



PUTUSAN

Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt.Pst.,

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara Gugatan Lain-lain pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam permohonan yang diajukan oleh:

H. AYEP ZAKI, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Kartu Tanda Penduduk: NIK 3202281012650003, beralamat di Signature Park Apartemen Jalan MT. Haryono, RT. 008 RW. 009, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Ani Nurhayati, S.H., Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H., Robby Prima Pangabean, S.H., M.Hum., dan Indri Nurhasanah, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Ani Nurhayati & Partners Law Office yang beralamat di Jalan Raya Selakopi Km 11,2 RT. 003 RW. 004 Nomor 220 B, Desa Lembursawah, Kecamatan Cicantayan, Kabupaten Sukabumi 43155, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Terhadap :

1. 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 12430 dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada: Bagia Nugraha, S.H., Karunia Fitriadi, S.H., Arnoldi Maru'ao, S.H., dan Rizky Rismawan, S.H., C.T.L., C.L.A., para advocat dan konsultan hukum pada Kantor KEY & BAR Consulting, yang beralamat di Jalan Kemang I Nomor 11, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Hal. 1 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



2. PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk (Dahulu Sebelum Penggabungan (Merger) Barnama PT. BANK BRI SYARIAH, Tbk.,

sebuah 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 12930, diwakili oleh Tribuana Tunggadewi sebagai Direktur PT. Bank Syariah Indonesia Tbk, berdasarkan Akta Nomor 38 tanggal 14 Januari 2021, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H, M.Kn Notaris di Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada: Irfan Lesmana, Bambang Sulistiono, Meidana Pascadinianti, Lia Suci Rachmawati, Aprilianto Syahputra, Andri Ganardi H, Syafira Citra Delina, Kurniawan Eko Budi P, Fadie Hamzah dan Febri Wicaksono Nugroho, Para Legal Group PT. Bank Syariah Indonesia Tbk, beralamat di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12930, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. 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 12190, diwakili oleh Wuryanto selaku Direktur PT. Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, berdasarkan Akta Nomor 79 tanggal 30 Juni 2022, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H, M.Kn Notaris di Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada: Mirza Julianda, S.H., Praditya Reza Nurwijayanto, S.H., Andu Nugrah

Hal. 2 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya, S.H., Maudy Yuranda, S.H., Resa Aditia Maulana, S.H., dan Muhamad Rama Adityasaputra, S.H., Para Karyawan PT. Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, beralamat di Gedung Treasury Tower Lantai 26-27, District 8 SCBD Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53 Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Niaga tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan di persidangan;
- Setelah mendengar keterangan dari pihak Penggugat tersebut

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Lain-Lain dengan surat gugatannya bertanggal 8 Juli 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 Juli 2022 di bawah register perkara Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt.Pst., sebagai berikut ini:

A. PARA PIHAK DAN KOMPETENSI PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT

1. Bahwa **Penggugat** adalah **pemilik dan/atau pemegang hak milik yang sah secara hukum** atas harta-harta benda tidak bergerak berupa:

1.1.1 (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 m2 (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;

Hal. 3 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 1.2.1 (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 m² (tiga ribu dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 1.3.1 (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 m² (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 1.4.1 (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 m² (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);**
- 1.5.1 (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 m² (lima belas ribu dua ratus**

Hal. 4 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);

1.6.1 (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 m² (lima ratus empat puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

1.7.1 (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 m² (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

1.8.1 (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 m² (tiga ratus empat belas meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

1.9.1 (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 m²**

Hal. 5 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



(lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

1.10.1 (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 m2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

1.11.1 (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 m2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);

1.12.1 (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 m2 (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

1.13.1 (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,**

Hal. 6 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 518 m2 (lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

1.14.1 (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 m2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

1.15.1 (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 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

1.16.1 (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 m2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);

1.17.1 (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,

Hal. 7 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:471/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 162 m² (seratus enam puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990);**

1.18.1 (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 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);**

1.19.1 (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 m² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);**

1.20.1 (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 m² (lima ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;**

1.21.1 (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,

Hal. 8 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1257/Karangtengah**, terdaftar atas nama **Haji AYEP ZAKI (Penggugat I)**, Seluas **12.200 m² (dua belas ribu dua ratus meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);

1.22.1 (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 m² (tujuh ribu delapan ratus meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);

1.23.1 (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 m² (enam ratus empat puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);

1.24.1 (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 m² (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);

1.25.1 (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

Hal. 9 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m2 (seribu enam ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);

1.26.1 (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 m2 (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

1.27.1 (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 m2 (enam ratus tujuh puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999);

harta-harta benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini** untuk selanjutnya disebut "**HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK**";

2. Bahwa Shinta Angeliqa, S.H., Mohammad Rizki, S.H. dan Denico Toschani, S.H. adalah **Tim Kurator KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT)** yang telah diangkat dan ditunjuk untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta (budel) pailit **milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT)** berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**

Hal. 10 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Nomor:02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst
Juncto Nomor:03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21
Juni 2017 (“PUTUSAN PAILIT”)** yang telah dikuatkan oleh Putusan
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:1119/K/Pdt.Sus-
Pailit/2017 tanggal 19 Oktober 2017, *In Casu* **Tim Kurator KOPERASI
BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan PT. ALPINDO MITRA BAJA
(DALAM PAILIT)** sebagai **Tergugat**;

3. Bahwa PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) adalah Debitor dari **Turut Tergugat I** (PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk (Dahulu Sebelum Penggabungan (Merger) Bernama PT. BANK BRI SYARIAH Tbk.);
4. Bahwa **Turut Tergugat I** (PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk (Dahulu Sebelum Penggabungan (Merger) Bernama PT. BANK BRI SYARIAH Tbk.) adalah Kreditor dari PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT);
5. Bahwa PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) adalah penanggung/ penjamin utang KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT);
6. Bahwa KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) adalah Debitor dari **Turut Tergugat II** (PT. BANK WOORI SAUDARA INDONESIA 1906, Tbk.);
7. Bahwa **Turut Tergugat II** (PT. BANK WOORI SAUDARA INDONESIA 1906, Tbk.) adalah Kreditor dari KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT);
8. Bahwa **Turut Tergugat II** (PT. BANK WOORI SAUDARA INDONESIA 1906, Tbk.) dahulu sebagai Pemohon dalam Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor:02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst Juncto Nomor:03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 (“Putusan Pailit”)**;
9. Bahwa KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) telah dinyatakan Pailit berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor:02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst**

Hal. 11 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Juncto Nomor:03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 (“Putusan Pailit”);

10. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** dalam lingkup proses Kepailitan KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) yang telah dinyatakan Pailit berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor:02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst Juncto Nomor:03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 (“Putusan Pailit”);**

11. Bahwa **Penggugat** mengajukan Gugatan terhadap **Tergugat** berdasarkan hukum dan berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (“**UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU**”), dimana berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) **UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU** telah mengatur bahwa:

*“Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan **hal-hal lain** yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor.”;*

12. Bahwa Lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 3 Ayat (1) **UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU** telah menjelaskan bahwa:

*“**Yang dimaksud dengan “hal-hal lain”**, adalah antara lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau **perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit** termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya.; Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk **“hal-hal lain”** adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya.”;*

13. Bahwa **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini** telah dimasukkan oleh **Tergugat** ke dalam **Pertelaan (Daftar) Aset Harta (Budel) Pailit milik** KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan **milik** PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), padahal fakta hukumnya **HARTA-HARTA BENDA**

Hal. 12 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



TIDAK BERGERAK milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini** BUKAN merupakan harta (budel) pailit **milik** KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan BUKAN merupakan harta (budel) pailit **milik** PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT);

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) **UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU** dan uraian-uraian **Penggugat** sebagaimana tersebut diatas serta sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka telah jelas **PENGADILAN NIAGA** pada **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** berwenang dan memiliki kompetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara **Gugatan Lain-Lain** yang diajukan oleh **Penggugat**;

B. ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN LAIN-LAIN

Adapun dasar dan alasan **Penggugat** mengajukan **Gugatan Lain-Lain** terhadap **Tergugat** adalah sebagai berikut:

15. Bahwa di dalam **Sertifikat (surat tanda bukti hak)** terkait **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini** telah tertulis secara jelas dan nyata bahwa **nama pemilik dan/atau nama pemegang hak milik yang sah terdaftar secara hukum adalah Haji Ayep Zaki (Penggugat) sebagai Pemilik**, BUKAN terdaftar atas nama KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan/atau BUKAN terdaftar atas nama PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT);
16. Bahwa **Penggugat** adalah **pemilik dan/atau pemegang hak milik yang sah secara hukum** atas **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini**;
17. Bahwa ketentuan Pasal 499 **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)** berbunyi:
- “Menurut paham undang-undang yang dinamakan **kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.**”;*
18. Bahwa ketentuan Pasal 570 **KUH Perdata** berbunyi:
- “**Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak***

Hal. 13 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”;

19. Bahwa ketentuan Pasal 584 **KUH Perdata** berbunyi:

*“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau **penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik**, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”;*

20. Bahwa Pasal 1 Angka 20 **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah”)** berbunyi:

*“**Sertifikat adalah surat tanda bukti hak** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”;*

21. Bahwa Pasal 32 Ayat (1) **PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah** berbunyi:

*“**Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;*

22. Bahwa sampai dengan saat ini **Penggugat** sebagai **pemilik dan/atau pemegang hak milik yang sah secara hukum atas HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini, Penggugat Tidak Pernah mengikatkan diri untuk Mengalihkan dan Menyerahkan Hak Milik Penggugat atas HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan** ini kepada KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) atau kepada PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) atau kepada **Tergugat** atau kepada pihak lain manapun;

Hal. 14 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



23. Bahwa sampai dengan saat ini **Penggugat** sebagai **pemilik dan/atau pemegang hak milik yang sah secara hukum** atas **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini, Penggugat Tidak Pernah memberikan kuasa kepada Tergugat untuk melakukan penjualan atau untuk melakukan perbuatan hukum apapun** atas **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini;**

MENGINGAT SEMUA HAL TERSEBUT, PENGGUGAT MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA SUDILAH MAJELIS HAKIM YANG MULIA MENYATAKAN PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH SECARA HUKUM ATAS HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK

24. Bahwa **Penggugat** secara *De Facto* adalah Penjamin dari Pinjaman yang dilakukan oleh **PT. ALPINDO MITRA BAJA (dalam pailit)**, sehingga aset *Aquo* adalah merupakan milik dan atas nama **H.AYEP ZAKI in casu Peggugat** yang telah dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan kepada **Turut Tergugat I**, dan secara *De Facto* **Penggugat** selaku pemberi jaminan Hak Tanggungan dengan **PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT)** adalah dua subjek hukum yang berbeda yang tidak memiliki pencampuran harta antara satu dengan yang lainnya dalam bentuk apapun;

25. Bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan ciri Perseroan Terbatas (PT), yakni adanya pemisahan harta yang tegas antara harta perseroan dan harta pribadi, sebagaimana termuat dalam **Pasal 3 ayat (1) Undang- Undang No. 40 Tahun 2007** Tentang perseroan Terbatas, yang berbunyi:

Pasal 3 ayat (1):

“Pemegang saham perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki.”

Penjelasan pasal 3 ayat (1):

“ketentuan dalam ayat ini mempertegas ciri Perseroan bahwa pemegang saham hanya bertanggung jawab sebesar setoran atas

Hal. 15 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



seluruh saham yang dimilikinya dan tidak meliputi harta kekayaan pribadinya.”

26. Bahwa pemisahan asset pribadi penjamin dengan asset Perseroan **PT. ALPINDO MITRA BAJA (dalam pailit)** juga di perkuat dengan **TIDAK ADANYA** peleburan asset (**Inbreng**) pribadi kedalam atau menjadi asset **PT. ALPINDO MITRA BAJA (dalam pailit)**, sehingga dapat kita simpulkan bahwa **asset pribadi dari penjamin tidak termasuk Budel Pailit karena beda Kepemilikan;**
27. Bahwa sampai dengan saat ini **Penggugat** Tidak Pernah dinyatakan dalam keadaan Pailit atau **Penggugat** Tidak Pernah dinyatakan dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh putusan Pengadilan Niaga manapun;
28. Bahwa **KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT)** dan **PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT)** merupakan **Badan Hukum dan Subyek Hukum tersendiri** telah dinyatakan **Pailit** berdasarkan **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor:02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst Juncto Nomor:03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 (“Putusan Pailit”)** yang Amar Putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. *Mengabulkan Permohonan PEMOHON untuk seluruhnya;*
2. *Menyatakan **KOPERASI BINA USAHA dan PT. ALPINDO MITRA BAJA (PARA TERMOHON)** telah Lalai dalam memenuhi dan melanggar Perjanjian Perdamaian tertanggal 09 September 2015;*
3. *Membatalkan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 03/Pdt-Sus/PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 22 September 2015;*
4. **Menyatakan:**
 - 1) **KOPERASI BINA USAHA**, beralamat di Jalan Siliwangi I/Sekarwangi, Kampung Sekarwangi, RT. 04 RW. 28 Kelurahan Cibadak, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat; dan
 - 2) **PT. ALPINDO MITRA BAJA**, beralamat di Jalan Siliwangi No. 333 Cibatu-Cisaat, Sukabumi, Jawa Barat;
PAILIT dengan segala akibat hukumnya;
5. *Menunjuk **Sdr. EKO SUGIANTO, SH. MH.**, Hakim Niaga dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **sebagai Hakim Pengawas** dalam proses kepailitan ini;*
6. **Mengangkat dan menunjuk:**
 - a. **Sdr. DENICO TOSCHANI, SH.**, **Kurator dan Pengurus** terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-44 tanggal 22 Maret 2017;

Hal. 16 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



b. **Sdr. SHINTA ANGELIQA, SH., Kurator dan Pengurus** terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-126 tanggal 18 Mei 2016;

c. **Sdr. MOHAMMAD RIZKI, SH., Kurator dan Pengurus** terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-47 tanggal 22 Maret 2017;

Sebagai KURATOR yang bertugas untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit;

7. Menyatakan biaya kepailitan dan imbalan jasa (fee) Kurator akan ditetapkan setelah Kurator selesai melaksanakan tugasnya;

8. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara hingga kini ditaksir sebesar Rp.616.000,- (Enam ratus enam belas ribu rupiah).;

29. Bahwa berdasarkan Amar Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor:02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst **Juncto** Nomor:03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 (“Putusan Pailit”) yang telah dinyatakan Pailit adalah KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), **BUKAN Penggugat;**

30. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst **Juncto** Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 (“Putusan Pailit”), diangkatlah Tergugat sebagai Tim Kurator yang berkewajiban untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta (budel) pailit **milik** KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan **milik** PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), **BUKAN** melakukan pengurusan dan pemberesan harta **milik** Penggugat;

31. Bahwa Pasal 1 Angka 1 UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU berbunyi:

Kepailitan adalah sita umum atas Semua Kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.”;

32. Bahwa Pasal 21 UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU berbunyi:

Kepailitan meliputi Seluruh Kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.”;

Hal. 17 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



33. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 1 dan Pasal 21 **UU No. 37/2004 tentang Kepailitan dan PKPU**, Kepailitan adalah sita umum atas seluruh harta kekayaan **milik Debitor Pailit in casu milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), BUKAN meliputi harta kekayaan milik Penggugat yang Tidak Pernah dinyatakan Pailit oleh putusan Pengadilan Niaga manapun;**
MENGINGAT SEMUA HAL TERSEBUT, PENGGUGAT MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA SUDILAH MAJELIS HAKIM YANG MULIA MENYATAKAN HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK TERSEBUT BUKAN MERUPAKAN HARTA (BUDEL) PAILIT MILIK KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) DAN BUKAN MERUPAKAN HARTA (BUDEL) PAILIT MILIK PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT);
34. Bahwa **Penggugat** telah mengetahui bahwa **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan** ini telah dimasukkan oleh **Tergugat** ke dalam harta (budel) pailit **milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT)** berdasarkan **Pertelaan (Daftar) Aset Harta (Budel) Pailit milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT)** yang telah dibuat dan ditandatangani oleh **Tergugat**, padahal fakta hukumnya **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan** ini **BUKAN** merupakan harta (budel) pailit **milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan BUKAN** merupakan harta (budel) pailit **milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT);**
MENGINGAT SEMUA HAL TERSEBUT, PENGGUGAT MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA SUDILAH MAJELIS HAKIM YANG MULIA MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT MENCORET DAN MENGELUARKAN DARI PERTELAAN (DAFTAR) ASET HARTA (BUDEL) PAILIT MILIK KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) DAN MENCORET DAN MENGELUARKAN DARI PERTELAAN (DAFTAR) ASET HARTA (BUDEL) PAILIT MILIK PT. ALPINDO

Hal. 18 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



MITRA BAJA (DALAM PAILIT) YAITU HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK MILIK PENGGUGAT;

35. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah memasukkan HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan** ini ke dalam **Pertelaan (Daftar) Aset Harta (Budel) Pailit milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) dan perbuatan Tergugat** yang telah berusaha melakukan penjualan atas **HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK** milik sah **Penggugat** sebagaimana dimaksud dalam **angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan** ini adalah **Perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perihal Kepailitan dan PKPU dan telah sangat merugikan Penggugat** karena perbuatan sewenang-wenang **Tergugat** tersebut Tanpa dasar hukum yang sah;

MENINGAT SEMUA HAL TERSEBUT, PENGGUGAT MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA SUDILAH MAJELIS HAKIM YANG MULIA MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT MENYERAHKAN SECARA SAH BAIK FISIK MAUPUN YURIDIS YAITU HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK MILIK PENGGUGAT TERSEBUT

36. Bahwa mengingat **Penggugat** adalah **Penggugat** yang mempunyai itikad baik dan mematuhi proses hukum yang ada, maka **PENGGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia sudilah Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh **Penggugat** dalam perkara ini;

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN DAN FAKTA-FAKTA HUKUM TERSEBUT DI ATAS, PENGGUGAT MEMOHON KEPADA KETUA PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT CQ. MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO AGAR BERKENAN MEMBERIKAN PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh **Penggugat** dalam perkara ini;

Hal. 19 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 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 m² (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 m² (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 m² (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 Milik (SHM)**

Hal. 20 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Nomor:210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 2.165 m² (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 m² (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 m² (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 m² (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 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 m² (tiga ratus**

Hal. 21 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m2 (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 m2 (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 m2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi)** 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 m2 (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

Hal. 22 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 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 m2 (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 m2 (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 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 m2 (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 m2 (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

Hal. 23 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m² (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 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) 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 m² (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 m² (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**

Hal. 24 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Hak Milik (SHM) Nomor:1257/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 12.200 m² (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 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 m² (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 m² (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 m² (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:521/Sukasari, terdaftar**

Hal. 25 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama **Haji AYEP ZAKI (Penggugat I)**, Seluas **1620 m2 (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 m2 (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 m2 (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 m2 (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,

