



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA SAMARINDA
PENGADILAN AGAMA SAMARINDA**

Jalan Ir. H. Juanda Nomor 64 Samarinda - 75124
Telp. 0541742018, Fax. 05417773747
E-mail : pa.samarinda1a@gmail.com

Nomor : 2674 /PAN.PA.W17-A1/HK2.6/XI/2025 Samarinda, 04 November 2025
Lamp : -
Perihal : Permohonan Taksasi

Kepada Yth.

***Aditya Masroni Nur Rahman Anizar Hadiyanto dan Rekan
(KJPP AMANAH)***

*Komplek Ruko Graha Mas Blok AB No. 10 Lantai 3
Jalan. Pulogadung, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung
JAKARTA TIMUR*

Assalamualaikum Wr. Wb,

Dengan hormat, menindaklanjuti Penetapan Ketua Pengadilan Agama Samarinda Nomor 4/Pdt/Eks/2024/PA.Smd., tanggal 22 Oktober 2025, Tentang Penetapan Eksekusi Lelang dalam perkara Eksekusi Hak Tanggungan antara:

**PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk (dahulu bernama PT. Bank Syariah Mandiri
sebagai Pemohon Eksekusi;**

M e l a w a n

**PT. Migas Mandiri Pratama Hilir Kalimantan Timur (PT. MMPH), sebagai
Termohon Eksekusi I;**

**PT. Muara Bangun Jaya (PT. MBJ), sebagai Termohon Eksekusi II;
yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, terhadap obyek sengketa, berupa :**

1. Sebidang tanah dengan luas 2.571 m² (dua ribu lima ratus tujuh puluh satu meter persegi) beserta bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00948/Karang Asam Ilir tertanggal 22 Desember 2016 atas nama PT Migas Mandiri Pratama Hilir Kaltim / Termohon Eksekusi I yang terletak di Jalan Rapak Indah, Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dimana atas tanah tersebut telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 701/2017 tertanggal 15 Maret 2017 dengan nilai Rp.9.500.676.561,- (Sembilan milyar lima ratus enam ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus enam puluh satu rupiah) yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akta

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 2/2017 tertanggal 10 Januari 2017 yang dibuat dihadapan **Aji Suryana Jamaluddin Jadayat, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagaimana berikut dibawah ini:

- Sebelah Utara: Bangunan
 - Sebelah Timur: Tanah Kosong
 - Sebelah Selatan: Bangunan
 - Sebelah Barat: Jalan Rapak Indah
2. 1 (satu) unit bangunan ruang kantor dengan **Luas / Tipe 207 m² (dua ratus tujuh meter persegi)** sebagaimana tercantum dalam **Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 40/Karang Anyar** tertanggal 31 Desember 2014 atas nama **PT Migas Mandiri Pratama Hilir Kalimantan Timur / Termohon Eksekusi I** yang terletak di *The Concepts Boutique Office*, Jalan Teuku Umar, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dimana atas tanah tersebut telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2865/2016** tertanggal 05 September 2016 dengan nilai **Rp.4.794.000.000,- (empat miliar tujuh ratus sembilan puluh empat juta rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 313/2016** tertanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan **Aji Suryana Jamaluddin Jadayat, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagaimana berikut dibawah ini:
- Secara keseluruhan asset tanah dan bangunan mall dimaksud dibatasi :
 - Sebelah Utara: Tanah Kosong
 - Sebelah Timur: Jalan Teuku Umar
 - Sebelah Selatan: Bangunan
 - Sebelah Barat: Tanah Kosong
 - Secara keseluruhan asset dimaksud dibatasi :
 - Sebelah Utara: Lorong Jalan
 - Sebelah Timur: Lorong Jalan
 - Sebelah Selatan: Ruang Kantor
 - Sebelah Barat: Dinding Mall
3. Sebidang tanah dengan **Luas 1.000 m² (seribu meter persegi)** beserta bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana tercantum dalam **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00949/Karang Asam IIir** tertanggal 22 Desember 2016 atas nama **PT Muara Bangun Jaya / Termohon Eksekusi II** yang terletak di Jalan Rapak Indah, Kelurahan Karang Asam IIir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dimana atas tanah tersebut telah diikat

dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 699/2017 tertanggal 15 Maret 2017 dengan nilai Rp.3.695.323.439,- (tiga milyar enam ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus dua puluh tiga ribu empat ratus tiga puluh sembilan rupiah) yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 4/2017 tertanggal 30 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Aji Suryana Jamaluddin Jadayat, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagaimana berikut dibawah ini:

- Sebelah Utara: Bangunan
- Sebelah Timur: Tanah Kosong
- Sebelah Selatan: Bangunan
- Sebelah Barat: Jalan Rapak Indah

Sehubungan hal tersebut kami mohon kiranya berkenan memberikan taksasi (Taksiran Harga) terhadap tanah dan bangunan rumah yang berada diatasnya atas obyek lelang tersebut di atas, sebagai bahan patokan limit harga penjualan lelang oleh Ketua Pengadilan Agama Samarinda di KPKNL Samarinda sesuai ketentuan yang berlaku;

Demikian disampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Tembusan :
Yth. Ketua Pengadilan Agama Samarinda (sebagai laporan);