

**LAPORAN PENILAIAN JAMINAN TANAH**  
**(Untuk tanah yang ada bangunannya atau tanpa bangunan)**

---

Jenis Penilaian : \*)

☐ BARU ☐ INTERIM ☐ PERIODIK ☐ PENYELAMATAN

Berhubung dengan SKPK No. : .....  
Nomor Nasabah : .....  
Nama Pemohon : .....  
Plafond yang diminta : .....

---

**I. IDENTIFIKASI TANAH DI LAPANGAN**

**1.1 LOKASI TANAH**

- a. - Terletak di Jalan/RT : .....  
- Dukuh / RW : .....  
- Desa / Kelurahan : .....  
- Kecamatan : .....  
- Kabupaten/Kodya : .....

b. +/- .....M/KM disebelah Barat/Timur/Selatan/Utara ..... \*)

c. Tanah tersebut langsung menghadap ke jalan dengan sisi muka:  $\pm$  .....meter/ Tanah tersebut tidak menghadap ke jalan tetapi mempunyai jalan masuk sendiri  $\pm$  ..... meter dari jalan / untuk mencapai tanah tersebut harus melewati tanah orang lain. \*)

d Batas-batas waktu diperiksa

Utara : .....  
Timur : .....  
Selatan : .....  
Barat : .....

e. Keterangan-keterangan lain (bila ada) .....

**1.2 BENTUK DAN UKURAN TANAH**

- a. Jenis Tanah : pekarangan/ sawah/ tegalan ..... \*)  
b. Bentuk Tanah : segi tiga/ segi empat/ trapesium/ tidak beraturan.....\*)  
c. Permukaan Tanah : rata/ bergelombang/ landai .....\*)  
dengan ketinggian ..... meter lebih rendah/tinggi/hampir sama dengan didepannya

Ket. \*) coret yang tidak perlu

d. Luas Tanah : .....m2



(Gambar Situasi sesuai sertifikat)

## II. IDENTIFIKASI TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH

### 2.1 SURAT TANAH DAN HAK ATAS TANAH

Sertifikat HM/ HGB/ HP/ HGU \*) No. .... Tanggal .....  
berlaku s.d tanggal : ..... Atas Nama : .....  
Gambar Situasi (GS)/Surat Ukur (SU) : ..... Tanggal : .....  
telah dicocokkan di Kantor Pertanahan : ..... cocok/ tidak cocok

### 2.2 LOKASI TANAH

- Nama Dusun, Desa/Kelurahan, Kabupaten/Kotamadya adalah cocok/tidak cocok dengan pemeriksaan di lapangan \*)
- Batas-batas tanah yang tertera di dalam sertifikat tersebut adalah cocok/ tidak cocok dengan pemeriksaan di lapangan \*)

### 2.3 FAKTOR-FAKTOR DOMINAN YANG PRO MAUPUN KONTRA TERHADAP KELAYAKAN JUAL TANAH

.....  
.....  
.....

Ket. \*) coret yang tidak perlu

### III. URAIAN BANGUNAN

#### 3.1 IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

No.	.....	Tgl.	.....	Atas nama	.....
No.	.....	Tgl.	.....	Atas nama	.....
No.	.....	Tgl.	.....	Atas nama	.....

#### 3.2 JENIS, JUMLAH DAN TAHUN MENDIRIKAN BANGUNAN

Toko	:.....	buah,	Luas	.....	M2,	Tahun	.....
Hotel	:.....	buah,	Luas	.....	M2,	Tahun	.....
Pabrik	:.....	buah,	Luas	.....	M2,	Tahun	.....
Gudang	:.....	buah,	Luas	.....	M2,	Tahun	.....
Rumah	:.....	buah,	Luas	.....	M2,	Tahun	.....
.....	:.....	buah,	Luas	.....	M2,	Tahun	.....

#### 3.3 URAIAN BANGUNAN

- Lantai	:	.....	- Pintu	:	.....
- Banyak lantai	:	.....	- Listrik	:	.....
- Rangka	:	.....	- Air	:	.....
- Atap	:	.....	- Telephone	:	.....
- Dinding	:	.....	- Landscaping	:	.....
- Dinding Pemisah	:	.....	- Luas bangunan	:	.....
- Plafond	:	.....			
- Jendela	:	.....			

#### 3.4 BATAS BANGUNAN

Utara	:	.....	M dari	.....
Timur	:	.....	M dari	.....
Selatan	:	.....	M dari	.....
Barat	:	.....	M dari	.....

#### 3.5 FAKTOR-FAKTOR DOMINAN YANG PRO MAUPUN KONTRA TERHADAP KELAYAKAN JUAL BANGUNAN

.....