Hal. 26 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m² (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 m² (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 m² (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 (Penggugat I), Seluas 15.200 m² (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

Hal. 27 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m² (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 m² (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 m² (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 (Penggugat I), Seluas 573 m² (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

Hal. 28 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:383/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 890 m2 (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 m2 (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 (Penggugat I), Seluas 1.455 m2 (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 m2 (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 m2 (tiga ratus**

Hal. 29 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m2 (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 (Penggugat I), Seluas 1.520 m2 (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 m² (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 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam

Hal. 30 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (Penggugat I), Seluas 752 m² (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 m² (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 m² (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 m² (tujuh ribu delapan ratus meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);

Hal. 31 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 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 m² (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 m² (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 m² (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 (Penggugat I), Seluas 1.369 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;

Hal. 32 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m2 (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 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 m2 (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**

Hal. 33 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



ZAKI (Penggugat I), Seluas 3020 m² (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 m² (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 Milik (SHM) Nomor:210/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 2.165 m² (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 m² (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,**

Hal. 34 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



terdaftar atas nama **AYEP ZAKI (Penggugat I)**, Seluas **545 m²** (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 m²** (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 (Penggugat I)**, Seluas **314 m²** (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 m²** (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,

Hal. 35 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:383/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 890 m2 (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 m2 (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 (Penggugat I), Seluas 1.455 m2 (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 m2 (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,

Hal. 36 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:387/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 345 m2 (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 (Penggugat I), Seluas 1.070 m2 (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 m2 (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 m² (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

Hal. 37 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:672/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI,BSC (Penggugat), Seluas 850 m² (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 (Penggugat I), Seluas 752 m² (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 m² (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 m² (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 tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan

Hal. 38 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 7.800 m² (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 m² (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 m² (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:521/Sukasari, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 1620 m² (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

Hal. 39 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m2 (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 m2 (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 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 m2 (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**

Hal. 40 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



ZAKI (Penggugat I), Seluas 3020 m² (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 m² (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 nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 2.165 m² (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 m² (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,**

Hal. 41 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



terdaftar atas nama **AYEP ZAKI (Penggugat I)**, Seluas **545 m²** (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 m²** (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 (Penggugat I)**, Seluas **314 m²** (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 m²** (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,

Hal. 42 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:383/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 890 m2 (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 m2 (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 (Penggugat I), Seluas 1.455 m2 (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 m2 (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,

Hal. 43 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:387/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 345 m2 (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 (Penggugat I), Seluas 1.070 m2 (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 m2 (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 m² (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

Hal. 44 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:672/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI,BSC (Penggugat), Seluas 850 m² (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 (Penggugat I), Seluas 752 m² (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 m² (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 m² (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

Hal. 45 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1258/Karangtengah, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 7.800 m² (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 m² (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 m² (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 (Penggugat I), Seluas 1620 m² (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

Hal. 46 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m2 (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 m2 (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 pada persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya : Ani Nurhayati, S.H., Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H., Robby Prima Pangabea, S.H., M.Hum., dan Indri Nurhasanah, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Ani Nurhayati & Partners Law Office yang beralamat di Jalan Raya Selakopi Km 11,2

Hal. 47 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 003 RW. 004 Nomor 220 B, Desa Lembursawah, Kecamatan Cicantayan, Kabupaten Sukabumi 43155, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2022;

Menimbang, bahwa pada persidangan Tergugat Telah datang menghadap kuasa hukumnya: Bagia Nugraha, S.H., dan Arnoldi Maru'ao, S.H., para advocat dan konsultan hukum pada Kantor KEY & BAR Consulting, yang beralamat di Jalan Kemang I Nomor 11, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 20220;

Menimbang, bahwa pada persidangan Turut Tergugat I telah datang menghadap kuasa hukumnya: Meidana Pascadinianti dan Febri Wicaksono Nugroho, Legal Group PT. Bank Syariah Indonesia Tbk, beralamat di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12930, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa pada persidangan Turut Tergugat II telah datang menghadap kuasa hukumnya: Maudy Yuranda, S.H., dan Resa Aditia Maulana, S.H., Karyawan PT. Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, beralamat di Gedung Treasury Tower Lantai 26-27, District 8 SCBD Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53 Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2022;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Agustus 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar dalil-dalil yang Tergugat sampaikan dalam bagian Kronologis di atas dan pada bagian eksepsi ini secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara;

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN TENTANG OBJEK YANG SAMA DENGAN OBJEK PERKARA TERDAHULU (NE BIS IN IDEM)

Hal. 48 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



1. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam Perkara No. 46 (*vide **Bukti T-2***), yang pada intinya meminta agar Majelis Hakim memberikan putusan sebagai berikut:

- (i) Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas Harta-Harta Benda Tidak Bergerak berupa tanah-tanah berikut bangunan berdasarkan 23 (dua puluh tiga) sertifikat hak milik atas nama Penggugat yang dijaminan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk;
- (ii) Menyatakan agar 23 (dua puluh tiga) bidang tanah tersebut bukan merupakan harta (budel) pailit milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan bukan merupakan harta (budel) pailit milik PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
- (iii) 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 23 (dua puluh tiga) bidang tanah atas nama Penggugat tersebut;
- (iv) 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 23 (dua puluh tiga) bidang tanah atas nama Penggugat tersebut.

2. Bahwa dalam petitum Gugatan *a quo*, Penggugat pada intinya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Gugatan *a quo*, memberi putusan sebagai berikut:

- (i) Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas 27 (dua puluh tujuh) bidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat yang dijaminan kepada Turut Tergugat I;
- (ii) Menyatakan harta-harta benda bergerak berupa 27 (dua puluh tujuh) bidang tanah tersebut bukan merupakan harta (budel) pailit

Hal. 49 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan bukan merupakan harta (budel) milik PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
- (iii) Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat selaku Tim Kurator 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 27 (dua puluh tujuh) bidang tanah atas nama Penggugat tersebut;
- (iv) 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 27 (dua puluh tiga) bidang tanah atas nama Penggugat tersebut;
3. Bahwa seluruh bidang tanah, baik yang didalilkan oleh Penggugat dalam Perkara No. 46 maupun Gugatan *a quo*, merupakan bidang-bidang tanah yang telah dimasukkan oleh Tergugat ke dalam daftar (pertelaan) aset tanggal 21 Desember 2017, yang telah dilakukan perubahan dalam Perubahan I tanggal 5 Maret 2018, Perubahan II tanggal 12 April 2018 dan Perubahan III tanggal 10 Agustus 2020 (**Bukti T-3**), dimana seluruhnya telah mendapat persetujuan dari Hakim Pengawas berdasarkan Pasal 100 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU serta sudah disampaikan oleh Tergugat di Kepaniteraan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar dapat dilihat oleh Debitor, Kreditor, ataupun para Pihak yang berkepentingan;
4. Bahwa mencermati petitem Penggugat, baik pada gugatan Penggugat dalam Perkara No. 46 maupun Gugatan *a quo*, maka inti petitem Penggugat adalah agar Majelis Hakim mengeluarkan aset-aset atas nama Penggugat dari daftar (pertelaan) aset Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
5. Bahwa walaupun Penggugat menarik pihak yang berbeda, yaitu PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., sebagai turut tergugat I dalam Perkara No. 46 dan PT Bank Syariah Indonesia, Tbk., sebagai Turut Tergugat I dalam Gugatan *a quo*, namun sesungguhnya **Gugatan a quo adalah gugatan terhadap objek yang sama, yakni terhadap daftar (pertelaan) aset Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);**

Hal. 50 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



6. Bahwa terkait dengan gugatan tentang objek yang sama haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang mengatur hal sebagai berikut:

“Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya.

Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula.”

7. Bahwa ketentuan dalam Pasal 1917 KUH Perdata tersebut juga telah menjadi landasan bagi putusan-putusan hakim terdahulu untuk menyatakan bahwa suatu gugatan tidak dapat diterima, apabila objek dari perkara-perkara yang diajukan ke pengadilan adalah sama. Adapun putusan-putusan tersebut dapat Tergugat uraikan sebagai berikut:

7.1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969, yang menyatakan bahwa *Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama;*

7.2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 497 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976, yang menyatakan bahwa *karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima.*

7.3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, yang menyatakan bahwa *Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya;*

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, walaupun Penggugat berusaha mengubah susunan dari para pihak dalam gugatannya, gugatan Penggugat pada prinsipnya adalah tentang objek yang sama, yakni

Hal. 51 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Daftar (Pertelaan) Aset Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);

9. Bahwa demi terciptanya kepastian hukum bagi Tergugat selaku Kurator dan juga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Kreditor, dan para kreditor lainnya yang telah terdaftar dalam Daftar Piutang Tetap, **mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Gugatan a quo untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang ne bis in idem dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Penggugat Tidak Menarik Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yakni Saudara Hikmat Taufik Sebagai Pihak Dalam Gugatan Sehingga Menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

10. PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pailit yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, Direktur yang mewakili PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) baik di dalam maupun di luar pengadilan demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit sejak tanggal Putusan Pailit diucapkan, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 UU Kepailitan dan PKPU;
11. Selanjutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) Jo. Pasal 69 UU Kepailitan dan PKPU, maka Tergugat adalah pihak yang berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan atau pemberesan atas harta pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sejak tanggal Putusan Pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali;
12. Dengan diangkat dan ditunjuknya Tergugat dalam mengurus dan membereskan seluruh harta pailit PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tidak serta merta membuat status hukum PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagai badan hukum, berakhir;
13. **Status hukum PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagai perseroan belum pernah dicabut ataupun dihapuskan dari daftar perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia**

Hal. 52 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Republik Indonesia, dan oleh karenanya kedudukan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagai perseroan masih memiliki eksistensi sebagai badan hukum yang sah;

14. Bahwa daftar aset atas nama Penggugat diperoleh oleh Tergugat berdasarkan pertemuan pada tanggal 14 Juli 2017 antara Tergugat dengan Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yakni Sdr. Hikmat Taufik, dimana salah satu dokumen yang diserahkan oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) adalah **Daftar Aktiva Tetap PT Alpindo Mitra Baja** yang berisi daftar tanah dan bangunan Penggugat, yang Tergugat dapat tampilkan sebagian sebagai berikut:

NO	JENIS AKTIVA	LOKASI	LUAS	JMLH	NILAI PEROLEHAN		MUTUASAL		SMA BERSI
					14/07/2017	30/09/17	30/09/17	30/09/17	
1	JAHAN								
2	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	417	1	100	100			
3	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	417	1	100	100			
4	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	159	1	100	100			3.500.000,00
5	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	147	1	100	100			3.500.000,00
6	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	38.388	1	8.871	8.871			
7	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	475	1	1.800	1.800			1.800.000,00
8	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	231	1	2.200	2.200			2.200.000,00
9	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
10	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
11	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
12	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
13	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
14	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
15	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
16	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
17	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
18	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
19	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
20	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
21	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
22	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
23	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
24	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
25	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
26	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
27	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
28	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
29	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
30	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
31	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
32	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
33	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
34	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
35	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
36	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
37	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
38	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
39	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
40	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
41	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
42	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
43	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
44	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
45	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
46	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
47	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
48	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
49	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			
50	Perit-1	Bld Gedung Di. Chindo Inc. Cisarua Kab. Sukabumi - JAWA BARAT	224	1	5.215	5.215			

(Bukti T-4)

15. Mengingat daftar tanah dan bangunan Penggugat tercatat dalam Daftar Aktiva Tetap PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka Gugatan Penggugat berkaitan erat dengan peran dan kedudukan aset-aset PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), khususnya mengenai hubungan dan konsekuensi hukum antara objek perkara *a quo* dengan peristiwa hukum penjaminan kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Oleh karenanya PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) layak dan wajib dilibatkan sebagai pihak dalam Gugatan;
16. Fakta bahwa Penggugat tidak menarik dan atau menempatkan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagai pihak dalam perkara *a quo*,

Hal. 53 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



membuat Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak (*niet ontvankelijk verklaard*);

Penggugat Tidak Menarik Vita Vitriana S.H, Heldian Noor, S.H., dan Syahril, S.H., M.Kn., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Membuat Akta-Akta Penjaminan Dalam Gugatan Sehingga Menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

17. Bahwa salah satu dalil dari Gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* adalah agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas seluruh Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang termasuk dalam objek gugatan sesuai dengan *Legal Standing* yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, sedangkan hak kepemilikannya sudah menjadi jaminan atau agunan utang di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk (dahulu PT Bank BRI Syariah, Tbk.) *in casu* Turut Tergugat I yang dapat dibuktikan dengan Akta Perjanjian Kredit, Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun Sertifikat Hak Tanggungan yang telah disampaikan kepada Tergugat;

18. Bahwa seluruh Akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah ditandatangani secara sadar oleh Tergugat dibuat dan dihadapan Vita Vitriana S.H, Heldian Noor, S.H., dan Syahril, S.H., M.Kn., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak ikut digugat dalam perkara *a quo* selaku Turut Tergugat, maka jelas mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang pihak;

Penggugat Tidak Menarik PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk, dan PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Sebagai Pihak Dalam Gugatan Sehingga Menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

19. Mencermati dalil-dalil Gugatan Penggugat, maka materi Gugatan Penggugat sangat erat kaitannya dengan keberatan Penggugat atas Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang telah disusun oleh Tergugat;

20. Dalam Daftar (Pertelaan) Aset dimaksud, terdapat daftar tanah atas nama Penggugat yang juga dijaminan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk, dan PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk., selaku Kreditor pemegang jaminan kebendaan (Kreditor Separatis);

Hal. 54 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



21. Dengan mengajukan keberatan atas Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), khususnya Daftar (Pertelaan) Aset yang memuat objek-objek tanah atas nama Penggugat, harus diartikan sebagai keberatan Penggugat terhadap Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang memuat seluruh objek tanah atas nama Penggugat;
22. Terhadap keberatan tersebut, seharusnya Penggugat juga menarik PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk, dan PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk., selaku Kreditor Separatis yang juga memegang jaminan kebendaan atas nama Penggugat, dimana jaminan kebendaan yang diterima oleh para Kreditor Separatis tersebut termasuk juga dalam Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Dengan tidak ditariknya PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk, dan PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk., sebagai pihak dalam Gugatan, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*niet ontvankelijk verklaard*);

Penggugat Tidak Menarik Cucu Kartika dan Ahli Waris almarhum Yodi Sirojudin Dalam Gugatan Sehingga Menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

23. Sebagaimana Tergugat telah uraikan pada butir 10 bagian eksepsi di atas, Gugatan Penggugat sangat erat kaitannya dengan Daftar (Pertelaan) Aset harta pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang telah disusun oleh Tergugat, dimana dalam daftar (pertelaan) aset dimaksud terdapat juga jaminan-jaminan atas nama Cucu Kartika dan Yodi Sirojudin, dimana berdasarkan informasi yang Tergugat terima, Yodi Sirojudin telah meninggal dunia saat ini;
24. Mengingat bahwa dasar diajukannya Gugatan adalah keberatan Penggugat atas Daftar (Pertelaan) Aset yang disusun oleh Tergugat, maka sepatutnya Penggugat juga menarik Cucu Kartika dan ahli waris almarhum Yodi Sirojudin sebagai pihak dalam Gugatan;
25. Oleh karena Penggugat tidak menarik Cucu Kartika dan ahli waris almarhum Yodi Sirojudin sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, maka Gugatan *a quo* sudah selayaknya dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 55 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (*Error in persona*)

26. Bahwa pada butir 26 halaman 12 Gugatannya, Penggugat mendalilkan *-quad non-* “Bahwa pemisahan asset pribadi penjamin dengan asset Perseroan **PT. ALPINDO MITRA BAJA (dalam pailit)** juga di perkuat dengan **TIDAK ADANYA** peleburan asset (**Inbrenng**) pribadi kedalam atau menjadi asset **PT. ALPINDO MITRA BAJA (dalam pailit)**, sehingga dapat kita simpulkan bahwa **asset pribadi dari penjamin tidak termasuk Budel Pailit karena beda Kepemilikan.**”;

27. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat/salah pihak, karena seharusnya **gugatan dimaksud ditujukan kepada PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) atau terhadap Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang telah memasukkan seluruh aset atas nama Penggugat ke dalam Daftar Aktiva Tetap PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit)**, yang kemudian menjadi dasar bagi Tergugat untuk menyusun dan membuat Daftar (Pertelaan) Aset atas Harta Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) demi melaksanakan kewajiban Tergugat untuk melakukan pencatatan harta pailit sebagaimana yang diatur dalam Pasal 100 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU. Pencatatan harta pailit tersebut kemudian telah mendapat persetujuan dari Hakim Pengawas berdasarkan Pasal 100 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU. Oleh karena Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*), maka Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

28. Bahwa hal tidak dapat diterimanya suatu gugatan juga ditegaskan oleh Yahya Harahap dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)*”, Jakarta, Sinar Grafika: 2016, hal. 811 menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

“c. Gugatan *Error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;

Dengan demikian, gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formal,

Hal. 56 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



oleh karena itu gugatan diskualifikasikan mengandung cacat hukum formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).”

29. Bahwa **Gugatan Penggugat juga salah pihak** karena pada butir 7 petitemnya, Penggugat meminta agar Majelis Hakim 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, **padahal dalam Gugatan a quo, Penggugat tidak menarik PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk dalam Gugatan;**

30. Berdasarkan uraian diatas, maka terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah salah pihak (*error in persona*) dan oleh karenanya Gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

GUGATAN TELAH DALUARSA/LAMPAU WAKTU

31. Penggugat secara jelas mengetahui identitas dari Tergugat selaku kurator yang melakukan pemberesan terhadap seluruh harta pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Dengan demikian, sesuai dengan ketentuan dalam UU Kepailitan dan PKPU, khususnya dalam Pasal 56 Jo. Pasal 57 Jo. Pasal 59 Undang-undang UU Kepailitan dan PKPU, maka terdapat pembatasan waktu bagi hak Pihak Ketiga untuk menuntut yang diklaim sebagai hartanya yang berada dalam penguasaan Debitor Pailit Adapun Pasal 56 Jo. Pasal 57 Jo. Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU berbunyi:

Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU:

“Hak eksekusi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan Hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitor Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pailit diucapkan.”

Pasal 57 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU:

“Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) berakhir demi hukum pada saat kepailitan diakhiri lebih cepat atau pada saat dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).”

Hal. 57 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Pasal 59 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU:

“Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor Pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).”

