



PUTUSAN

Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus kepailitan gugatan lain-lain pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H. AYEP ZAKI alias Haji AYEP ZAKI, bertempat tinggal di Signature Park Apartement, Jalan M.T. Haryono, RT 08, RW 09, Tebet Timur, Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ani Nurhayati, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Ani Nurhayati & *Partners Law Office*, beralamat di Jalan Raya Selakopi, Kilometer 11,2 Nomor 220 B, RT 03, RW 04, Lembursawah, Cicantayan, Kabupaten Sukabumi 43155, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2022;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

terhadap

TIM KURATOR KOPERASI BINA USAHA (DALAM PAILIT) dan PT ALPINDO MITRA BAJA (DALAM PAILIT), *c.q.* Shinta Angeliqa, S.H., dan Mohammad Rizki, selaku Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit), beralamat di Sovereign Plaza, Lantai 15, Unit B, Jalan T.B Simatupang, Kav. 36, Cilandak Barat, Jaakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bagia Nugraha, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum *Key & Bar Consulting*, beralamat di rumah Hobi, 3st Floor, Jalan Kemang I, Nomor 11, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2022; Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Halaman 1 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



D a n:

- 1. PT BANK PANIN DUBAI SYARIAH, Tbk., Kantor Cabang Utama Bandung**, berkedudukan di Jalan Asia Afrika, Nomor 166-170, Kota Bandung, 40261, yang diwakili oleh Bratha dan Shandra Noraya L (disebut juga Shandra Noraya Laksmi), selaku Direktur Utama dan Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Siahaan, sebagai Head of SAM, dan Rezi Indra Buana, sebagai Litigation Officer, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Siahaan selaku Head of SAM dan Rezi Indra Buana selaku Litigation Officer pada Kantor Pusat beralamat di Gedung Panin Life Center, Jalan Letnan Jenderal S. Parman, Kav 91, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2022;
- 2. PT BANK WOORI SAUDARA INDONESIA 1906, Tbk., Kantor Cabang Diponegoro Bandung**, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Nomor 28, Kota Bandung, 40115;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan lain-lain di depan persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan mohon agar pengadilan memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas harta-harta benda tidak bergerak berupa:
 - 3.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah hak

Halaman 2 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasirhalang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);

3.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasirhalang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);

3.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);

3.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam

Halaman 3 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);

- 3.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);
- 3.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);
- 3.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);
- 3.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat,

Halaman 4 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), deluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);

3.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);

3.10.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

3.11.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

Halaman 5 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 3.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998 (14-04-1998);
- 3.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);
- 3.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);
- 3.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan

Halaman 6 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);

3.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

3.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

3.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

3.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa

Halaman 7 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

3.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

3.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

3.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

3.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak

Halaman 8 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan harta-harta benda tidak bergerak berupa:
 - 5.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasirhalang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);
 - 5.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasirhalang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);
 - 5.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat),

Halaman 9 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);

- 5.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karang-tengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);
- 5.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);
- 5.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);
- 5.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa,

Halaman 10 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);

5.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);

5.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);

5.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

Halaman 11 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 5.11.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);
- 5.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998 (14-04-1998);
- 5.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);
- 5.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 1 Agustus 2001 (01-08-2001);

Halaman 12 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 5.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 9 September 1997 (09-09-1997);
- 5.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);
- 5.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);
- 5.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas

Halaman 13 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

5.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

5.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

5.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/ 2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

5.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak

Halaman 14 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

5.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

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

6. 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:

6.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasirhalang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);



- 6.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasirhalang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);
- 6.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);
- 6.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);
- 6.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas

Halaman 16 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);

6.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);

6.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);

6.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 9 Maret 2007 (09-03-2007);

6.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak

Halaman 17 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);

6.10.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

6.11.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

6.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998 (14-04-1998);

Halaman 18 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 6.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);
- 6.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);
- 6.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);
- 6.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana



diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

6.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

6.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

6.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

6.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa

Halaman 20 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Sukimantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukimantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

6.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

6.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

6.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan;

7. 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

Halaman 21 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



harta-harta benda tidak bergerak milik Penggugat berupa:

- 7.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasir-halang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);
- 7.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasir-halang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);
- 7.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);
- 7.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat

Halaman 22 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Hak Milik (SHM) Nomor 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);

7.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);

7.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);

7.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);



- 7.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);
- 7.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);
- 7.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);
- 7.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh



meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 8 Oktober 1996 (08-10-1996);

7.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998;

7.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 1 Agustus 2001 (01-08-2001);

7.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

7.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep

Halaman 25 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Zaki (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);

7.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

7.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

7.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

7.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan

Halaman 26 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

7.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

7.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

7.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

7.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak

Halaman 27 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013); kepada Penggugat segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);

8. 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;
9. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dengan jumlah total keseluruhan sebesar Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat dengan segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan;
10. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil dengan jumlah total keseluruhan sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat dengan segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

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

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);



2. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
3. Gugatan telah daluarsa/lampau waktu;
4. Posita dan petitum gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan hukum kepailitan yang mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*);

