 6.21. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 12.200 m<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);
- 6.22. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 7.800 m<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010

*Hal. 65 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



(11-05-2010);

6.23. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pamuradan, Desa Cijalingan, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Cijalingan, terdaftar atas nama Ayep Zaki, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);

6.24. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Pasir Jati, Desa Ciheulangtonggoh, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 153/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki, seluas 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);

6.25. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kmp Krajan RT 09 RW 01 Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki, seluas 1620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-

*Hal. 66 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



2007);

6.26. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Jalan Ke Riam Kanan KM. 37.369, Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru (SKRG. Banjarbaru Utara), Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.369 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

6.27. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Sungai Ulin, Kecamatan Banjarbaru, Kotamadya Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

kepada Pemohon Kasasi segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi (Tim Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) Dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), Turut Termohon Kasasi I (PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk (Dahulu Sebelum Penggabungan (*Merger*) bernama PT. BANK BRI SYARIAH TBK)) dan Turut Termohon Kasasi II (PT. Bank Woori Saudara Indonesia, Tbk.) untuk tunduk,

Hal. 67 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



mematuhi dan melaksanakan seluruh isi putusan ini;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih semula meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum dan Memerintahkan kepada Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak seluruh gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Atau, apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Pemohon Kasasi mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah disampaikan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 11 Januari 2023 kemudian Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 26 Januari 2023;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 10 Januari 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 26 Januari 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata daftar (pertelaan) asset atas harta pailit koperasi Bina Usaha (dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitrabaja (dalam Pailit) yang disusun oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan untuk Turut Tergugat II menyatakan bahwa dalam hal kepailitan adalah sebagai pihak yang melakukan permohonan pembatalan perjanjian perdamaian penyelesaian kewajiban debitur yang telah dihomologasi kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, karena Debitur dianggap lalai dengan tidak melaksanakan kewajibannya kepada para kreditur

Hal. 68 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023



sesuai dengan kewajiban yang diatur di dalam perjanjian perdamaian.

- Bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 6, Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan dan Pasal 69 ayat (2) huruf a Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, tindakan Tergugat tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam dokumen penjaminan berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat, oleh karena itu sudah tepat putusan *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian.
- Bahwa alasan kasasi yang lainnya tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **H. AYEP ZAKI**, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. AYEP ZAKI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

*Hal. 69 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Kamis, tanggal 13 April 2023 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp	10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	4.480.000,00
Jumlah .....	Rp	5.000.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Khusus

Agus Subroto, S.H., M.Hum.

Nip. 19590820 1984 03 1002

Hal. 70 dari 70 halaman Putusan Nomor 437 K/Pdt.Sus-Pailit/2023

#### Disclaimer

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