32. Bahwa berdasarkan Berita Acara Insolvensi yang dikeluarkan dan disetujui oleh Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tertanggal 2 Nopember 2017 disebutkan bahwa:

“Dan sampai dengan rapat kreditor hari ini, Debitor tidak mengajukan rencana perdamaian, sehingga dalam Pemberesan Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) ini tidak ada pengajuan Rencana Perdamaian, oleh karena itu Tim Kurator mohon kepada Hakim Pengawas untuk menyatakan Harta Debitor Dalam Keadaan *Insolvensi*, sehingga dengan demikian Kreditor Separatis dapat melaksanakan hak istimewanya;

Terhadap permohonan Tim Kurator tersebut kemudian Hakim Pengawas menyatakan sejak tanggal 2 Nopember 2017 Harta Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dalam keadaan *Insolvensi*;

(Cetak *miring* adalah sesuai dengan naskah asli)

Berdasarkan Berita Acara Insolvensi dimaksud, maka terhitung **sejak tanggal 2 Nopember 2017, Harta Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) berada dalam keadaan Insolvensi (Bukti T-5);**

33. Bahwa Penggugat mengetahui secara persis tentang adanya proses pemberesan terhadap Harta-Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), mengingat Penggugat dan istri Penggugat yang bernama Cucu Kartika, telah beberapa kali mengajukan gugatan terhadap Kurator *in casu* Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, termasuk di Pengadilan Negeri Bandung, sebagaimana dapat diuraikan berikut ini:

Hal. 58 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



No	Nomor Perkara	Uraian
1	Nomor136/Pdt.G/2018/PN.Jak.Sel	Atas pelaksanaan Lelang Eksekusi di KPKNL Bandar Lampung
2	Nomor 151/Pdt.G/2018/PN.Jkt-Sel.	Atas Pelaksanaan Lelang Eksekusi di KPKNL Bandung
3	Nomor 204/Pdt.G/2018/PN.Jkt-Sel	Atas Pelaksanaan Lelang Eksekusi di KPKNL Purwakarta
4	Nomor 420/Pdt.G/2018/PN-Jkt.Sel tanggal 21 Mei 2018	Surat Gugatan Atas Pelaksanaan Lelang Eksekusi di KPKNL Banjarmasin
5	Nomor 168/Pdt.G/2018/PN.BDG	Gugatan dari PT Multinasional Sinergi Indonesia

(Bukti T-6)

34. Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 56 *jo.* Pasal 57 *jo.* Pasal 59 UU Kepailitan dan PKPU, Putusan Pailit dan Berita Acara Insolvensi, gugatan-gugatan Penggugat terhadap Kurator *in casu* Tergugat dahulu, yang kemudian dihubungkan dengan tanggal Gugatan *a quo* diajukan yaitu pada tanggal 8 Juli 2022, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan telah lewat dari waktu yang ditentukan oleh UU Kepailitan dan PKPU (Kadaluarsa);

Berdasarkan uraian yang berdasarkan fakta yuridis dan berdasarkan hukum sebagaimana Tergugat uraikan di atas, maka terbukti secara sah dan tidak terbantahkan lagi bahwa hak menuntut dari Pihak Ketiga *in casu* Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa sehingga mengakibatkan gugatan ini tidak sah, dan oleh karenanya sangat berdasarkan hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

A. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan terbukti kebenarannya berdasarkan hukum;

Bahwa seluruh dalil yang Tergugat telah sampaikan, baik dalam bagian Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil yang Tergugat uraikan dalam bagian Pokok Perkara di bawah ini;

Hal. 59 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



I. DAFTAR (PERTELAAN) ASET ATAS HARTA PAILIT KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) DAN PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) YANG DISUSUN OLEH TERGUGAT TELAH MEMENUHI KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, khususnya pada butir 33 s.d. butir 36 dalil Gugatan Penggugat.
2. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2017, Majelis Hakim pada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan permohonan pembatalan perdamaian yang diajukan oleh PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906, Tbk., (*in casu* Turut Tergugat IV) terhadap Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), berdasarkan putusan No. 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo No. 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 ("**Putusan Pailit**"). Putusan Pailit dimaksud telah dikuatkan melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1119/K/Pdt.Sus-Pailit/2017 tanggal 19 Oktober 2017.

Adapun amar Putusan Pailit adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menyatakan KOPERASI BINA USAHA dan PT ALPINDO MITRA BAJA telah lalai dalam memenuhi dan melanggar Perjanjian Perdamaian tertanggal 09 September 2015;
3. Membatalkan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 03/Pdt-Sus/PKPU/2015/PN. Niaga. Jkt. Pst., tertanggal 22 September 2015;
4. Menyatakan:
 - 1) KOPERASI BINA USAHA, beralamat di Jalan Siliwangi No. 333, Cibatu – Cisaat, Sukabumi, Jawa Barat;
 - 2) PT ALPINDO MITRA BAJA, beralamat di Jalan Siliwangi No. 333, Cibatu – Cisaat, Sukabumi, Jawa Barat;PAILIT dengan segala akibat hukumnya;

Hal. 60 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



5. Menunjuk Sdr. Eko Sugianto, S.H., M.H., Hakim Niaga dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Hakim Pengawas dalam proses perkara kepailitan ini;

6. Mengangkat dan menunjuk:

a. Sdr. Denico Toschani, S.H., Kurator dan Pengurus terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-44 tanggal 22 Maret 2017;

b. Sdr. Shinta Angeliqa, S.H., Kurator dan Pengurus terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-126 tanggal 18 Mei 2016;

c. Sdr. Mohammad Rizki, S.H., Kurator dan Pengurus terdaftar sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus No. AHU.AH.04.03-47 tanggal 22 Maret 2017;

Sebagai KURATOR yang bertugas untuk melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit;

7. Menyatakan biaya kepailitan dan imbalan jasa (fee) Kurator akan ditetapkan setelah Kurator selesai melaksanakan tugasnya;

8. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 616.000,- (Enam ratus enam belas ribu rupiah);

(Bukti T-7a)

Putusan Pailit sebagaimana dikutipkan di atas, telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1119/K/Pdt.Sus-Pailit/2017 tanggal 19 Oktober 2017, sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Koperasi Bina Usaha, 2. PT. Alpindo Mitra Baja tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Termohon untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sejumlah Rp. 5.000.000.00 (lima juta rupiah);

(Bukti T-7b)

3. Bahwa setelah Putusan Pailit diucapkan, Tergugat telah melakukan tugas pengurusan dan pemberesan sebagaimana diamanatkan dalam UU Kepailitan dan PKPU, antara lain:

Hal. 61 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 3.1. Mengumumkan kepailitan dari Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), dalam 2 (dua) surat kabar harian, yakni surat kabar “Kompas” dan “Radar Sukabumi” edisi 6 Juli 2017, serta telah mendaftarkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia yang diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Juli 2017;
- 3.2. Mengadakan pertemuan dengan Pengurus Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit), Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan para karyawan pada tanggal 10 Juli 2017;
- 3.3. Mengadakan Rapat Kreditor Pertama di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 Juli 2017;
- 3.4. Melakukan verifikasi aset dan permintaan dokumen melalui pertemuan dengan Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) pada tanggal 14 Juli 2017;
- 3.5. Mengadakan pertemuan-pertemuan dengan Debitor Pailit dan atau kuasanya, Kreditor Preferen, Kreditor Konkuren dan dengan para Kreditor Separatis, guna melakukan inventaris harta kekayaan Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), sesuai dengan surat-surat undangan dari Kurator *in casu* Tergugat yang dikuatkan dengan berita-berita acara;
- 3.6. Melakukan rapat verifikasi dengan para *customer* PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) pada tanggal 17 Juli 2017 dan 18 Juli 2017;
- 3.7. Melakukan penerimaan tagihan-tagihan dari para Kreditor Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dengan batas akhir penerimaan tagihan pada tanggal 28 Juli 2017;
- 3.8. Melakukan rapat verifikasi/pencocokan piutang di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada tanggal 22 Agustus 2017;
- 3.9. Membuat dan menyediakan daftar (pertelaan) aset sementara;
4. Dalam pertemuan dengan Bapak Hikmat Taufik selaku Direktur dari Debitor pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) pada tanggal 14 Juli

Hal. 62 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



2017, Kurator *in casu* Tergugat menerima dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 4.1. Surat keterangan rekening aktif PT Alpindo Mitra Baja tanggal 14 Juli 2017;
- 4.2. Neraca PT Alpindo Mitra Baja per tanggal 31 Maret 2017;
- 4.3. Ikhtisar laba rugi per tanggal 31 Maret 2017;
- 4.4. Ikhtisar harga pokok penjualan per tanggal 31 Maret 2017;
- 4.5. Ikhtisar beban usaha per tanggal 31 Maret 2017;
- 4.6. Rincian Neraca per tanggal 31 Maret 2017;
- 4.7. Daftar Aktiva Tetap berupa tanah;
- 4.8. Daftar Aktiva Tetap berupa bangunan;
- 4.9. Daftar Aktiva Tetap berupa mesin;
- 4.10. Daftar Aktiva Tetap berupa peralatan;
- 4.11. Daftar Aktiva Tetap berupa inventaris;
- 4.12. *Update* saldo per 29 Juni 2017 & per 13 Juli 2017;
- 4.13. Daftar *Customer*;
- 4.14. Rekap Utang Usaha.

(*vide* **Bukti T-4**)

5. Bahwa Tergugat telah menerima tagihan yang diajukan oleh Turut Tergugat I berdasarkan Surat No. S.B. 169-CSG/07-2017 tanggal 27 Juli 2017 (**Bukti T-8a**) dan surat No. S.B191-CSG/08-2017 tanggal 10 Agustus 2017 (**Bukti T-8b**) yang pada intinya dalam dokumen-dokumen yang disampaikan kepada Tergugat yakni Turut Tergugat I merupakan Kreditor pemegang jaminan Kebendaan i.c Kreditor Separatis;
6. Untuk membuktikan adanya jaminan-jaminan dari para Kreditor Separatis, maka Tergugat telah meminta dan menerima dokumen-dokumen, khususnya dari Turut Tergugat I yang akan Tergugat uraikan secara terperinci pada bagian II dalam Jawaban ini.
7. Bahwa Putusan Pailit terhadap Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) mengakibatkan baik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus harta kekayaannya yang termasuk ke dalam harta pailit, hal mana sesuai

Hal. 63 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, yang mengatur:

“Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan”

8. Bahwa Majelis Hakim melalui Putusan Pailit tersebut telah menunjuk dan mengangkat Tergugat yang bertugas untuk melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan. Sebagaimana telah Tergugat uraikan pada bagian sebelumnya pada Jawaban Tergugat, setelah Putusan Pailit diucapkan Tergugat dalam kapasitasnya selaku Kurator telah menjalankan kewajiban-kewajiban yang diamanatkan oleh UU Kepailitan dan PKPU. Tindakan-tindakan Tergugat dalam rangka melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit adalah tindakan-tindakan yang sejalan dengan amanat Pasal 16 ayat (1) *jo.* Pasal 69 ayat (1) *jo.* Pasal 98 UU Kepailitan dan PKPU yang mengatur hal sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU

“Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali.”

Pasal 69 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU

“Tugas Kurator adalah melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit”

Pasal 98 UU Kepailitan dan PKPU

“Sejak mulai pengangkatannya, Kurator harus melaksanakan semua upaya untuk mengamankan harta pailit dan menyimpan semua surat, dokumen, uang, perhiasan, efek dan surat berharga lainnya dengan memberikan tanda terima”

9. Sebagai bagian dari tugas dan kewenangan Tergugat selaku Kurator, Tergugat telah melakukan pertemuan dengan Pengurus Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan para karyawan. Mengingat materi gugatan Penggugat adalah gugatan yang terkait dengan penyerahan daftar aktiva tetap yang dilakukan oleh Debitor Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), dalam hal ini oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka

Hal. 64 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



uraian Tergugat yang akan diuraikan pada bagian pokok perkara ini akan Tergugat batasi hanya pada uraian tentang hal-hal yang terjadi dalam seluruh proses pengurusan dan pemberesan harta pailit Debitor Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);

10. Selanjutnya, pada tanggal 14 Juli 2017, Tergugat menerima dokumen-dokumen dari Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yaitu Hikmat Taufik, yang menyerahkan antara lain daftar aktiva tetap PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) berupa tanah dan bangunan beserta mesin-mesin, peralatan dan daftar inventaris kantor (*vide* **Bukti T-4**).
11. Dalam daftar aktiva tetap berupa tanah dan bangunan yang diserahkan oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tersebut, terdapat daftar tanah-tanah atas nama Penggugat yang juga memuat keterangan luas, nomor sertifikat, bank pemegang jaminan, nilai perolehan, akumulasi penyusutan dan nilai buku. Dengan adanya fakta bahwa daftar tanah-tanah atas nama Penggugat dimasukkan dalam daftar aktiva tetap PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka dapat diartikan bahwa daftar tanah-tanah atas nama Penggugat diakui oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagai aset-aset milik PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
12. Setelah Tergugat memperoleh daftar aset tersebut, maka selanjutnya Tergugat melakukan pertemuan-pertemuan dengan para Kreditor Separatis, termasuk Turut Tergugat I dan kuasa hukum dari PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) untuk melakukan verifikasi pada aset-aset sesuai daftar dan daftar jaminan yang ada pada para Kreditor Separatis termasuk Turut Tergugat I, sehingga kemudian Turut Tergugat I menyerahkan kepada Tergugat daftar jaminan Tergugat akan uraikan lebih lanjut pada bagian lain Jawaban ini;
13. Para Kreditor Separatis termasuk Turut Tergugat I selanjutnya menyatakan kepada Tergugat bahwa para Kreditor Separatis tidak akan menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kebendaan yang dimilikinya berdasarkan Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU. Pernyataan dimaksud kemudian ditindaklanjuti dengan pernyataan penyerahan penjualan kepada Tergugat selaku Kurator melalui surat dari Turut Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk/sekarang PT Bank Syariah

Hal. 65 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Indonesia, Tbk), yaitu surat No. S.B.243/CSG/11-2017 tanggal 2 November 2017 (**Bukti T-9**).

14. Bahwa apabila pun Turut Tergugat I tidak memberikan penyerahan sebagaimana yang tercantum dalam **Bukti T-9** serta tidak melaksanakan haknya untuk melakukan eksekusi terhadap jaminannya dalam waktu 2 (dua) bulan sejak dinyatakan insolvensi - *quad non-*, maka Tergugat **yang dalam hal ini bertugas melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit berwenang untuk dapat meminta kepada Turut Tergugat I untuk menyerahkan aset-aset Objek Harta Pailit tersebut** berdasarkan ketentuan dalam Pasal 59 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU, yang mengatur hal sebagai berikut:

“Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut diteruskannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak Kreditor Pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan.”

15. Bahwa atas penyerahan daftar harta yang diserahkan oleh Direktur PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan penyerahan daftar agunan yang disampaikan oleh Para Kreditor Separatis salah satunya Turut Tergugat I serta demi melaksanakan kewajiban Tergugat untuk melakukan pencatatan harta pailit berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Jo. Pasal 100 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, Kurator *in casu* Tergugat telah membuat pencatatan harta pailit sebagaimana tercantum dalam Daftar (Pertelaan) Aset dan sudah disampaikan oleh Tergugat di Kepaniteraan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar dapat dilihat oleh Debitor, Kreditor ataupun para Pihak yang berkepentingan.
16. Berdasarkan penyerahan dokumen-dokumen berupa daftar aset dari Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan dokumen-dokumen jaminan dari para Kreditor Separatis termasuk Turut Tergugat I sebagai pemegang jaminan kebendaan, serta fakta bahwa tidak ada satupun keberatan yang diajukan oleh pihak ketiga dalam jangka waktu sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, maka terbukti secara tegas dan tidak terbantahkan lagi bahwa tidak ada satupun perbuatan Tergugat yang melanggar ketentuan perundang-undangan dalam bidang kepailitan

Hal. 66 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



dan PKPU sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam butir 35 Gugatan Penggugat, dan justru sebaliknya, penyusunan daftar (pertelaan) aset harta pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) telah dilakukan merupakan kewajiban Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan dalam UU Kepailitan dan PKPU;

II. TURUT TERGUGAT I MERUPAKAN KREDITOR SEPARATIS (PEMEGANG HAK JAMINAN KEBENDAAN)

17. Sebagaimana Tergugat telah uraikan di atas, Turut Tergugat I telah mendaftarkan tagihannya kepada Tergugat dan telah diverifikasi sebagaimana termuat dalam Surat No. S.B. 169-CSG/07-2017 tanggal 27 Juli 2017 dan surat No. S.B191-CSG/08-2017 tanggal 10 Agustus 2017, yang pada intinya menyatakan bahwa tagihan Turut Tergugat I kepada PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) merupakan tagihan yang dijamin dengan jaminan kebendaan, sehingga Turut Tergugat I merupakan Kreditor Separatis dari PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) (**Vide Bukti T-8a dan T-8b**);

18. Selain hal-hal yang diuraikan oleh Turut Tergugat I dalam Rapat Pencocokan Piutang sebagaimana dibuktikan dalam Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang dimaksud, Turut Tergugat I juga menyerahkan dokumen-dokumen yang menyatakan bahwa tagihan Turut Tergugat I merupakan tagihan yang dijamin dengan jaminan kebendaan. Dokumen Penjaminan dari Turut Tergugat I didasari adanya:

- 18.1. Line Facility Musyarakah I dengan Plafond sebesar Rp. 80.000.000.000,- berdasarkan akta perjanjian musyarakah No. 32 tanggal 16 oktober 2012 dengan akad-akad tambahan yakni:
 - Akad Pembiayaan Musyarakah No, 4 tanggal 8 November 2012;
 - Akad Pembiayaan Musyarakah No, 44 tanggal 30 Januari 2013;
- 18.2. Line Facility Musyarakah II dengan plafond sebesar Rp. 56.350.000.000,- berdasarkan akta perjanjian musyarakah no. 7 tanggal 8 oktober 2013 dengan akad-akad tambahan yakni:

Hal. 67 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akad pembiayaan musyarakah No. 037/Musy/KP/10/2013 tanggal 22 oktober 2013
- Akad pembiayaan musyarakah no. 041/MUSY/KP/12/2013 tanggal 23 desember 2013;
- Akad Pemberian Musyarakah No. 001/MUSY/KP/02/2014 tanggal 6 Februari 2014
- Akad Pembiayaan Musyarakah No. 002/MUSY/KP/02/2014/10 Februari 2014;
- Akad Pembiayaan Musyarakah No. 049/MUSY/KP/09/2014 tanggal 10 September 2014;

18.3. Akad Pembiayaan Musyarakah (PMKR) No. 8 tanggal 8 Oktober 2013 sebesar Rp. 32.000.000.000,-

yang seluruhnya sebesar Rp. 133.773.659.153.80,- (seratus tiga puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus lima puluh Sembilan ribu seratus lima puluh tiga koma delapan puluh Rupiah) dari Turut Tergugat I kepada PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);

19. Bahwa melalui surat No. S.B.191-CSG/08-2017 perihal *Penyampaian Tagihan Kewajiban PT ALPINDO MITRA BAJA (Dalam Pailit)* tertanggal 27 Juli 2017, Turut Tergugat I menyampaikan tagihan terhadap total kewajiban PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yaitu sebesar Rp128.987.547.153,80 (seratus dua puluh delapan miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus empat puluh tujuh ribu seratus lima puluh tiga Rupiah koma delapan puluh sen);