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

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

Halaman 29 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



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., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;

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

Halaman 30 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- h. SHM Nomor 301/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2803/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 65/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Eva Yuanita, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- i. SHM Nomor 351/Cikujang atas nama Yodi Sirojudin, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 362/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 19/2021 tertanggal 2 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Hery Sarmanto, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
4. Memerintahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 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 Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi 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 Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan aset-aset yang terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
7. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai Penggugat yang beriktikad tidak baik;
8. Mengesahkan pengunduran diri Sdr. Denico Toschani selaku Kurator Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan lain-lain tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.Sus.GLL/2021/PN Niaga.Jkt.Pst, tanggal 7 Juli 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 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 Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2801/2014, yang terjual melalui penjualan di muka umum (lelang) pada tanggal 29 Agustus 2019 berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1523/32/2019 yang dikeluarkan oleh KPKNL Bogor;
 - b. Sertifikat Hak Milik berdasarkan SHM Nomor 1188/Karangtengah atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT

Halaman 32 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

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

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 di hadapan Eva Yuanita, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;

- c. SHM Nomor 260/Cikujang dan SHM Nomor 261 yang seluruhnya atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2802/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 73/2020 dan AJB Nomor 74/2020, yang seluruhnya tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Eva Yuanita, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- d. SHM Nomor 206/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2795/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 75/2020 tertanggal 16 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Eva Yuanita, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- e. SHM Nomor 193/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk. (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2796/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 02/2021 tertanggal 8 Maret 2021, yang dibuat di hadapan Eva Yuanita, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
- f. Objek Harta Pailit berdasarkan SHM Nomor 274/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2805/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 64/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;

Halaman 33 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

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)



- g. SHM Nomor 194/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2798/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 63/2020 tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Eva Yuanita, S.H., MKn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - h. SHM Nomor 301/Cikujang atas nama Haji Ayep Zaki (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi), yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama kepada PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk (Turut Tergugat I) berdasarkan SHT Nomor 2803/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 65/2020 tertanggal 1 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Eva Yuanita, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
 - i. SHM Nomor 351/Cikujang atas nama Yodi Sirojudin, yang diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan SHT Nomor 362/2014, yang terjual berdasarkan AJB Nomor 19/2021 tertanggal 2 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Hery Sarmanto, S.H., PPAT di Kabupaten Sukabumi;
4. Memerintahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi 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 Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi 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 Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan aset-aset yang terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki *in casu* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Halaman 34 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.410.000,00 (tiga juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan di persidangan pada tanggal 7 Juli 2022, dengan dihadiri Kuasa Pemohon Kasasi, kemudian terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2022 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 65 Kas/Pdt.Sus-Pailit/2022/PN Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 46/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2021/PN Niaga.Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 14 Juli 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah Pemohon Kasasi yang sah;
3. Memperbaiki Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 46/Pdt.Sus-GLL/2021/PN.Jkt.Pst, yang dibacakan pada tanggal 07 Juli 2022 menjadi:

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh keberatan Pemohon Kasasi;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 35 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



3. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini;
4. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah secara hukum atas harta-harta benda tidak bergerak berupa:
 - 4.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasirhalang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);
 - 4.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasirhalang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);
 - 4.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);



- 4.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);
- 4.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);
- 4.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);
- 4.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki

Halaman 37 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



(Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);

4.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);

4.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);

4.10.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

4.11.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah



Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

4.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998 (14-04-1998);

4.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji AYEP ZAKI (Penggugat), Seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

4.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana

Halaman 39 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

4.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);

4.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

4.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

4.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah

Halaman 40 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

4.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

4.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

4.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi)

Halaman 41 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

4.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

4.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/ Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

5. Menyatakan harta-harta benda tidak bergerak berupa:

5.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasirhalang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);

5.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang,

Halaman 42 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasirhalang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);

5.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);

5.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);

5.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);

Halaman 43 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 5.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);
- 5.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);
- 5.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);
- 5.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan

Halaman 44 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);

5.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

5.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);

5.12. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998 (14-04-1998);

5.13. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat,

Halaman 45 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022

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)



berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

5.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 1 Agustus 2001 (01-08-2001);

5.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);

5.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

5.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak



Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

5.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

5.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

5.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

Halaman 47 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 5.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);
- 5.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);
- 5.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013); bukan merupakan harta (budel) pailit milik Koperasi Bina Usaha (Dalam Pailit) dan bukan merupakan harta (budel) pailit milik PT Alpindo Mitra Baja (Dalam Pailit);
6. 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:

- 6.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasir-halang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);
- 6.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasir-halang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);
- 6.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);
- 6.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak,

Halaman 49 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);

6.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);

6.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);

6.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);

Halaman 50 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 6.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);
- 6.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);
- 6.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 08 Oktober 1996 (08-10-1996);
- 6.11. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh

Halaman 51 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 8 Oktober 1996 (08-10-1996);

6.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998 (14-04-1998);

6.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

6.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

6.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep

Halaman 52 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Zaki (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);