.....

.....

Ket. \*) coret yang tidak perlu

#### IV. IDENTIFIKASI DATA LINGKUNGAN

##### 4.1 PERUNTUKAN TANAH (ZONING)

Menurut Ketentuan : Perdagangan/Perkantoran/Permukiman/Industri/Sawah ..... \*)  
Penggunaan saat ini : sesuai/ tidak sesuai dengan peruntukannya \*)

##### 4.2 FASILITAS UMUM YANG ADA

PLN/PAM/Telepon/Telex/ ..... \*)

##### 4.3 SARANA TRANSPORTASI

Sarana angkutan umum berupa ..... tersedia ..... meter / kilometer \*)  
dari lokasi

##### 4.4 LAIN - LAIN

- a. Lingkungan terdekat dari lokasi sebagian besar \*)
  - Masih merupakan tanah kosong / sawah \*)
  - Terdiri dari bangunan Industri/Perdagangan/Perkantoran/Perumahan Penduduk \*)
- b. Diantara bangunan - bangunan tersebut yang dapat dipergunakan sebagai petunjuk antara lain :  
.....  
.....

#### V. PENILAIAN

##### 5.1 TANAH

Berdasarkan metode pendekatan pasar dan kelayakan jual maka kami berpendapat bahwa nilai pasar wajar tanah pada tanggal ..... adalah sebesar Rp. ....  
(.....)

##### 5.2 BANGUNAN

Dengan mempertimbangkan biaya membangun baru dari bangunan serta sarana pelengkapannya setelah dikurangi dikurangi penyusutan dan mempertimbangan pendekatan data pasar/ dan pendekatan pendapatan maupun kelayakan jual, maka kami berpendapat bahwa nilai Pasar Wajar dari bangunan-bangunan tersebut pada tanggal ..... adalah sebesar :  
Rp. ....  
(.....)

Ket. \*) coret yang tidak perlu

### 5.3 TANAH DAN BANGUNAN

	NILAI PASAR WAJAR	NILAI LIKUIDASI
Tanah	: Rp .....	<u>Rp .....</u>
Bangunan	: <u>Rp .....</u>	<u>Rp .....</u>
Jumlah	: <u>Rp .....</u>	<u>Rp .....</u>
Dibulatkan	: <u>Rp .....</u>	<u>Rp .....</u>

## VI. LAIN-LAIN

### 6.1 JENIS IKATAN

Jenis ikatan yang bisa dilaksanakan pada harta benda tersebut adalah

.....  
 .....

### 6.2 PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN ATAU TANAH

- Tanah dan bangunan atau tanah digunakan / tidak digunakan sesuai dengan fungsinya \*)
- Tanah dan bangunan atau tanah sudah / belum digunakan secara optimal \*)
- Tanah dan bangunan atau tanah digunakan sendiri / disewakan / ditanami ..... panen .....perbulan /tahun \*)

### 6.3 PELUNASAN PAJAK TERAKHIR :

.....  
 .....

### 6.4 HAL-HAL LAIN YANG PERLU DIKETAHUI BANK

- Telah/Belum diikat dengan Hak Tanggungan
- Pengikatan Hak Tanggungan ke..... dengan nilai Rp.....
- .....(diisi hubungan pemilik jaminan dengan debitur)
- Jaminan dipergunakan sendiri/disewakan/kosong \*)

### 6.5 GAMBAR SITUASI

(berisi peta lokasi jaminan)



### 6.6 GAMBAR PLOTTING BANGUNAN



Ket. \*) coret yang tidak perlu

Lampiran 11. Laporan Penilaian Jaminan Tanah  
SK Direksi Nomor : 0238/ KR 1006  
Tanggal : 31 Agustus 2021

Diperiksa kembali oleh:

Reviewer :

( ..... )  
Jabatan :  
Tanggal : .....

( ..... )  
Jabatan : .....  
Tanggal : .....

Mengetahui :

Pemimpin Cabang \*),  
( ..... )

Pemilik jaminan menyatakan telah didatangi / diperiksa oleh petugas bank, bahwa tanah/tanah dan bangunan tersebut di atas telah diperiksa dan pemilik jaminan tidak berkeberatan untuk dijadikan jaminan pinjaman atas nama : \_\_\_\_\_

( ..... )  
Pemilik Jaminan

Ket. \*)

Pemimpin Cabang tandatangan untuk Putusan kredit Pemimpin Cabang atau Putusan Kantor Pusat

Dilakukan pencoretan apabila Putusan Kredit Penyelia Pemasaran Bisnis/ Penyelia Kredit Konsumer dan Multi Usaha/ Pemimpin Cabang Pembantu