20. Bahwa setelah dilakukan rapat pra verifikasi tagihan dengan para kreditor dan debitor pailit, melalui surat No. S.B.191-CSG/08/2017 tertanggal 10 Agustus 2017 perihal *Penyampaian revisi data tagihan kewajiban PT ALPINDO MITRA BAJA (Dalam Pailit)*, Turut Tergugat I menyampaikan revisi terhadap tagihan sebelumnya menjadi Rp133.773.659.153,80 (seratus tiga puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus lima puluh sembilan ribu seratus lima puluh tiga Rupiah koma delapan puluh sen);

21. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang telah Tergugat terima, maka atas fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dimaksud, Turut Tergugat I telah menerima jaminan-jaminan pelunasan atas utang PT Alpindo

Hal. 68 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, 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)



Mitra Baja (Dalam Pailit). Jaminan-jaminan tersebut antara lain diberikan oleh Penggugat sebagaimana dibuktikan dalam dokumen-dokumen penjaminan yakni jaminan pribadi (*borgtocht*) dari Penggugat dan jaminan-jaminan kebendaan berupa tanah dan bangunan atas nama Penggugat. Adapun dokumen-dokumen penjaminan yang diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat dapat Tergugat uraikan sebagai berikut:

1) Jaminan Pribadi (personal guarantee)

Perjanjian Pemberian Jaminan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) berdasarkan Akta Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) No. 33 tanggal 16 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H., Notaris di Jakarta untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang diberikan oleh **H. AYEP ZAKI in casu Penggugat (Bukti T-10).**

2) Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan (HT)

Hak Tanggungan Terhadap Tanah-Tanah yang Berada di Kota/Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat

(1) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 1984/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp273.434.000,- (dua ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tiga puluh empat Rupiah), terhadap SHM No. 153/Ciheulangtonggoh atas nama H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.24 halaman 7 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 136/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11a)**

(2) SHT No. 1985/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp379.786.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu Rupiah), terhadap SHM No. 77/Cijalingan atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.23 halaman 6 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 137/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11b)**

Hal. 69 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- (3) SHT No. 1986/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp7.958.741.729,- (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus dua puluh sembilan Rupiah), terhadap SHM No. 1257/Karang Tengah dan No. 1258/Karang Tengah atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.21 dan butir 1.22 halaman 6 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 135/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11c)**
- (4) SHT No. 562/2015, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp382.446.387,- (tiga ratus delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh enam ribu tiga ratus delapan puluh tujuh Rupiah), terhadap SHM No. 383/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.10 halaman 4 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 33/2015 tertanggal 26 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11d)**
- (5) SHT No. 1987/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp365.257.785,- (tiga ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah), terhadap SHM No. 672/Cibatu atas nama Ayep Zaki, BSC *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.18 halaman 5 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 134/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11e)**
- (6) SHT No. 1989/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp219.154.671,- (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh satu Rupiah), terhadap SHM No. 767/Cibatu atas nama H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.20 halaman 6 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No.

Hal. 70 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 133/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11f)**
- (7) SHT No. 2046/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp69.613.837,- (enam puluh sembilan juta enam ratus tiga belas ribu delapan ratus tiga puluh tujuh Rupiah), terhadap SHM No. 471/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.17 halaman 5 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 143/2014 tertanggal 16 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11g)**
- (8) SHT No. 2047/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp323.145.711,- (tiga ratus dua puluh tiga juta seratus empat puluh lima ribu tujuh ratus sebelas Rupiah), terhadap SHM No. 750/Cibatu atas nama Ayep Zaki Penggugat (*vide* butir 1.19 halaman 5 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 144/2014 tertanggal 16 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11h)**
- (9) SHT No. 3483/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp134.930.523,- (seratus tiga puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu lima ratus dua puluh tiga Rupiah), terhadap SHM No. 381/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.8 halaman 3 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 270/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. **(Bukti T-11i)**
- (10) SHT No. 3484/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp246.226.719,- (dua ratus empat puluh enam juta dua ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus sembilan belas Rupiah), terhadap SHM No. 382/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.9 halaman 4 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 271/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan

Hal. 71 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. (**Bukti T-11j**)

(11) SHT No. 3485/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp309.394.830,- (tiga ratus sembilan juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu delapan ratus tiga puluh Rupiah), terhadap SHM No. 384/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.11 halaman 4 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 272/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. (**Bukti T-11k**)

(12) SHT No. 3486/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp625.235.386,- (enam ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh enam Rupiah), terhadap SHM No. 385/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.12 halaman 4 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 273/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. (**Bukti T-11l**)

(13) SHT No. 3487/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp222.592.392,- (dua ratus dua puluh dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh dua Rupiah), terhadap SHM No. 386/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.13 halaman 4 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 274/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. (**Bukti T-11m**)

(14) SHT No. 3488/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp148.251.689,- (seratus empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh satu ribu enam ratus delapan puluh sembilan Rupiah), terhadap SHM No. 387/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.14 halaman 5 Gugatan Penggugat), berdasarkan

Hal. 72 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APHT No. 275/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

(Bukti T-11n)

- (15) SHT No. 3489/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp459.795.095,- (empat ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu sembilan puluh lima Rupiah), terhadap SHM No. 388/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.15 halaman 5 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 276/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

(Bukti T-11o)

- (16) SHT No. 3490/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp234.194.698,- (dua ratus tiga puluh empat juta seratus sembilan puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh delapan Rupiah), terhadap SHM No. 379/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.6 halaman 3 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 279/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

(Bukti T-11p)

- (17) SHT No. 3491/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp397.486.414,- (tiga ratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh enam ribu empat ratus empat belas Rupiah), terhadap SHM No. 380/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.7 halaman 3 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 280/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

(Bukti T-11p)

- (18) SHT No. 3492/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp653.166.863,- (enam ratus lima puluh tiga juta seratus enam puluh enam ribu delapan ratus enam puluh tiga Rupiah), terhadap SHM No. 313/Cibatu atas nama Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir

Hal. 73 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



1.16 halaman 5 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 277/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. (**Bukti T-11q**)

- (19) SHT No. 3494/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp5.130.153.000,- (lima miliar seratus tiga puluh juta seratus lima puluh tiga ribu Rupiah), terhadap SHM No. 204/Ciheulangtonggoh, No. 208/ Ciheulangtonggoh, No. 209/ Ciheulangtonggoh, No. 210/ Ciheulangtonggoh, dan No. 226/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1 s.d. butir 1.5 halaman 2-3 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 278/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi. (**Bukti T-11r**)

Hak Tanggungan Terhadap Tanah-Tanah yang Berada di Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat dan Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan

- (1) SHT No. 340/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp1.133.584.000,- (satu miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu Rupiah), terhadap SHM No. 521/Sukasari atas nama H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.25 halaman 7 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 01 tertanggal 2014 yang dibuat dihadapan Syahril, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Subang. (**Bukti T-11s**)
- (2) SHT No. 2707 dengan Hak Tanggungan Peringkat I untuk pelunasan utang hingga sebesar Rp 716.028.000,- (tujuh ratus enam belas juta dua puluh delapan ribu Rupiah) terhadap SHM No. 7530/Sungai Ulin (dahulu SHM No. 1091) dan SHM No. 5647/Sungai Ulin (dahulu SHM No. 7213) atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Penggugat (*vide* butir 1.26 halaman 7 Gugatan Penggugat), berdasarkan APHT No. 571/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Heldian Noor, S.H., , PPAT di Kota Banjarbaru. (**Bukti T-11t**)

Hal. 74 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



("Objek Harta Pailit").

22. Bahwa sebagaimana dokumen tagihan yang diajukan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat, telah jelas dan nyata bahwa Turut Tergugat I merupakan Kreditor Pemegang Hak Jaminan Kebendaan yang memperoleh jaminan atas pelunasan piutangnya dari harta yang telah dijamin. Kedudukan istimewa Turut Tergugat I merupakan kedudukan istimewa yang dilindungi oleh ketentuan perundang-undangan, khususnya dalam Pasal 1134 KUHPerdata dan Pasal 55 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang berbunyi:

Pasal 1134 KUHPerdata:

"Hak istimewa ialah suatu hak yang oleh Undang-Undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang yang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Gadai dan hipotik adalah lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal-hal di mana oleh Undang-undang ditentukan sebaliknya."

Pasal 55 UU Kepailitan dan PKPU:

"Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan."

23. Dengan memperhatikan dokumen-dokumen kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat I serta dihubungkan dengan dokumen-dokumen penjaminan yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat, maka hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) lahir dari adanya perjanjian fasilitas kredit yang mendudukan Turut Tergugat I sebagai Kreditor dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagai Debitor. Sementara itu, kedudukan Turut Tergugat I sebagai Kreditor Separatis dari PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) lahir dari adanya jaminan-jaminan, khususnya jaminan kebendaan yang diterima oleh Turut Tergugat I (sebagai penerima jaminan) dari Penggugat (sebagai pemberi jaminan) untuk menjamin pelunasan utang PT Alpindo Mitra (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I;
24. Berdasarkan hubungan hukum antara Turut Tergugat I dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan hubungan hukum antara Turut Tergugat I

Hal. 75 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



dan Penggugat, maka terbukti bahwa Turut Tergugat I merupakan Kreditor pemegang jaminan kebendaan (kreditor separatis) dari PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang menyerahkan penjualan jaminan kebendaan yang dimilikinya kepada Tergugat selaku Kurator.

III. TINDAKAN-TINDAKAN TERGUGAT MERUPAKAN TINDAKAN YANG TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU, KHUSUSNYA KETENTUAN DALAM UU KEPAILITAN DAN PKPU

a. Tergugat Tidak Memerlukan Izin Maupun Kuasa dari Penggugat untuk Melakukan Penjualan Terhadap Objek Harta Pailit

25. Bahwa Tergugat dengan ini menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, khususnya dalil Penggugat dalam butir 15 s.d. butir 36 Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah memasukkan Objek Harta Pailit milik Penggugat ke dalam Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan perbuatan Tergugat yang telah berusaha melakukan penjualan atas harta-harta benda tidak bergerak milik Penggugat adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perihal Kepailitan dan PKPU dan telah sangat merugikan Penggugat karena perbuatan sewenang-wenang Tergugat tanpa dasar hukum yang sah -*quad non*-;

26. Bahwa Tergugat juga menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak menguraikan secara menyeluruh fakta hukum yang sesungguhnya terjadi dan seolah-olah menempatkan kedudukan Tergugat sebagai pihak yang dengan semena-mena memasukkan Objek Harta Pailit atas nama Penggugat ke dalam daftar (pertelaan) aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) -*quad non*-. Selain itu, seluruh dalil Gugatan Penggugat juga seolah-olah menyatakan bahwa Objek Harta Pailit yang diuraikan dalam butir 1.1 s.d. 1.27 Gugatan Penggugat adalah objek yang bersih dari suatu jaminan kebendaan apapun, padahal Penggugat sangat mengetahui bahwa Objek Harta Pailit yang dijabarkan dalam butir 1.1. s.d. 1.27 Gugatan Penggugat merupakan objek yang telah dibebani dengan hak tanggungan yang merupakan jaminan pelunasan atas utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I sebagaimana dibuktikan

Hal. 76 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



dengan APHT antara Turut Tergugat I dengan Penggugat, dimana Penggugat secara sadar dan tanpa paksaan telah memberikan Objek Harta Pailit sebagai jaminan pelunasan utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);

27. Tergugat telah berusaha menjelaskan kepada Penggugat, baik melalui pertemuan langsung dengan Penggugat ataupun melalui komunikasi dengan kuasa-kuasa hukum Penggugat tentang fakta, konstruksi serta landasan hukum yang menjadi alasan dimasukkannya Objek Harta Pailit ke dalam Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Namun Penggugat telah gagal memahami seluruh penjelasan yang diberikan Tergugat;
28. Bahwa konstruksi hukum sederhana yang menjadi dasar dimasukkannya Objek Harta Pailit ke dalam Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dapat dilihat dengan menghubungkan fakta bahwa (i) seluruh daftar aktiva tetap yang diserahkan oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Tergugat memuat daftar tanah atas nama Penggugat, (ii) fakta adanya penyerahan dokumen-dokumen penjaminan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat yang sesuai dengan daftar aktiva tetap sebagaimana diserahkan oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit); (iii) adanya penyerahan penjualan jaminan dari Turut Tergugat I kepada Tergugat, (iv) kaitannya dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**"); dan (v) UU Kepailitan dan PKPU;
29. Bahwa pemberian jaminan oleh Penggugat tidak akan terjadi apabila tidak ada utang piutang asal antara Turut Tergugat I dengan debitor pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Dengan kata lain, perjanjian pemberian jaminan, dalam hal ini perjanjian hak tanggungan, bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri, karena keberadaannya tidak dapat dilepaskan dari perjanjian asal/perjanjian induk tentang utang piutang antara kreditor dan debitor. Hal ini sejalan dengan pendapat Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, S.H., dalam bukunya "*Hak Tanggungan; Asas-asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak*

Hal. 77 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Tanggung); Penerbit Alumni, Edisi Kedua, Cetakan ke-1, Bandung:1999, pada halaman 28 yang dapat dikutip sebagai berikut:

“Perjanjian Hak Tanggungan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri. Keberadaannya adalah karena adanya perjanjian lain, yang disebut perjanjian induk. Perjanjian induk bagi perjanjian Hak Tanggungan adalah perjanjian utang-piutang yang menimbulkan utang yang dijamin. Dengan kata lain, perjanjian Hak Tanggungan adalah suatu perjanjian *accessoir*.”

[cetak tebal oleh Tergugat untuk tujuan penegasan]

30. Bahwa mencermati fakta-fakta hukum dimaksud, maka Tergugat tidak memiliki kewajiban untuk meminta izin ataupun kuasa apalagi memberitahukan Penggugat tentang adanya penjualan yang berlangsung. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 6 dan Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan dan Pasal 69 ayat (2) huruf a UU Kepailitan dan PKPU yang mengatur hal sebagai berikut:

Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan:

“(2) Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain:

... e. **janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;**”

Pasal 69 ayat (2) huruf a UU Kepailitan dan PKPU:

“(2) Dalam melaksanakan tugasnya, Kurator:

- a. **tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitor atau salah satu organ Debitor**, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan;”

(Cetak Tebal oleh Tergugat dengan tujuan penegasan).

Bahwa selain telah sejalan dengan ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 6, Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan dan Pasal 69 ayat (2) huruf a UU Kepailitan dan PKPU, tindakan Tergugat tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam dokumen

Hal. 78 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



penjaminan berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat. Tergugat dengan ini akan mengutipkan klausula dalam salah satu APHT, yakni APHT No. 1986/2014 tertanggal 13 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, yang menjadi dasar dibebankannya hak tanggungan terhadap SHM No. 1257/Karang Tengah dan SHM No. 1258/Karang Tengah atas nama Penggugat (*vide* butir 1.21 dan 1.22. halaman 6 Gugatan Penggugat), yaitu klausula pada Pasal 2 APHT dimaksud, sebagai berikut:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...

- Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, **Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan** Peringkat Pertama dengan akta ini **diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:**
 - menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
 - melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
- dst..”

[**cetak tebal** oleh Tergugat untuk tujuan penegasan]

31. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas, dalil-dalil Gugatan Penggugat merupakan dalil menyesatkan yang seolah-olah membuat kedudukan Objek Harta Pailit bersih dari suatu jaminan kebendaan

Hal. 79 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



apapun *-quad non-*, padahal Penggugat sangat memahami bahwa Objek Harta Pailit yang dijaminan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I merupakan jaminan pelunasan utang atas utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I, sebagaimana terbukti dari seluruh APHT yang menegaskan bahwa Penggugat secara sadar telah memberikan Objek Harta Pailit kepada Turut Tergugat I sebagai jaminan pelunasan utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I;

32. Bahwa dengan demikian, apabila pun ada pihak-pihak yang merasa keberatan terhadap penyusunan Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka seharusnya keberatan tersebut diajukan oleh Turut Tergugat I sebagai pemegang jaminan kebendaan dan bukan oleh Penggugat;

33. Bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, maka terbukti secara sah dan tidak terbantahkan lagi bahwa **perbuatan Tergugat yang telah memasukkan Objek Harta Pailit ke dalam daftar (pertelaan) aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan selanjutnya melakukan penjualan terhadap Objek Harta Pailit tersebut guna menjalankan tugas dan kewenangan Tergugat untuk melakukan pembebasan terhadap harta pailit, bukanlah suatu perbuatan yang dilakukan tanpa dasar hukum** dan justru sebaliknya, seluruh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan yang telah terlebih dahulu dilakukan dengan meneliti secara cermat dokumen-dokumen yang diberikan kepada Tergugat;

34. Bahwa selain itu, seluruh tindakan Tergugat merupakan tindakan yang dilakukan berdasarkan adanya penetapan-penetapan dari Hakim Pengawas sehingga tindakan Tergugat adalah tindakan yang seturut dan berlandaskan hukum.

b. Tidak Ada Satupun Perbuatan Tergugat yang Dapat Dikualifikasikan Sebagai Perbuatan yang Tidak Sesuai dengan Ketentuan Perundang-Undangan

35. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan,

Hal. 80 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



khususnya sebagaimana Penggugat dalilkan dalam posita gugatannya pada halaman 14 s.d. halaman 15 butir 34 s.d. butir 35;

36. Bahwa secara fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum adalah aneh apabila Tergugat dianggap melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, karena justru yang sudah dilakukan Tergugat adalah melaksanakan tugas sesuai wewenang dan prosedur yang ditetapkan dalam Undang-Undang maupun yang ditetapkan dalam Penetapan Hakim Pengawas yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), hal mana seluruh penetapan tersebut tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan manapun. Selain itu, apabila tindakan Tergugat bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, tidaklah mungkin Hakim Pengawas yang ditunjuk oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Jakarta Pusat Perkara No. 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo No. 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017 yang telah dikuatkan melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1119/K/Pdt.Sus-Pailit/2017 tanggal 19 Oktober 2017 memberikan persetujuan terhadap Daftar (Pertelaan) Aset Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
37. Bahwa selain itu, **ketentuan perundang-undangan sebagaimana dikutip oleh Penggugat, yakni ketentuan Pasal 499 KUH Perdata dan Pasal 570 KUH Perdata, adalah ketentuan yang tidak relevan untuk digunakan Penggugat dengan tujuan menguatkan dalil Gugatannya tentang hak milik karena ketentuan mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, termasuk hal-hal yang diatur dalam Pasal 499 dan Pasal 570 KUH Perdata, yang terdapat dalam Buku II KUH Perdata tentang Kebendaan, telah dicabut** dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, khususnya pada bagian dictum dari undang-undang tersebut, sebagaimana dapat Tergugat kutip sebagai berikut:

“MEMUTUSKAN

Dengan mencabut:

Hal. 81 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



1. "Agrarische Wet" (S.1870-55) sebagai yang termuat dalam Pasal 51 "Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie" (S.1925-447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu;
2. a. "Domeinverklaring" tersebut dalam pasal 1 "Agrarisch Besluit" (S.1870-118)"
b. "Algemene Domeinverklaring" tersebut dalam S.1875-119a;
c. "Domeinverklaring untuk Sumatera" tersebut dalam Pasal 1 dari S.1874-94f;
d. "Domeinverklaring untuk keresidenan Menado" tersebut dalam Pasal 1 dari S.1877-55;
e. "Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo" tersebut dalam Pasal 1 dari S.1888-58;"
3. Koninklijk Besluit tanggal 16 April 1872 No. 29 (S.1872-117) dan peraturan pelaksanaannya;
4. **Buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya**, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini;"

[**cetak tebal** oleh Tergugat untuk tujuan penegasan]

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka terbukti secara sah dan tidak terbantahkan lagi bahwa **tindakan Tergugat selaku Kurator berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan perundang-undangan di bidang kepailitan.**

Oleh karena itu, maka sangat beralasan apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat.