6.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

6.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

6.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

6.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan



Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

6.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

6.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

6.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

6.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak

Halaman 54 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013); segera dan seketika setelah putusan ini dibacakan;

7. 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:

7.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cibeureum, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.140 m² (seribu seratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 179/Pasirhalang/2004 tanggal 20 Agustus 2004 (20-08-2004);

7.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Cimahpar, Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 286/Desa Pasirhalang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 695 m² (enam ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 178/Pasirhalang/2004 tanggal 19 Agustus 2004 (19-08-2004);

7.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Caringin, Desa Karangtengah,

Halaman 55 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 609/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 10.760 m² (sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 702/1995 tanggal 29 Maret 1995 (29-03-1995);

7.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1188/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Karangtengah/2008 tanggal 17 Januari 2008 (17-01-2008);

7.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain 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 1255/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Karangtengah/2010 tanggal 23 April 2010 (23-04-2010);

7.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karanghilir, Desa Karangtengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 71/Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.520 m² (empat ribu lima ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 24/Karangtengah/2011 tanggal 27 April 2011 (27-04-2011);

Halaman 56 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



- 7.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 313/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 19/Jayaraksa/2002 tanggal 20 Maret 2002 (20-03-2002);
- 7.8. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kp. Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 557/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.450 m² (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/Jayaraksa/2007 tanggal 09 Maret 2007 (09-03-2007);
- 7.9. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Sudajaya, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), Seluas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 63/Jayaraksa/2006 tanggal 27 September 2006 (27-09-2006);
- 7.10. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 193/Desa Cikujang, terdaftar atas

Halaman 57 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2797/1996 tanggal 8 Oktober 1996 (08-10-1996);

7.11.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 194/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 87 m² (delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2798/1996 tanggal 8 Oktober 1996 (08-10-1996);

7.12.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 206/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 765 m² (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1252/1998 tanggal 14 April 1998;

7.13.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 257/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 34/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

7.14.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Gunungguruh, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 258/Desa Cikujang,



terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 535 m² (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 35/2001 tanggal 01 Agustus 2001 (01-08-2001);

7.15.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Pasir Astana, Desa Cikujang, Kecamatan Cisaat (Dahulu Kecamatan Gunungguruh), Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 200/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.690 m² (seribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3884/1997 tanggal 09 September 1997 (09-09-1997);

7.16.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 260/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

7.17.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 345 m² (tiga ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 39/2002 tanggal 26 Mei 2002 (26-05-2002);

7.18.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa

Halaman 59 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 301/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 8/Cikujang/2008 tanggal 29 Februari 2008 (29-02-2008);

7.19.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Kutamaneuh, Desa Cikujang, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 274/Desa Cikujang, terdaftar atas nama Haji AYEPA ZAKI (Penggugat), seluas 107 m² (seratus tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 51/Cikujang/2004 tanggal 19 Mei 2004 (19-05-2004);

7.20.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Rambay, Desa Sukamantri, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Desa Sukamantri, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 309 m² (tiga ratus sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 20/Sukamantri/2008 tanggal 21 Agustus 2008 (21-08-2008);

7.21.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Sudajaya RT 04/01, Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01224/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 31 m² (tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 141/Jayaraksa/ 2014 tanggal 2 Desember (02-12-2014);

7.22.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak



Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01119/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 3.030 m² (tiga ribu tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 124/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

7.23.1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Kelurahan Jayaraksa, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01120/Kelurahan Jayaraksa, terdaftar atas nama H. Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.725 m² (seribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Jayaraksa/2013 tanggal 19 Agustus 2013 (19-08-2013);

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

8. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I (PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk) dan Turut Termohon Kasasi II (PT Bank Woori Saudara Indonesia, Tbk) untuk tunduk, mematuhi dan melaksanakan seluruh isi putusan ini;

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih semula meskipun ada upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 2 Agustus 2022 dan 5 Agustus 2022 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek harta pailit terbukti telah dijamin oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I dan merupakan jaminan pelunasan utang atas utang PT Alpindo Mitra Baja (dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I, sebagaimana terbukti dari seluruh Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang menegaskan bahwa Penggugat telah memberikan objek harta pailit kepada Turut Tergugat I sebagai jaminan pelunasan utang PT Alpindo Mitra Baja (dalam Pailit) kepada Turut Tergugat I;

Bahwa oleh karena itu sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* yaitu apabila 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;

Bahwa dengan demikian 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 melawan hukum, karena 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, ternyata Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 46/Pdt.Sus.GLL/2021/PN Niaga.Jkt.Pst., tanggal 7 Juli 2022, dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, sehingga permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **H. AYEP ZAKI alias Haji AYEP ZAKI**, tersebut harus ditolak;



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

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

M E N G A D I L I :

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn

Ttd./

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

Halaman 63 dari 64 hal. Put. Nomor 1647 K/Pdt.Sus-Pailit/2022



Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp4.980.000,00</u>
Jumlah.....	Rp5.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum
NIP.19590820 198403 1 002

Disclaimer