IV. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DIDUGA MERUPAKAN GUGATAN YANG DIAJUKAN DENGAN IKTIKAD TIDAK BAIK DAN HANYA MENGHAMBAT PELAKSANAAN PEMENUHAN UNDANG-UNDANG

- a. Penggugat Telah Berulang Kali Mengajukan Gugatan terhadap Tergugat Hanya untuk Menghambat Pelaksanaan Tugas Tergugat Selaku Kurator

Hal. 82 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



38. Bahwa mohon diketahui oleh Majelis Hakim bahwa tindakan Penggugat dalam menggugat Tergugat hanya gugatan yang mengada-ada, diajukan tanpa adanya iktikad baik dan hanya bertujuan untuk menghambat tugas Tergugat untuk melaksanakan amanat undang-undang. Sebagaimana Tergugat kemukakan pada butir 31 bagian Eksepsi Jawaban *a quo*, tercatat bahwa Penggugat maupun istri Penggugat telah berulang kali mengajukan Gugatan terhadap Tergugat. Tergugat menduga bahwa gugatan demi gugatan yang diajukan oleh Penggugat maupun istri Penggugat, merupakan upaya Penggugat untuk menghambat pelaksanaan tugas Tergugat selaku Kurator. Adapun gugatan Penggugat berturut-turut adalah sebagai berikut:

38.1. Gugatan No. 136/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., yang diajukan oleh Ibu Cucu Kartika selaku istri Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) *in casu* Tergugat terkait proses pemberesan Harta Pailit melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung. Dalam gugatan ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang mengadili gugatan yang diajukan oleh Ibu Cucu Kartika tersebut mengingat bahwa gugatan terhadap hak atau kewajiban terhadap harta pailit adalah kepada Kurator sehingga untuk penyelesaian gugatan Penggugat terhadap Kurator *in casu Tergugat* adalah melalui Pengadilan Niaga dalam hal ini Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

38.2. Gugatan No. 151/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., yang diajukan oleh H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat terhadap Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) *in casu* Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait proses pemberesan Harta Pailit melalui lelang di KPNKL Bandung. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa perkara ini gugur.

38.3. Gugatan No. 204/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., yang diajukan oleh H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat terhadap Kurator Koperasi Bina

Hal. 83 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) *in casu* Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait proses pemberesan Harta Pailit melalui lelang di KPNKL Purwakarta. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa perkara ini gugur;

- 38.4. Gugatan No. 420/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., yang diajukan oleh H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat terhadap Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) *in casu* Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait proses pemberesan Harta Pailit melalui lelang di KPNKL Banjarmasin. Dalam gugatan ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan pertimbangan bahwa objek dalam perkara tersebut telah masuk dalam Daftar Harta Pailit yang telah disetujui oleh Hakim Pengawas dan Tergugat selaku Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
- 38.5. Gugatan No. 16/Pdt.G/2021/PN.Cbd. tanggal 15 Maret 2021 di Pengadilan Negeri Cibadak yang diajukan oleh H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat terhadap Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) *in casu* Tergugat terkait proses pengamanan Harta Pailit yang dilakukan oleh Tergugat, dimana Pengadilan Negeri Cibadak menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Cibadak tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara, dimana saat ini berada dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.
- 38.6. Gugatan No. 46/Pdt.Sus-GLL/2021/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Desember 2021 di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang diajukan oleh H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat terhadap Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) *in casu* Tergugat terkait harta pailit berupa benda tetap yang dijamin kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., yang ada dalam daftar (pertelaan) aset harta pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit)

Hal. 84 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Sebagaimana telah Tergugat kemukakan dalam bagian eksepsi di atas, Gugatan *a quo* sesungguhnya adalah gugatan yang sama dengan gugatan yang diajukan sebelumnya, namun Penggugat hanya mengganti pihak yang ditarik ke dalam perkara;

- 38.7. Gugatan No. 49/Pdt.G/2022/PN.Cbd. tanggal 4 Agustus 2022 di Pengadilan Negeri Cibadak, yang diajukan oleh Haji Ayep Zaki *in casu* Penggugat terhadap Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) selaku Tergugat I, PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., selaku Tergugat II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor selaku Tergugat III, Erwin Susilo B. Bus, S.H., M.H., sebagai Tergugat IV, dan BPN Kabupaten Sukabumi selaku Turut Tergugat. Dalam gugatan ini Penggugat menggugat pemenang lelang atas SHM No. 157/Karangtengah dalam pelaksanaan lelang di KPKNL Bogor pada tanggal 29 Agustus 2019. Gugatan yang baru didaftarkan dalam jangka waktu kurang dari 1 (satu) bulan setelah Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memberikan putusan terhadap Perkara No. 46, menunjukkan secara tegas dan nyata bahwa Penggugat tidak memiliki iktikad baik untuk mematuhi putusan-putusan pengadilan yang ada.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka patut diduga bahwa **tindakan Penggugat yang baru mengajukan Gugatan ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kurang lebih 4 (empat) tahun sejak Daftar (Pertelaan) Aset tertanggal 21 Desember 2017 dibuat adalah bentuk iktikad tidak baik yang bertujuan untuk menghambat dan menghalangi Tergugat dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai Kurator;**

39. Bahwa tindakan Penggugat yang secara terpisah menggugat para Kreditor Separatis, yakni PT Bank Syariah Indonesia, Tbk. *in casu* Turut Tergugat I dan PT Bank Panin Dubai Syariah, patut diduga adalah tindakan yang nyata-nyata dilakukan untuk mengulur waktu dan dilakukan dengan tujuan untuk menghambat pelaksanaan pemberesan harta pailit oleh Kurator *in casu* Tergugat. Padahal gugatan terhadap

Hal. 85 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



objek yang pada dasarnya sama, yaitu daftar (pertelaan) aset harta pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dapat dilakukan dalam 1 (satu) gugatan demi efisiensi dan efektifitas perkara. Patut diduga pula bahwa setelah perkara ini selesai diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga, maka gugatan baru terhadap kreditor separatis yang lain akan diajukan lagi oleh Penggugat.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan Tergugat di atas, telah jelas dan nyata bahwa **Penggugat tidak pernah beriktikad baik untuk menghormati semua Putusan Pengadilan, khususnya Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat serta Penggugat patut diduga hanya berupaya menghambat tugas dan kewenangan Tergugat untuk melaksanakan serta menjalankan amanat undang-undang.**

b. Tujuan Diajukannya Gugatan a quo Patut Diduga Merupakan Upaya Penggugat untuk Mempertahankan Objek Harta Pailit Tertentu

40. Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menarik Turut Tergugat I dari 3 (tiga) Kreditor Separatis PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) ke dalam gugatannya patut diduga merupakan bentuk iktikad tidak baik Penggugat untuk mempertahankan Objek Harta Pailit tertentu dimana Turut Tergugat I berkedudukan sebagai Penerima Jaminannya.

41. Mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat mengetahui bahwa dalam proses pengamanan yang dilakukan Tergugat terhadap Objek Harta Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), Penggugat telah beberapa kali berupaya menghambat dan menghalangi tugas pengamanan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Kurator.

42. Bahwa salah satu hambatan yang Tergugat hadapi adalah penguasaan secara fisik oleh pihak ketiga lain di atas beberapa Objek Harta Pailit, khususnya di Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 1257 dan 1258 yang terletak di desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, dimana terdapat beberapa penyewa yang menempati Objek Harta Pailit dimaksud tanpa seizin Kurator *in casu* Tergugat dan tanpa seizin Turut Tergugat I sebagai penerima jaminan.

Hal. 86 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



43. Bahwa demi mempertahankan Harta Pailit demi kepentingan seluruh Kreditor Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), Tergugat akan melakukan upaya-upaya hukum yang diperlukan untuk mengamankan Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 1257/Karang Tengah dan SHM No. 1258/Karang Tengah, dan Tergugat juga mempersilahkan Turut Tergugat I untuk melakukan upaya hukum yang diperlukan mengingat bahwa dalam Pasal 2 APHT No. 1986/2014 tertanggal 13 Juni 2014, disebutkan adanya janji dari Pemberi Jaminan *in casu* Penggugat bahwa **Pihak Pertama** *in casu* Penggugat **tidak akan menyewakan kepada pihak lain Obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua**, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan.
44. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka **patut diduga bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan yang diajukan dengan adanya iktikad tidak baik dan oleh karenanya sangat beralasan dan berlandaskan hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.**

V. PENYERAHAN FISIK DAN YURIDIS ATAS OBJEK HARTA PAILIT ATAS NAMA PENGGUGAT OLEH TERGUGAT SEBAGAIMANA DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH DALIL YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM

45. Tergugat dengan ini menolak dengan tegas dalil Penggugat yang diajukan dalam butir 6 Petitum Penggugat, yang meminta agar Tergugat menyerahkan secara sah baik fisik maupun yuridis Objek Harta Pailit atas nama Penggugat;
46. Bahwa berdasarkan dalil Jawaban Tergugat di atas, Daftar (Pertelaan) Aset Harta Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) atas nama Penggugat merupakan jaminan atas utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I, yang telah dimasukkan oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) ke dalam daftar aktiva tetap PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yang selanjutnya diserahkan kepada Tergugat pada pertemuan tanggal 14 Juli 2017;

Hal. 87 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



47. Oleh karenanya, penyerahan fisik dan yuridis atas Objek Harta Pailit atas nama Penggugat sebagaimana dimintakan oleh Penggugat adalah permintaan yang tidak berdasar dan sepatutnya untuk ditolak;

DALAM REKONPENSİ

Bahwa seluruh dalil yang Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi telah sampaikan, baik dalam bagian Eksepsi maupun dalam bagian Konpensi di atas serta seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil yang Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi uraikan dalam bagian Rekonpensi ini;

Bahwa Gugatan Rekonpensi ini telah sejalan dengan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata jo. Pasal 3 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, sehingga Gugatan Rekonpensi ini sepatutnya diterima untuk diperiksa;

Bahwa untuk selanjutnya dalam bagian Rekonpensi ini, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi akan disebut sebagai "**Penggugat Rekonpensi**" sementara Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi akan disebut sebagai "**Tergugat Rekonpensi**";

Bahwa hal-hal dalam Gugatan Rekonpensi *a quo* pernah Penggugat Rekonpensi ajukan juga dalam sidang pemeriksaan dalam Perkara No. 46. Untuk itu, demi menciptakan kepastian hukum kepada semua pihak sehubungan dengan kepailitan Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memutus dan memeriksa perkara *a quo*, untuk mengabulkan seluruh Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi, yang Penggugat Rekonpensi mohonkan sesuai dengan hal-hal yang pernah Penggugat Rekonpensi dalilkan dalam Perkara No. 46 dan telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Perkara No. 46;

DAFTAR (PERTELAAN) ASET HARTA PAILIT PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) YANG DISUSUN OLEH PENGGUGAT REKONPENSİ ADALAH DAFTAR YANG TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN

Hal. 88 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



PERUNDANG-UNDANGAN DAN OLEH KARENYA SEPATUTNYA UNTUK DIKUATKAN

1. Mengacu pada dalil-dalil Jawaban yang telah Penggugat Rekonpensi sampaikan pada bagian Kompensi, baik dalam bagian Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, maka penyusunan daftar (pertelaan) aset telah dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyusunan daftar (pertelaan) aset oleh Penggugat Rekonpensi selaku Kurator dilakukan dengan terlebih dahulu meminta daftar aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yang kemudian ditindaklanjuti dengan penyerahan daftar aktiva tetap PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) oleh Direktur PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), dan selanjutnya melakukan verifikasi kepada para kreditor separatis, sehingga penyusunan daftar (pertelaan) aset Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) oleh Penggugat Rekonpensi telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
3. Namun demikian, mencermati upaya demi upaya yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi untuk menghambat proses pemberesan harta pailit yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi melalui pengajuan gugatan-gugatan yang tidak relevan dengan terus menerus menggunakan dalil-dalil gugatan yang sama, yang antara lain adalah tentang status kepemilikan dari Tergugat Rekonpensi yang dihubungkan dengan status kepailitan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), dan khususnya tentang daftar (pertelaan) aset harta pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka kiranya beralasan hukum apabila Penggugat Rekonpensi dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa seluruh daftar (pertelaan) aset Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan khususnya daftar (pertelaan) aset Harta Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang dibuat dan disusun oleh Penggugat Rekonpensi, yang terakhir diubah dalam Perubahan Ke-III Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), tertanggal 10 Agustus 2020, adalah sah.

PERBUATAN-PERBUATAN PENGGUGAT REKONPENSİ DALAM MELAKSANAKAN PROSES PEMBERESAN ADALAH SAH DAN BERDASARKAN HUKUM

Hal. 89 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



4. Bahwa dalam pelaksanaan tugas pemberesan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi selaku Kurator, Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan penjualan terhadap Objek Harta Pailit, yakni berturut-turut sebagai berikut:

- 4.1. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 157/Karangtengah atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada Turut Tergugat I berdasarkan SHT No. 2801/2014, yang terjual melalui penjualan di muka umum (lelang) pada tanggal 29 Agustus 2019 berdasarkan Risalah Lelang No. 1523/32/2019 yang dikeluarkan oleh KPKNL Bogor;
- 4.2. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 1188/Karangtengah atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada Turut Tergugat I berdasarkan SHT No. 2792/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 04/2021 tertanggal 15 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.
- 4.3. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 260/Cikujang dan SHM No. 261 atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 2802/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 73/2020 dan AJB No. 74/2020, yang seluruhnya tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.
- 4.4. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 206/Cikujang atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 2795/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 75/2020 tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.
- 4.5. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 193/Cikujang atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 2796/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 02/2021 tertanggal 8 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.
- 4.6. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 274/Cikujang atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan

Hal. 90 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



peringkat pertama berdasarkan SHT No. 2805/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 64/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

4.7. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 194/Cikujang atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 2798/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 63/2020 tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

4.8. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 301/Cikujang atas nama Tergugat Rekonpensi, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 2803/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 65/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

4.9. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 351/Cikujang atas nama Yodi Sirojudin, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 362/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 19/2021 tertanggal 2 Desember 2021, yang dibuat dihadapan Hery Sarmanto, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi.

5. Seluruh penjualan terhadap Objek Harta Pailit sebagaimana disebutkan pada butir 4.1. s.d. butir 4.9. di atas telah Penggugat Rekonpensi laporkan seluruhnya kepada Hakim Pengawas, dimana hasil penjualan terhadap Objek Harta Pailit dimaksud telah dibagikan kepada seluruh Kreditor berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas terkait Daftar Pembagian Pertama maupun Kedua.

6. Mengingat bahwa (i) para pembeli Objek Harta Pailit merupakan pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi oleh hukum; (ii) seluruh Objek Harta Pailit adalah sesuai dengan Daftar (Pertelaan) Aset Harta Pailit PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan (iii) Pasal 16 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU yang mengatur "*Dalam hal putusan pernyataan pailit dibatalkan sebagai akibat adanya kasasi atau peninjauan kembali, segala perbuatan yang telah dilakukan oleh Kurator sebelum atau pada tanggal Kurator menerima*

Hal. 91 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



pemberitahuan tentang putusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 tetap sah dan mengikat Debitor”, maka adalah berdasarkan hukum apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa jual beli dalam rangka pemberesan harta pailit yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi adalah sah dan mengikat.

SELURUH OBJEK HARTA PAILIT PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT) HARUS DIKOSONGKAN SEBAGAI BAGIAN DARI UPAYA PENGAMANAN DAN UPAYA UNTUK MENINGKATKAN HARTA PAILIT

7. Penggugat Rekonpensi dengan ini mengacu pada dalil-dalil yang Penggugat Rekonpensi kemukakan pada bagian Pokok Perkara di atas. Setelah Penggugat Rekonpensi melakukan pemeriksaan pada Objek Harta Pailit, terdapat fakta bahwa beberapa dari Objek Harta Pailit tersebut disewakan kepada pihak lain tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat Rekonpensi selaku Kurator.
8. Pada saat ini, Penggugat Rekonpensi sedang mengumpulkan bukti-bukti yang cukup tentang siapa yang memberikan sewa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekonpensi, dan Penggugat Rekonpensi tidak akan segan-segan untuk melakukan segala upaya hukum yang diperlukan, baik perdata maupun pidana, sebagai bagian dari tugas dan kewenangan Penggugat Rekonpensi untuk mengupayakan keamanan terhadap Harta Pailit berdasarkan Pasal 98 UU Kepailitan dan PKPU.
9. Guna meningkatkan nilai dari Harta Pailit dan mempercepat proses pemberesan, maka Penggugat Rekonpensi memandang perlu untuk dikeluarkannya perintah kepada Kurator *in casu* Tergugat untuk melanjutkan upaya pengamanan terhadap seluruh Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), yaitu melanjutkan upaya pengosongan terhadap seluruh Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebagaimana tercatat dalam Daftar (Pertelaan) Aset Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit).
10. Disamping itu, Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan perintah pengosongan kepada penghuni Objek Harta Pailit agar dapat segera meninggalkan Objek Harta Pailit.

Hal. 92 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



11. Selain itu berdasarkan fakta yang ada di lapangan, beberapa Objek Harta Pailit dikuasai dan ditempati oleh keluarga dari Tergugat Rekonpensi, dan oleh karenanya sudah sepatutnya dan selayaknya apabila Tergugat Rekonpensi dihukum untuk menyerahkan seluruh Objek Harta Pailit kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong.

TINDAKAN-TINDAKAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSI PATUT DIDUGA MERUPAKAN IKTIKAD TIDAK BAIK TERGUGAT REKONPENSI UNTUK MENGHALANGI TUGAS PEMBERESAN YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT REKONPENSI

12. Dalam uraian butir 38 pada bagian Pokok Perkara di atas, Penggugat Rekonpensi telah menguraikan segala tindakan Tergugat Rekonpensi yang patut diduga dilakukan untuk menghambat dan menghalangi tugas pemberesan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi selaku Kurator.
13. Dengan demikian, sangatlah patut dan berdasarkan hukum apabila Tergugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pihak ketiga yang beriktikad tidak baik.

Mengingat bahwa seluruh dalil Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi adalah dalil yang berdasarkan hukum, maka sudah sepatutnya dan selayaknya apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat Rekonpensi.

PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara.

Hal. 93 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi 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) No. 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) No. 2801/2014, yang terjual melalui penjualan di muka umum (lelang) pada tanggal 29 Agustus 2019 berdasarkan Risalah Lelang No. 1523/32/2019 yang dikeluarkan oleh KPKNL Bogor;
 - b. Sertifikat Hak Milik berdasarkan SHM No. 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 No. 2792/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 04/2021 tertanggal 15 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - c. SHM No. 260/Cikujang dan SHM No. 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 No. 2802/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 73/2020 dan AJB No. 74/2020, yang seluruhnya tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - d. SHM No. 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 No. 2795/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 75/2020 tertanggal 16 Desember 2020, yang

Hal. 94 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- e. SHM No. 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 No. 2796/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 02/2021 tertanggal 8 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - f. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM No. 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 No. 2805/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 64/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - g. SHM No. 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 No. 2798/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 63/2020 tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - h. SHM No. 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 No. 2803/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 65/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - i. SHM No. 351/Cikujang atas nama Yodi Sirojudin, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT No. 362/2014, yang terjual berdasarkan AJB No. 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)

Hal. 95 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
7. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi 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 tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 8 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

LEGAL STANDING TURUT TERGUGAT I

1. Bahwa telah terjadi penggabungan antara PT. Bank Syariah Mandiri dan PT. Bank BNI Syariah dengan PT. Bank BRISyariah, Tbk sebagaimana tertuang dalam Akta Penggabungan Nomor 37 Tanggal 14 Januari 2021 dibuat di hadapan Jose Dimas Satria, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta yang ditandatangani oleh PT. Bank BRI Syariah Tbk, PT. Bank Syariah Mandiri, dan PT. Bank BNI Syariah, yang berlaku efektif pada tanggal 01 Februari 2021;
2. Bahwa dengan demikian hak dan kewajiban PT. Bank BRI Syariah, Tbk menjadi hak dan kewajiban dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. (**Turut Tergugat I**), termasuk namun tidak terbatas pada melakukan pembelaan hukum dalam perkara *a quo*;

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat I dengan ini mengajukan Eksepsi berdasarkan alasan serta dasar hukum sebagai berikut:

A. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGGUGAT

Hal. 96 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



1. Bahwa terdapat Akta Perjanjian Penyerahan Hak yang telah dibuat oleh Penggugat dan Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa pada intinya, **mengingat aset tanah atas nama Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa telah dialihkan kepada Turut Tergugat I, maka Penggugat tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Turut Tergugat I;**
2. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Turut Tergugat telah mengikat dan harus ditaati oleh Penggugat sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara;
3. Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan Hak adalah akta yang sah dan masih berlaku sampai dengan saat ini sehingga Penggugat harus menghormati dan melaksanakan perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dan Turut Tergugat I;
4. Bahwa berkaitan dengan itu, mengingat Penggugat berjanji tidak akan menuntut atau menggugat kepada Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar kiranya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah salah alamat;
2. Bahwa PT. Alpindo Mitra Baja (dalam pailit) secara hukum telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst jo Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst yang diucapkan pada tanggal 21 Juni 2017, maka pihak yang seharusnya digugat oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* **hanyalah Tergugat I** selaku Kurator. Hal ini sesuai dengan **Pasal 26 ayat (1)** Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (“**UU Kepailitan**”) yang berbunyi, “*Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator.*”;
3. Dengan demikian adalah wajar dan beralasan apabila Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Oleh karenanya, terbukti bahwa gugatan ini tidak mempunyai cukup alasan dan dasar

Hal. 97 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



hukum untuk menarik Turut Tergugat I sebagai para pihak dalam perkara *a quo* dan seyogyanya Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini. Selanjutnya, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar kiranya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN TELAH DALUWARSA

1. Bahwa berdasarkan putusan Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst jo Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst yang diucapkan tanggal 21 Juni 2017, PT. Alpindo Mitra Baja (dalam pailit) secara hukum telah dinyatakan pailit maka Pihak Ketiga hanya mempunyai waktu 90 hari sejak tanggal putusan pailit diucapkan untuk menuntut hartanya yang berada pada penguasaan Debitor Pailit. Hal ini sesuai **Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan** yang berbunyi, "*Hak eksekusi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan Hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan Debitor Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pailit diucapkan.*";
2. Bahwa dengan demikian, sejak tahun 2017 hingga tahun 2022 terdapat jangka waktu kurang lebih 5 (lima) tahun, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan telah lewat dari waktu yang ditentukan oleh **UU Kepailitan** (Kadaluwarsa);
3. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka secara fakta Penggugat tidak lagi memiliki hak menuntut atas harta-harta yang berada dalam penguasaan Debitor Pailit atau Kurator sehingga gugatan ini cacat formil. Oleh karenanya, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Turut Tergugat I. Dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah digunakan dalam Eksepsi dengan ini secara *mutatis mutandis* berlaku dan dinyatakan kembali dalam Pokok Perkara

Hal. 98 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini;

2. Bahwa perlu Turut Tergugat I jelaskan terlebih dahulu yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara Turut Tergugat I dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) adalah sebagai berikut:

a. Bahwa Turut Tergugat I merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah;

b. Bahwa pada tahun 2012, PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang saat itu diwakili oleh **H. Ayep Zaki in casu Penggugat selaku Direktur Utama**, mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada Turut Tergugat I;

c. Bahwa antara Turut Tergugat I dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) telah menyetujui dan menandatangani akad pembiayaan berdasarkan:

1) **Akta Perjanjian Pemberian Line Facility Musyarakah Nomor 32 tanggal 16 Oktober 2012** dibuat di hadapan Notaris Notaris Muchlis Patahna, SH, M.Kn beserta akad-akad turunannya yaitu:

a) Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 4 tanggal 8 Nopember 2012 Notaris Muchlis Patahna, SH, M.Kn;

b) Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 44 tanggal 30 Januari 2013 Notaris Notaris Muchlis Patahna, SH, M.Kn;

2) **Akta Perjanjian Pemberian Line Facility Musyarakah Nomor 7 tanggal 8 Oktober 2013** dibuat di hadapan Notaris Notaris Muchlis Patahna, SH, M.Kn beserta akad-akad turunannya yaitu:

a) Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 037/MUSY/KP/10/2013 tanggal 22 Oktober 2013

b) Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 041/MUSY/KP/12/2013 tanggal 23 Desember 2013

c) Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 001/MUSY/KP/02/2014 tanggal 6 Februari 2014

d) Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 002/MUSY/KP/02/2014 tanggal 10 Februari 2014

Hal. 99 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor
049/MUSY/KP/09/2014 tanggal 10 September 2014

3) **Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 8 tanggal 8 Oktober 2013** dibuat di hadapan Notaris Muchlis Patahna, SH, M.Kn.

d. Bahwa seluruh fasilitas pembiayaan sebagaimana diuraikan di atas berjumlah total pokok sebesar Rp 168.550.000.000,00 (seratus enam puluh delapan miliar lima ratus lima puluh juta rupiah).

e. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), Turut Tergugat I menerima jaminan-jaminan berupa:

3) **Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*)**

a) Pemberian jaminan pribadi (*Personal Guarantee*) yang telah disetujui dan ditandatangani oleh H. Ayep Zaki *in casu* Penggugat berdasarkan **Akta Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) Nomor 33 tanggal 16 Oktober 2012** yang dibuat di hadapan Notaris Muchlis Patahna, SH, M. Kn Notaris di Jakarta. H. Ayep Zaki/Penggugat mengikat dirinya sendiri dengan menjaminkan **hartanya baik yang telah ada maupun yang akan ada untuk menjamin seluruh kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I** dengan jumlah fasilitas pembiayaan setinggi-tingginya sebesar Rp 80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah);

b) Pemberian jaminan pribadi (*Personal Guarantee*) yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **H. Ayep Zaki in casu** PENGGUGAT berdasarkan **Akta Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) Nomor 11 tanggal 08 Oktober 2013** yang dibuat di hadapan Notaris Muchlis Patahna, S.H., M. Kn Notaris di Jakarta. H. Ayep Zaki/Penggugat mengikat dirinya sendiri dengan menjaminkan **hartanya baik yang telah ada maupun yang akan ada untuk menjamin seluruh kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I** dengan jumlah fasilitas pembiayaan setinggi-

Hal. 100 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, 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)



tingginya sebesar Rp 56.350.000.000,00 (lima puluh enam miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah);

Bahwa akta penjaminan pribadi ini telah sesuai dengan Pasal 1820 KUHPerdata yang berbunyi, *"Penanggungan ialah suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya."*

4) **Jaminan Kebendaan Terhadap Tanah-Tanah yang Diikat dengan Hak Tanggungan Terhadap Tanah-Tanah yang Berada di Provinsi Jawa Barat**

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama (I) Nomor 3494/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan Akta Pembertian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 278/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- b) SHM Nomor 208/Ciheulangtonggoh atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3494/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 278/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- c) SHM Nomor 209/Ciheulangtonggoh atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3494/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 278/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten

Hal. 101 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- d) SHM Nomor 210/Ciheulangtonggoh atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3494/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 278/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- e) SHM Nomor 226/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3494/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 278/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- f) SHM Nomor 379/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3490/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 279/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- g) SHM Nomor 380/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3491/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 280/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;

Hal. 102 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- h) SHM Nomor 381/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3483/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 270/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- i) SHM Nomor 382/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3484/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 271/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- j) SHM Nomor 383/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 2156/2015 tanggal 03-08-2015 berdasarkan APHT Nomor 33/2015 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- k) SHM Nomor 384/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3845/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT No. 272/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- l) SHM Nomor 385/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) No. 3483/2014

Hal. 103 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT No. 273/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;

- m) SHM Nomor 386/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3487/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 274/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- n) SHM Nomor 387/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3488/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 275/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- o) SHM Nomor 388/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3489/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 276/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- p) SHM Nomor 313/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 3492/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT Nomor 277/2014 tanggal 08 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten

Hal. 104 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;

- q) SHM Nomor 471/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 2046/2014 tanggal 30-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 143/2014 tanggal 16 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- r) SHM Nomor 672/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 1987/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 134/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- s) SHM Nomor 750/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 2047/2014 tanggal 30-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 144/2014 tanggal 16 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- t) SHM Nomor 767/Cibatu atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 1989/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 133/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;

Hal. 105 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- u) SHM Nomor 1257/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 1986/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 135/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- v) SHM Nomor 1258/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 1986/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 135/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- w) SHM Nomor 77/Cijalingan atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 1985/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 137/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- x) SHM Nomor 153/Ciheulangtonggoh atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 1984/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT Nomor 136/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Vita Vitriana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini H. Ayep Zaki/PENGGUGAT telah menandatangani APHT ini;
- y) SHM Nomor 521/Sukasari atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 340/2014

Hal. 106 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



tanggal 17-02-2014 berdasarkan APHT Nomor 01/2014 tanggal 05 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Syahril, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Subang, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;

Hak Tanggungan terhadap Tanah-Tanah yang berada di Provinsi Kalimantan Selatan

- a) SHM Nomor 1091/Sungai Ulin atas nama Haji Ayep Zaki, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 2707/2014 tanggal 10-08-2014 berdasarkan APHT Nomor 571/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Heldian Noor, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Banjarbaru, dalam hal ini H. Ayep Zaki/ Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- b) SHM dahulu Nomor 7213/Sungai Ulin atas nama Haji Ayep Zaki, saat ini SHM Nomor 5647/Sungai Ulin, telah dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan berlaku sebagaimana SHT Peringkat Pertama (I) Nomor 2707/2014 tanggal 10-08-2014 berdasarkan APHT Nomor 571/2014 tanggal 13 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Heldian Noor, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Banjarbaru, dalam hal ini H. Ayep Zaki/Penggugat telah menandatangani APHT ini;
- f. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst jo Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst 21 Juni 2017, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menyatakan **PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;**
- g. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I telah mendaftarkan tagihan kepada Tergugat sebagaimana:
 - 1) Surat Nomor S.B.169-CSG/07-2017 tanggal 27 Juli 2017 Perihal Penyampaian Tagihan Kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit); dan

Hal. 107 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



2) Surat Nomor S.B.191-CSG/08-2017 tanggal 10 Agustus 2017
Perihal Penyampaian Revisi Data Tagihan Kewajiban PT Alpindo
Mitra Baja (Dalam Pailit);

h. Bahwa tagihan Turut Tergugat I termasuk dalam kelompok tagihan yang dijamin dengan jaminan kebendaan sehingga kedudukan Turut Tergugat I dikualifikasikan sebagai **KREDITUR SEPARATIS**. Adapun tagihan Turut Tergugat I yang diajukan kepada Tergugat sebesar Rp 133.773.659.153,80. Sedangkan saat gugatan ini diajukan, sisa kewajiban PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) sebesar Rp 83.927.383.873,00;

i. Bahwa **Penggugat sepakat untuk menyerahkan jaminan berupa agunan tanah atas nama Haji Ayep Zaki kepada Turut Tergugat I dengan menandatangani akta perjanjian penyerahan hak dan akta perjanjian pengosongan atas jaminan-jaminan untuk pelunasan fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja kepada TURUT TERGUGAT I** sebagaimana akta-akta di bawah ini:

1. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 32 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 134 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 204/Ciheulangtonggoh**;
2. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 31 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 133 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 208/Ciheulangtonggoh**;
3. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 30 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 116 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 209/Ciheulangtonggoh**;
4. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 29 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 114 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 210/Ciheulangtonggoh**;
5. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 33 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 121 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 226/Karangtengah**;
6. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 135 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 379/Cibatu**;

Hal. 108 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



7. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 38 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 136 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 380/Cibatu;**
8. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 39 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 136 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 381/Cibatu;**
9. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 40 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 119 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 382/Cibatu;**
10. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 41 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 130 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 383/Cibatu;**
11. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 42 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 128 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 384/Cibatu;**
12. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 45 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 115 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 385/Cibatu;**
13. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 43 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 111 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 386/Cibatu;**
14. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 44 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 132 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 387/Cibatu;**
15. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 48 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 129 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 388/Cibatu;**
16. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 36 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 122 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 313/Cibatu;**
17. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 47 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 123 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 471/Cibatu;**

Hal. 109 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



18. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 50 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 113 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 672/Cibatu;**
 19. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 46 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 131 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 750/Cibatu;**
 20. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 49 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 118 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 767/Cibatu;**
 21. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 35 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 112 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 1257/Karangtengah;**
 22. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 34 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 117 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 1258/Karangtengah;**
 23. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 51 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 125 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 77/Cijalingan;**
 24. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 55 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 120 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 153/Ciheulangtonggoh;**
 25. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 52 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 126 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 521/Sukasari;**
 26. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 54 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 127 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 1091/Sungai Ulin;**
 27. Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 53 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 124 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 5647/Sungai Ulin;**
- a. Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I telah sepakat dan menandatangani **Akta Perjanjian Penyerahan Hak** yang dibuat di hadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta yang pada intinya menyatakan:

Hal. 110 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 1) Penggugat menyerahkan JAMINAN kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I menerima JAMINAN dari PENGUGAT BERIKUT SEGALA HAK-HAK YANG MELEKAT dan diatur dalam perjanjian ini;
 - 2) Apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya dengan akta ini **BERPINDAH KE TANGAN TURUT TERGUGAT I dan mengenai keadaan itu Penggugat menjamin tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Turut Tergugat I;**
 - 3) Guna menjamin pelunasan kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) maka segala keuntungan yang didapat dengan apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya dengan akta ini menjadi milik Turut Tergugat I;
- b. Bahwa selain itu, berdasarkan “Akta Perjanjian Pengosongan” dibuat di hadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta yang pada intinya menyatakan antara Penggugat dan Turut Tergugat I menyepakati hal-hal berikut:
- 1) Penggugat bersedia mengosongkan Tanah dan Bangunan dari Penghuni serta seluruh barang milik Penghuni atas beban biaya Penggugat dan atas permintaan dari Turut Tergugat I apabila PT. Alpindo Mitra Baja tidak dapat memenuhi kewajibannya/wanprestasi kepada Turut Tergugat I;
 - 2) Jika Penggugat lalai memenuhi kewajibannya untuk mengosongkan Tanah dan Bandungan tersebut, dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Turut Tergugat I untuk mengeluarkan / mengosongkan seluruhnya termasuk barang-barang/perabot di dalam Tanah dan Bangunan seluruhnya sehingga siap pakai, meminta bantuan yang berwenang untuk melakukan pengosongan. Kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab apapun juga;
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak posita Penggugat dalam gugatannya angka 13, 15,16 dan 34 yang intinya menyatakan:
- “...padahal fakta hukumnya HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK milik sah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1 sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini BUKAN merupakan harta (budel) pailit milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan BUKAN merupakan harta (budel) pailit milik PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT).”*

Hal. 111 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



“... HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1 sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini telah tertulis secara jelas dan nyata bahwa nama pemilik dan/atau nama pemegang hak milik yang sah terdaftar secara hukum adalah Haji Ayep Zaki (Penggugat) sebagai Pemilik, BUKA terdaftar atas nama KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan/atau BUKAN terdaftar atas nama PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT).”

Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat di atas dengan alasan yakni:

- a. Bahwa dengan adanya Akta Perjanjian Penyerahan Hak dan Akta Perjanjian Pengosongan, Penggugat telah menyetujui secara sadar dan sesuai hukum yang berlaku bahwa **Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik dengan segala hak yang melekat di dalamnya yang menjadi objek perkara dalam gugatan perkara a quo untuk melunasi seluruh kewajiban fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja serta Penggugat menjamin tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Turut Tergugat I;**
- b. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I, mohon kiranya majelis hakim menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dimaksud karena berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan Hak, Penggugat menyatakan menyerahkan aset tanah berupa sertipikat Hak milik Penggugat dengan segala hak yang melekat di dalamnya untuk melunasi seluruh kewajiban fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja dan **Penggugat berjanji tidak akan menuntut / menggugat Turut Tergugat I terkait dengan peyerahan aset tersebut;**
- c. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan kewajiban pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja kepada Turut Tergugat I;
- d. Bahwa mengingat **segala hak-hak yang melekat pada sertipikat tanah yang menjadi objek sengketa telah beralih kepada Turut Tergugat I**, maka Turut Tergugat I berhak melakukan penjualan aset tersebut sendiri atau dengan meminta bantuan Kurator PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) untuk menjual aset dimaksud yang hasil penjualan aset tersebut akan menjadi pelunasan kewajiban PT Alpindo Mitra Baja kepada Turut Tergugat I;

Hal. 112 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- e. Bahwa penyerahan penjualan jaminan kepada Tergugat sesuai surat Turut Tergugat I yakni Surat Nomor S.B.243-CSG/11-2017 tanggal 02 November 2017 Perihal Penyerahan Proses Penjualan atas Aset Objek Jaminan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) yang menegaskan bahwa **Turut Tergugat I selaku Kreditur Separatis dengan ini menyerahkan proses penjualan/ lelang seluruh objek jaminan atas fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Tim Kurator (Tergugat);**
- f. Bahwa surat ini telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dan disetujui oleh Hakim Pengawas dengan mengumumkan dokumen di bawah ini:
- 1) Pertelaan (Daftar) Aset Sementara Atas Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tanggal 21 Desember 2017;
 - 2) Perubahan I Pertelaan (Daftar) Aset Sementara Atas Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tanggal 05 Maret 2018;
 - 3) Perubahan II Pertelaan (Daftar) Aset Sementara Atas Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tanggal 12 April 2018;
 - 4) Perubahan III Pertelaan (Daftar) Aset Sementara Atas Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tanggal 10 Agustus 2020;
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 17 dan 18 adalah dalil yang tidak sesuai dengan menggunakan dasar hukum yang tidak relevan. Sebagaimana diketahui Pasal 499 dan 570 KUHPerdara telah dicabut bersamaan dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dengan demikian, dalil Penggugat tidak perlu ditanggapi lebih lanjut karena berdasarkan aturan hukum yang tidak berlaku lagi;
5. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya angka 22 dan 23 yang menyatakan, "... *Penggugat tidak pernah mengikatkan diri untuk mengalihkan dan menyerahkan hak milik Penggugat atas HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1 sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini kepada Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) atau PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) atau*

Hal. 113 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



kepada Tergugat atau kepada pihak lain manapun,” dan “... Penggugat tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat untuk melakukan penjualan atau melakukan perbuatan hukum apapun atas HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK milik sah Penggugat...” adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum sehingga Turut Tergugat I patut menolaknya dengan dasar-dasar sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat telah melepaskan hak istimewa atas Harta-Harta Benda Tidak Bergerak dalam gugatan ini sebagaimana **Akta Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) Nomor 33 tanggal 16 Oktober 2012** dan **Akta Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) Nomor 11 tanggal 08 Oktober 2013**. H. Ayep Zaki/Penggugat mengikatkan dirinya sendiri untuk kepentingan Turut Tergugat I, menegaskan **Penggugat melepaskan semua atau setiap hak-haknya, hak istimewa dan hak eksepsi** yang oleh peraturan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang Penjamin, antara lain tetapi tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan dari Pasal 1430, 1831, 1832, 1837, 1843, 1847 sampai dengan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Bahwa antara Penggugat dan Turut Tergugat I telah menyetujui dan menandatangani akta perjanjian penyerahan hak dan akta perjanjian pengosongan atas jaminan-jaminan untuk pelunasan fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I sebagaimana akta-akta di bawah ini:
 - 1) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 32 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 134 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 204/Ciheulangtonggoh**;
 - 2) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 31 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 133 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 208/Ciheulangtonggoh**;
 - 3) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 30 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 116 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 209/Ciheulangtonggoh**;
 - 4) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 29 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 114 tanggal 29-12-2016 untuk **SHM Nomor 210/Ciheulangtonggoh**;

Hal. 114 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 5) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 33 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 121 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 226/Karangtengah;**
- 6) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 135 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 379/Cibatu;**
- 7) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 38 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 136 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 380/Cibatu;**
- 8) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 39 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 136 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 381/Cibatu;**
- 9) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 40 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 119 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 382/Cibatu;**
- 10) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 41 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 130 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 383/Cibatu;**
- 11) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 42 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 128 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 384/Cibatu;**
- 12) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 45 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 115 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 385/Cibatu;**
- 13) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 43 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 111 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 386/Cibatu;**
- 14) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 44 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 132 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 387/Cibatu;**
- 15) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 48 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 129 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 388/Cibatu;**

Hal. 115 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 16) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 36 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 122 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 313/Cibatu;**
- 17) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 47 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 123 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 471/Cibatu;**
- 18) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 50 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 113 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 672/Cibatu;**
- 19) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 46 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 131 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 750/Cibatu;**
- 20) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 49 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 118 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 767/Cibatu;**
- 21) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 35 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 112 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 1257/Karangtengah;**
- 22) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 34 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 117 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 1258/Karangtengah;**
- 23) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 51 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 125 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 77/Cijalingan;**
- 24) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 55 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 120 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 153/Ciheulangtonggoh;**
- 25) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 52 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 126 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 521/Sukasari;**
- 26) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 54 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 127 tanggal 29-12-2016 **untuk SHM Nomor 1091/Sungai Ulin;**

Hal. 116 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



27) Akta Perjanjian Penyerahan Hak Nomor 53 tanggal 29-12-2016 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 124 tanggal 29-12-2016 untuk SHM Nomor 5647/Sungai Ulin;

c. Bahwa seluruh "Akta Perjanjian Penyerahan Hak" di atas dibuat di hadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta yang pada intinya menyatakan:

1) Penggugat menyerahkan Jaminan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I menerima JAMINAN dari Penggugat berikut segala hak-hak yang melekat dan diatur dalam perjanjian ini (*vide* Pasal 1);

2) Apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya dengan akta ini berpindah ke tangan Turut Tergugat I dan mengenai keadaan itu **Penggugat menjamin tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Turut Tergugat I (*vide* Pasal 2);**

3) Guna menjamin pelunasan kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) maka segala keuntungan yang didapat dengan apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya dengan akta ini menjadi milik Turut Tergugat I (*vide* Pasal 3);

d. Bahwa dengan adanya Akta Perjanjian Penyerahan Hak dalam hal ini Penggugat telah menyetujuinya secara sadar dan sesuai hukum yang berlaku, maka Turut Tergugat I dapat menyerahkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek perkara dalam gugatan *a quo* sebagai pelunasan fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) serta **Penggugat menjamin tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Turut Tergugat I;**

e. Bahwa seluruh "Akta Perjanjian Pengosongan" dibuat di hadapan Muchlis Patahna, SH., Notaris di Jakarta yang pada intinya menyatakan antara Penggugat dan Turut Tergugat I telah menyepakati hal-hal berikut:

1) **Penggugat bersedia mengosongkan Tanah dan Bangunan dari Penghuni serta seluruh barang milik Penghuni atas beban biaya Penggugat dan atas permintaan dari Turut Tergugat I apabila PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tidak**

Hal. 117 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



dapat memenuhi kewajibannya/wanprestasi kepada Turut Tergugat I;

- 2) Jika Penggugat lalai memenuhi kewajibannya untuk mengosongkan Tanah dan Bandungan tersebut, dengan ini **memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Turut Tergugat I untuk mengeluarkan/ mengosongkan seluruhnya termasuk barang-barang/perabot di dalam Tanah dan Bangunan seluruhnya sehingga siap pakai, meminta bantuan yang berwenang untuk melakukan pengosongan. Kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab apapun juga;**
 - f. Bahwa berdasarkan penjelasan Turut Tergugat I tersebut di atas maka posita gugatan Penggugat angka 22 dan 23 **menjadi tidak relevan karena sesuai Akta Perjanjian Pengosongan Penggugat dengan sadar telah menyerahkan hak atas harta-harta benda tidak bergerak dalam gugatan a quo dan memberikan kuasa kepada Turut Tergugat I untuk melakukan tindakan tertentu guna pelunasan fasilitas pembiayaan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);**
5. Bahwa Turut Tergugat I tidak sependapat dengan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 24, 25, 26, 27, 33 dan 34 dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat telah melepaskan hak istimewa sebagai PENJAMIN sebagaimana Akta Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) Nomor 33 tanggal 16 Oktober 2012 dan Akta Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) Nomor 11 tanggal 08 Oktober 2013.
 - b. Bahwa Penggugat sebagai seorang penjamin terhadap kewajiban PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I **telah melepaskan hak istimewa, maka demi hukum Penggugat memiliki kewajiban untuk melakukan pelunasan terhadap seluruh utang PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I;**
 - c. Bahwa oleh karena PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) tidak mampu lagi membayarkan kewajibannya kepada Turut Tergugat I, **maka seluruh jaminan kebendaan yang dijaminan kepada Turut**

Hal. 118 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Tergugat I dapat dieksekusi agar Turut Tergugat I memperoleh pelunasan terhadap piutangnya;

- d. Bahwa proses eksekusi terhadap jaminan kebendaan dimaksud telah Turut Tergugat I berikan kewenangannya kepada Tergugat selaku Kurator PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
6. Bahwa dalil Penggugat pada gugatan angka 35 adalah dalil yang mengada-ada karena tindakan-tindakan Kurator/ Tergugat adalah tindakan yang telah memperoleh persetujuan dari Hakim Pengawas, maka Turut Tergugat I memandang bahwa seluruh tindakan Kurator/Tergugat khususnya terkait pemberesan harta pailit, baik melalui lelang maupun penjualan di bawah tangan adalah tindakan yang telah sesuai berdasarkan hukum yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang Turut Tergugat I kemukakan di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 17/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2022/PN Niaga.Jkt.Pst berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Agustus 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat telah dibuat dengan tidak cermat dan bertentangan dengan Hukum Acara yang berlaku, yakni:

GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium Litis Consortium*) karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan proses

Hal. 119 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Kepailitan Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit). Berdasarkan hal tersebut, Penggugat tidak memasukan seluruh Kreditur sebagai pihak yang digugat karena dalam proses Kepailitan Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) pihak Kreditur tidak hanya Eksepsi Turut Tergugat I dan Eksepsi Turut Tergugat II melainkan masih ada pihak kreditur lainnya;

2. Berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat kurang pihak serta dianggap tidak memenuhi syarat formil dan gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi Turut Tergugat II menolak seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa atas Perkara a quo Eksepsi Turut Tergugat II tidak mempunyai korelasi untuk menjawab seluruh dalil dalam gugatan Penggugat dikarenakan dalam hal ini Eksepsi Turut Tergugat II memberikan kredit kepada debitur (dalam hal ini Koperasi Bina Usaha) tidak terdapat jaminan atau agunan berupa tanah dan bangunan atau aset tidak bergerak sebagaimana didalil oleh Penggugat dalam gugatannya;
4. Bahwa Eksepsi Turut Tergugat II 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, yang mana permohonan tersebut diajukan oleh Eksepsi Turut Tergugat II karena pihak debitur (baik Koperasi Bina Usaha maupun PT. Alpindo Mitra Baja) telah lalai serta tidak menunjukkan itikad baik dengan tidak melaksanakan kewajibannya kepada para Kreditur sesuai dengan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Perdamaian. Permohonan tersebut telah dikuatkan dengan adanya putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst *Juncto* Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tertanggal 21 Juni 2017;

Hal. 120 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



5. Bahwa atas hal tersebut di atas Eksepsi Turut Tergugat II masih memiliki hak pembayaran atas kewajiban debitur (dalam hal ini Koperasi Bina Usaha) untuk memenuhi kewajibannya kepada Eksepsi Turut Tergugat II; Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, dengan ini Eksepsi Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutuskan :

MENGENAI EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

MENGENAI POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-33** yang telah dibubuhi materai yang cukup sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karangtengah, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-7;

Hal. 121 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 77/Cijalingan, selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 153/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda P-24;

Hal. 122 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik Nomor 521/Sukasari, selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik Nomor 1091/Sungai Ulin, selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotokopi dari fotokopi (*Nezegelen*) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7213/Sungai Ulin, selanjutnya diberi tanda P-27;
28. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Salinan Putusan Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 22 September 2015, selanjutnya diberi tanda P-28;
29. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Salinan Putusan Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda P-29;
30. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Salinan Putusan Nomor 1119 K/Pdt.Sus-Pailit/2017 tanggal 19 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P-30;
31. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Perubahan III Pertelaan (Daftar) Aset Sementara Atas Harta Pailit Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (dalam pailit) tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda P-31;
32. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Daftar Pembagian Kedua Tim Kurator Koperasi Bina Usaha (dalam pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (dalam pailit) atas penjualan Harta Pailit PT. Alpindo Mitra Baja (dalam pailit) tanggal 21 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-32;
33. Fotokopi dari fotocopi (*Nezegelen*) Salinan Putusan Nomor 24/Pdt.Sus-Gugatan Lain Lain/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 15 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-33;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-12.i**, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Penetapan Hakim Pengawas Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan

Hal. 123 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tertanggal, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 46/Pdt.Sus-GLL/2021/PN.Jkt.Pst tertanggal 7 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-2;
 3. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar (Pertelaan) Aset tanggal 21 Desember 2017 yang telah dilakukan perubahan dalam Perubahan I tanggal 5 Maret 2018, Perubahan II tanggal 12 April 2018, Perubahan III tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-3;
 4. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Serah Terima Tanggal 14 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda T-4;
 5. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Insolven tertanggal 2 November 2017, tanggal 6 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda T-5;
 6. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 136/Pdt.G/2018/PN Jak.Sel, selanjutnya diberi tanda T-6.a;
 7. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 151/Pdt.G/2018/PN Jak.Sel, selanjutnya diberi tanda T-6.b;
 8. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 204/Pdt.G/2018/PN Jak.Sel, selanjutnya diberi tanda T-6.c;
 9. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 420/Pdt.G/2018/PN Jak.Sel, selanjutnya diberi tanda T-6.d;
 10. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga.Jkt.Pst Jo Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 21 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda T-7.a;
 11. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1119/K/Pdt.Sus-Pailit/2017 tanggal 19 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T-7.b;
 12. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor S.B.243/CSG/11-2017 tanggal 2 November 2017 perihal pernyataan penyerahan penjualan kepada Kurator dari PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk/sekarang PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk, selanjutnya diberi tanda T-8;
 13. Fotokopi dari fotocopi Berita Acara Rapat Pencocokan Piutang tanggal 9 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T.-9;

Hal. 124 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) Nomor 33 tanggal 16 Oktober 2012 yang dibuat dan dihadapan Muchlis Patahna, S.H Notaris di Kota Jakarta, selanjutnya diberi tanda T-10;
15. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1984/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM No. 153/Ciheulangtonggoh atas nama H. Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 136/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.a;
16. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 1985/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 77/Cijalingan atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 137/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.b;
17. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 1986/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 1257/Karang Tengah dan Nomor 1258/Karang Tengah atas nama Haji Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 135/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.c;
18. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 562/2015, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 383/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 33/2015 tertanggal 26 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.d;
19. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 1987/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 672/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 134/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.e;
20. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 1989/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I), terhadap SHM Nomor 767/Cibatu atas nama H. Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 133/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, tanggal 4 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda T-11.f;

Hal. 125 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 2046/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 471/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 143/2014 tertanggal 16 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, tanggal 13 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda T-11.g;
22. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 2047/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 750/Cibatu atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 144/2014 tertanggal 16 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.h;
23. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3483/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 381/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 270/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.i;
24. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3484/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 382/Cibatu atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 271/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.j;
25. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3485/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 384/Cibatu atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 272/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.k;
26. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3486/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 385/Cibatu atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 273/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.l;
27. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3487/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 386/Cibatu atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 274/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.m;

Hal. 126 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3488/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 387/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 275/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.n;
29. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3489/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 388/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 276/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.o;
30. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3490/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 379/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 279/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.p;
31. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3491/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 380/Cibatu atas nama Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 280/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T.-11.q;
32. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3492/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 313/Cibatu atas nama Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 277/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.r;
33. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 3494/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 204/Ciheulangtonggoh, Nomor 208/Ciheulangtonggoh, No. 209/ Ciheulangtonggoh, No. 210/ Ciheulangtonggoh, dan Nomor 226/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 278/2014 tertanggal 8 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda T-11.s;
34. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 340/2014, dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM Nomor 521/Sukasari atas nama H. Ayep Zaki, berdasarkan APHT Nomor 01 tertanggal 2014 yang dibuat

Hal. 127 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Syahril, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Subang, selanjutnya diberi tanda T-11.t;

35. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Nomor 2707 dengan Hak Tanggungan Peringkat I terhadap SHM No. 7530/Sungai Ulin (dahulu SHM No. 1091) dan SHM Nomor 5647/Sungai Ulin (dahulu SHM Nomor 7213) atas nama Haji Ayep Zaki berdasarkan APHT Nomor 571/2014 tertanggal 13 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Heldian Noor, S.H., , PPAT di Kota Banjarbaru, selanjutnya diberi tanda T-11.u;
36. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 157/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk 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, selanjutnya diberi tanda T-12.a;
37. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik berdasarkan SHM Nomor 1188/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. 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, selanjutnya diberi tanda T-12.b;
38. Fotokopi sesuai dengan asli SHM Nomor 260/Cikujang dan SHM Nomor 261 yang seluruhnya atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. 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, selanjutnya diberi tanda T-12.c;
39. Fotokopi sesuai dengan asli SHM Nomor 206/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. 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, selanjutnya diberi tanda T-12.d;

Hal. 128 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Fotokopi sesuai dengan asli SHM Nomor 193/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki 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, selanjutnya diberi tanda T-12.e;
41. Fotokopi sesuai dengan asli SHM Nomor 274/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. 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, selanjutnya diberi tanda T-12.f;
42. Fotokopi sesuai dengan asli SHM Nomor 194/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. 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, selanjutnya diberi tanda T-12.g;
43. Fotokopi sesuai dengan asli SHM Nomor 301/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT No. 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, selanjutnya diberi tanda T-12.h;
44. Fotokopi sesuai dengan asli 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, selanjutnya diberi tanda T-12.i;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi

Hal. 129 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



materai yang cukup selanjutnya diberi tanda **TT.I-1** sampai dengan **TT.I-118**, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Musyarakah) Nomor 32 tanggal 16 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Akad Pembiayaan Musyarakah (PT Alpindo Mitra Baja) Nomor 4 tanggal 8 Nopember 2012, selanjutnya diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Akad Pembiayaan Musyarakah (PT. Alpindo Mitra Baja) Nomor 44 tanggal 30 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda TT.I-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Musyarakah) Nomor 7 tanggal 8 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.I-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 037/MUSY/KP/10/2013 tanggal 22 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.I-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 041/MUSY/KP/12/2013 tanggal 23 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda TT.I-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 001/MUSY/KP/02/2014 tanggal 6 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 002/MUSY/KP/02/2014 tanggal 10 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 049/MUSY/KP/09/2014 tanggal 10 September 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 8 tanggal 8 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda T TT.I-10;
11. Fotokopi dari fotocopi Akta Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) No. 33 tanggal 16 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda TT.I-11;

Hal. 130 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jaminan Perorangan (Personal Guarantee) Nomor 11 tanggal 08 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda TT.I-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor S.B.169-CSG/07-2017 tanggal 27 Juli 2017 Perihal Penyampaian Tagihan Kewajiban PT ALPINDO MITRA BAJA (Dalam Pailit), selanjutnya diberi tanda TT.I-13;
14. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor S.B.191-CSG/08-2017 tanggal 10 Agustus 2017 Perihal Penyampaian Revisi Data Tagihan Kewajiban PT ALPINDO MITRA BAJA (Dalam Pailit), selanjutnya diberi tanda TT.I-14;
15. Fotokopi sesuai dengan asli S.B.243-CSG/11-2017 tanggal 02 November 2017 Perihal Penyerahan Proses Penjualan atas Aset Objek Jaminan PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), selanjutnya diberi tanda TT.I-15;
16. Fotokopi sesuai dengan asli Pertelaan (Daftar) Aset Tanggal 21 Desember 2017 yang telah diubah sesuai Perubahan I tanggal 05 Maret 2018, Perubahan II tanggal 12 April 2018, Perubahan III tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda TT.I-16;
17. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 204/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda TT.I-17;
18. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 208/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda TT.I-18;
19. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 209/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda TT.I-19;
20. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda TT.I-20;
21. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 226/Karantengah, selanjutnya diberi tanda TT.I-21;
22. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 379/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-22;
23. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-23;
24. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 381/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-24;
25. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 382/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-25;

Hal. 131 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 383/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-26;
27. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 384/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-27;
28. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 385/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-28;
29. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 386/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-29;
30. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 387/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-30;
31. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 388/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-31;
32. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-32;
33. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-33;
34. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 672/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-34;
35. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 750/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-35;
36. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 767/Cibatu, selanjutnya diberi tanda TT.I-36;
37. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1257/Karangtengah, selanjutnya diberi tanda TT.I-37;
38. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1258/Karangtengah, selanjutnya diberi tanda TT.I-38;
39. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 77/Cijalingan, selanjutnya diberi tanda TT.I-39;
40. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 153/Ciheulangtonggoh, selanjutnya diberi tanda TT.I-40;
41. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 521/Sukasari, selanjutnya diberi tanda TT.I-41;
42. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1091/Sungai Ulin, selanjutnya diberi tanda TT.I-42;

Hal. 132 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5647/Sungai Ulin, selanjutnya diberi tanda TT.I-43;
44. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 3494/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 278/2014 tanggal 8 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-44;
45. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3490/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 279/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-45;
46. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3491/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 280/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-46;
47. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3483/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 270/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-47;
48. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3484/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 271/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-48;
49. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 562/2015 tanggal 03 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 33/2015 tanggal 14 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda TT.I-49;
50. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3485/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 272/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-50;
51. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3486/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 273/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-51;

Hal. 133 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3487/2014 tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 274/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-52;
53. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 3488/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT No. 275/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-53;
54. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 3489/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT No. 276/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-54;
55. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 3492/2014 tanggal 22-10-2014 berdasarkan APHT No. 277/2014 tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-55;
56. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 2046/2014 tanggal 30-06-2014 berdasarkan APHT No. 143/2014 tanggal 16 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-56;
57. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 1987/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT No. 134/2014 tanggal 13 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-57;
58. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 2047/2014 tanggal 30-06-2014 berdasarkan APHT No. 144/2014 tanggal 16 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-58;
59. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 1989/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT No. 133/2014 tanggal 13 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-59;
60. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 1986/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT No. 135/2014 tanggal 13 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-60;
61. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 1985/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT No. 137/2014 tanggal 13 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-61;
62. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 1984/2014 tanggal 25-06-2014 berdasarkan APHT No. 136/2014 tanggal 13 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-62;

Hal. 134 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 340/2014 tanggal 17-02-2014 berdasarkan APHT No. 01/2014 tanggal 05 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-63;
64. Fotokopi sesuai dengan asli SHT Peringkat I No. 2707/2014 tanggal 10-08-2014 berdasarkan APHT No. 571/2014 tanggal 13 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda TT.I-64;
65. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 32 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-65;
66. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 134 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-66;
67. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 31 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-67;
68. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 133 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-68;
69. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 30 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-69;
70. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 116 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-70;
71. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 29 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-71;
72. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 114 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-72;
73. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 33 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-73;
74. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 121 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-74;
75. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 37 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-75;
76. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 135 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-76;
77. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 38 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-77;
78. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 136 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-78;

Hal. 135 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

79. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 39 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-79;
80. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 137 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-80;
81. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 40 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-81;
82. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 119 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-82;
83. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 41 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-83;
84. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 130 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-84;
85. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 42 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-85;
86. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 128 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-86;
87. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 45 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-87;
88. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 115 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-88;
89. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 43 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-89;
90. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 111 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-90;
91. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 44 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-91;
92. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 132 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-92;
93. Fotokopi sesuai dengan Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 48 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-93;
94. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 129 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-94;
95. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 36 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-95;

Hal. 136 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

96. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 122 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-96;
97. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 47 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-97;
98. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 123 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-98;
99. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 50 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-99;
100. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 113 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-100;
101. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 46 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-101;
102. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 131 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-102;
103. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 49 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-103;
104. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 118 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-104;
105. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 35 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-105;
106. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 112 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-106;
107. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 34 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-107;
108. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 117 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-108;
109. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 51 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-109;
110. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 125 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-110;
111. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 55 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-111;
112. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 120 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-112;

Hal. 137 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

113. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 52 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-113;
114. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 126 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-114;
115. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 54 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-115;
116. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 127 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-116;
117. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyerahan Hak No. 53 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-117;
118. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan No. 124 tanggal 29-12-2016, selanjutnya diberi tanda TT.I-118;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup selanjutnya diberi tanda **TT.II-1** yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Nomor 02/Pdt.Sus/Pembatalan/2017/PN Niaga.Jkt.Pst Juncto Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga.Jkt.Pst, selanjutnya diberi tanda TT.I-1;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa kesemua alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai secukupnya sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai *juncto* Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 serta berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tulisan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat yang berupa fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka

Hal. 138 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan sepanjang bukti-bukti tersebut ada relevansinya dengan pokok perkara sedangkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi ataupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat maupun para Tergugat menyampaikan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 13 Desember 2022, dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan cukup termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini menjadi satu kesatuan dan dianggap termuat disini serta turut dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI :

DALAN EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang dalam jawaban tersebut juga mengajukan Eksepsi nebis in idem, Eksepsi Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat, Eksepsi errorr in Persona, kurang pihak, Eksepsi salah pihak, Eksepsi daluarsa ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya tertanggal 20 September 2022 menyangkal;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi para Tergugat dan bantahan dari Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa tentang Eksepsi Nebis in idem, setelah Majelis mencermati materi gugatan Penggugat ternyata tidak terdapat kesamaan obyek yang di sengketakan sehingga menurut Majelis Hakim Eksepsi Nebis in idem yang dianukan oleh Tergugat tidak beralasan

Hal. 139 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, Eksepsi kurang pihak, adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa saja / pihak mana saja yang akan ia posisikan sebagai Tergugat atau turut tergugat untuk dimitai pertanggung jawaban atas kerugian Penggugat, sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994. Yang pada pokoknya menyatakan “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”, mengenai Eksepsi Error in Persona, bahwa sesuai azas legitima persona standi in iudicio, maka Penggugat berhak menarik pihak yang dianggap perlu dilibatkan dalam perkara nya, selanjutnya mengenai gugatan Penggugat salah pihak adalah, bahwa berdasarkan penjelasan pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan kepailitan menyatakan : “yang dimaksud dengan hal-hal lain” adalah antara lain Actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan , atau perkara dimana Debitur, Kreditur atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, adalah kewenangan Penggugat akan menggugat kurator ataupun kreditur yang lainnya, bahwa mengenai eksepsi daluarsa sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 jo pasal 57 jo pasal 59 Undang-Undang kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang hanya berlaku terhadap kreditur sedangkan posisis Penggugat bukanlah kreditur, jadi ketentuan daluarsa gugatan tidak dapat diberlakukan dalam gugatan Penggugat, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam kategori gugatan lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, adalah berkaitan dengan Perkara Nomor 03/Pdt.Sus-PKPU/2015/PN Niaga Jkt. Pst., yang diputus dengan Putusan Nomor 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2017/PN Niaga Jkt. Pst., tanggal 21 Juni 2017 oleh Pengadilan

Hal. 140 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Niaga Jakarta Pusat Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1119 K/Pdt.Sus-Pailit/2017;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK milik sah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini telah dimasukkan oleh Tergugat ke dalam Pertelaan (Daftar) Aset Harta (Budel) Pailit milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) Dan milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), padahal fakta hukumnya HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK milik sah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1. sampai dengan angka 1.27. Gugatan ini BUKAN merupakan harta (budel) pailit milik KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan BUKAN merupakan harta (budel) pailit milik PT. ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat tertanggal 30 Agustus 2022 dalam jawabannya menyangkal yang pada pokoknya menyatakan bahwa 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 sesuai dengan kewajiban yang di atur didalam perjanjian perdamaian;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti surat dari kedua belah pihak, juga jawab-jawab, keterangan saksi², maka Majelis berkesimpulan yang menjadi dasar dimasukkannya Objek Harta Pailit ke dalam Daftar (Pertelaan) Aset PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dapat dilihat dengan menghubungkan fakta bahwa seluruh daftar aktiva tetap yang diserahkan oleh Direktur PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Tergugat memuat daftar tanah atas nama Penggugat (*vide* Bukti T-4), fakta adanya penyerahan dokumen-dokumen penjaminan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat yang sesuai dengan daftar aktiva tetap sebagaimana diserahkan oleh

Hal. 141 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), adanya penyerahan penjualan jaminan dari Turut Tergugat I kepada Tergugat (*vide* Bukti T-4), kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (“**UU Hak Tanggungan**”); dan Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, mencermati fakta-fakta hukum dimaksud, maka Tergugat tidak memiliki kewajiban untuk meminta izin ataupun kuasa apalagi memberitahukan Penggugat tentang adanya penjualan yang berlangsung. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 6 dan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan dan Pasal 69 ayat (2) huruf a Undang-Undang Kepailitan dan PKPU yang mengatur hal sebagai berikut:

Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan:

“(2) Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain:

... e. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;”

Pasal 69 ayat (2) huruf a UU Kepailitan dan PKPU:

“(2) Dalam melaksanakan tugasnya, Kurator:

b. tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitor atau salah satu organ Debitor, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan;”

Menimbang, bahwa Selain telah sejalan dengan ketentuan sebagaimana diatur pada 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, untuk lebih jelasnya Majelis Hakim akan mengutipkan klausula dalam salah satu APHT, yakni APHT Nomor 1986/2014 tertanggal 13 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Vita Vitriana, S.H., PPAT di Kota Suka1257/Karang Tengah dan SHM Nomor

Hal. 142 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1258/Karang Tengahatas nama Penggugat (*vide* butir 1.21 dan butir 1.22 halaman 6 Gugatan Penggugat) yaitu klausula pada Pasal 2 APHT dimaksud, sebagai berikut:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...

- Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:
 - menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
 - melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dipastikan penggugat sangat memahami bahwa Objek Harta Pailit yang dijaminakan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I merupakan jaminan pelunasan utang atas utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I, sebagaimana terbukti dari seluruh APHT yang menegaskan bahwa Penggugat secara sadar telah memberikan Objek Harta Pailit kepada Turut Tergugat I sebagai jaminan pelunasan utang PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I, dengan demikian, apabila pun ada pihak-pihak yang merasa keberatan terhadap penyusunan Daftar (Pertelaan) Aset PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), maka seharusnya keberatan tersebut diajukan oleh Turut Tergugat I sebagai Kreditor pemegang jaminan kebendaan dan bukan oleh Penggugat;

Hal. 143 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersrsebut di atas, bahwa perbuatan Tergugat yang telah memasukkan Objek Harta Pailit ke dalam daftar (pertelaan) aset PT. Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit) dan selanjutnya melakukan penjualan terhadap Objek Harta Pailit tersebut guna menjalankan tugas dan kewenangan Tergugat untuk melakukan pemberesan terhadap harta pailit, bukanlah suatu perbuatan yang dilakukan tanpa dasar hukum dan justru sebaliknya, seluruh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan yang telah terlebih dahulu dilakukan dengan meneliti dokumen-dokumen yang diberikan kepada Tergugat serta telah mendapat persetujuan dari Hakim Pengawas, oleh karena itu daftar (pertelaan) aset atas seluruh harta Pailit Koperasi Bina Usaha (dalam Pailit) dan PT. Alpindo Mitra Baja (dalam Pailit) adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas sudah tergambarkan bahwasannya tindakan-tindakan Tergugat terbukti tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh uraian di atas, maka terbukti bahwa tindakan Tergugat selaku Kurator tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, sehubungan dengan petitum gugatan Penggugat poin ke 3 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas harta-harta benda tidak bergerak berupa :

- 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 m2 (lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Ciheulangtonggoh/2006;
- 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

Hal. 144 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:208/Ciheulangtonggoh, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 3020 m² (tiga ribu dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);

- 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 m² (tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 16/Ciheulangtonggoh/2006 tanggal 12 Oktober 2006 (12-10-2006);
- 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 m² (dua ribu seratus enam puluh lima meter persegi);**
- 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 m² (lima belas ribu dua ratus meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4316/1981 tanggal 5 Oktober 1981 (05-10-1981);
- 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 Cibat, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak**

Hal. 145 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik (SHM) Nomor:379/Cibatu, terdaftar atas nama AYEP ZAKI (Penggugat I), Seluas 545 m² (lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2642/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);

- 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 m² (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2643/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 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 m² (tiga ratus empat belas meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2641/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 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 m² (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2650/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 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 m² (delapan ratus sembilan puluh meter**

Hal. 146 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2646/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

- 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 m2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2645/1985 tanggal 21 Desember 1985 (21-12-1985);
- 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 m2 (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2649/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 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 m2 (lima ratus delapan belas meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2648/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);
- 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 m2 (tiga ratus empat puluh lima meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2647/1985 tanggal 12 Desember 1985 (12-12-1985);

Hal. 147 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2644/1985 tanggal 24 Desember 1985 (24-12-1985);
- 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 m2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1744/1981 tanggal 7 April 1981 (7-04-1981);
- 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 m² (seratus enam puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **4646/1990 tanggal 10 Desember 1990 (10-12-1990)**;
- 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 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3676/1998 tanggal 10 September 1998 (10-9-1998);
- 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik

Hal. 148 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



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 m² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 07 November 2000 (07-11-2000);

- 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 m² (lima ratus sepuluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 54/Cibatu/2002;
- 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 m² (dua belas ribu dua ratus meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Karangtengah/2010 tanggal 08 Juli 2010 (08-07-2010);
- 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 m² (tujuh ribu delapan ratus meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Karangtengah/2010 tanggal 11 Mei 2010 (11-05-2010);
- 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**

Hal. 149 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



ZAKI (Penggugat I), Seluas 640 m² (enam ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 599/1991 tanggal 18 Februari 1991 (18-2-1991);

- 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 m² (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2126/1997 tanggal 31 Maret 1997 (31-3-1997);
- 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 m² (seribu enam ratus dua puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2464/1998 tanggal 19 Desember 2007 (19-12-2007);
- 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 m² (seribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 83/2008 tanggal 14 Februari 2008;
- 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 m² (enam ratus**

Hal. 150 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



tujuh puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 05/SUSB/1999 tanggal 13 Maret 1999 (13-03-1999); harus dinyatakan ditolak dan karena terbukti seluruh obyek tanah tersebut adalah merupakan budel pailit maka harus dinyatakan sah jual beli atas obyek tanah tersebut di atas dan menyatakan kurator untuk melanjutkan pembebasan terhadap harta pailit PT. Alpindo Mitra Baja (dalam Pailit);

Menimbang, bahwa mengenai permohonan petitum poin 2 yang menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh penggugat, setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti surat Penggugat yang ternyata kesemuanya adalah berupa foto copy dari foto copy dan foto copy dari print out maka Majelis berkesimpulan bahwa bukti-bukti tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat selebihnya, karena gugatan penggugat petitum angka 2 dan 3 dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum selebihnya, harus dinyatakan ditolak pula;

DALAM REKONFENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat rekonsensi adalah sebagaimana terurai diatas :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat rekonsensi pada pokoknya adalah bahwa : Daftar (pertelaan) asset hatra Pailit PT. Alpindo Mitra Baja (dalam Pailit) yang disusun oleh Penggugat Rekonsensi adalah daftar yang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan oleh karenanya sepatutnya untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonsensi tersebut tergugat rekonsensi menanggapi yang pada pokoknya adalah : Daftar (Pertelaan) asset harta pailit PT. Apindo Mitra Baja yang disusun oleh Penggugat Rekonsensi adalah daftar yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa apa yang diminta oleh Penggugat Rekonsensi dalam petitum Nomor 2, 3, 4 telah dipertimbangkan dalam gugatan konsensi, oleh karena itu mejelis Hakim menyatakan tidak perlu dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonsensi ini;

Hal. 151 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Menimbang, bahwa terhadap permohonan petitum angka 5, Majelis Hakim menyatakan bahwa sudah menjadi kewajiban Penggugat Rekonpensi sesuai tugasnya adalah juga untuk mengamankan terhadap seluruh harta Pailit, oleh karena itu tanpa diminta oleh pihak Penggugat Rekonpensi dalam gugatan ini, sesuai amanah undang-undang maka kuratot harus melakukan pengamanan terhadap seluruh harta pailit, oleh karena itu permohonan penggugat rekonpensi tersebut harus dinyatakan ditilak;

Menimbang, bahwa untuk permohonan Penggugat pada petitum Nomor 6, sepanjang dan selain yang terdapat dalam daftar pertelaan Tergugat Rekonpensi harus menyerahkan asset-aset yang terdaftar atas nama Ayep Zaki;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konpensi ditolak untuk seluruhnya maka biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini dibebankan kepada Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban Pembayaran Utang, serta Undang-Undang lain yang berkaitan erat, serta peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Hal. 152 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No. 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. 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 No. 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;

Hal. 153 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



- 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 Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT No. 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 Rekonpensi 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

Hal. 154 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baja (Dalam Pailit) tertanggal 21 Desember 2017 yang diubah terakhir melalui perubahan ke-III tertanggal 10 Agustus 2020;

6. Menghukum Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi untuk menyerahkan aset-aset yang terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Tergugat Rekompensi/Penggugat Kompensi dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.810.000.000,00 (dua juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 oleh kami, Duta Baskara, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Dulhusin, S.H., M.H., dan Bambang Sucipto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **03 Januari 2023** oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Khairuddin, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dulhusin, S.H., M.H.

Duta Baskara, S.H., M.H.

Bambang Sucipto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Khairuddin, S.H.

Hal. 155 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. PNBP	: Rp. 1.000.000,00
2. Biaya proses	: Rp. 75.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp. 1.600.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,00
5. Redaksi	: Rp. 10.000,00
6. Materai	: Rp. 10.000,00

J u m l a h Rp. **2.810.000,00**

(dua juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah)

Hal. 156 dari 156 Hal. Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga Jkt. Pst