

**LAPORAN PENILAIAN JAMINAN KREDIT**  
**Koperasi Berkembang Bersama Kami**

**I. SURAT PERINTAH KERJA (SPK) PENILAIAN AGUNAN**

Perusahaan Jasa Penilai : **KJPP Firman Suryantoro**  
**Sugeng Suzy Hartomo & Rekan**  
Alamat : Sentra Point Blok AE 12  
Rungkut, Surabaya  
Penanggung Jawab : Sahir Suprpto, S,Pd. MAPPI Cert.  
Dengan ini ditugaskan untuk melakukan penilaian (appraisal) atas aset jaminan kredit sebagai berikut :  
Jenis Obyek : **Rumah Tinggal**  
Alamat Obyek : **Jalan Manukan Tengah IX blok 6i No.16**  
**Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi**  
**Jawa Timur**  
Kode Pos : **60185**  
Telepon Rumah : - Handphone :  
  
Persetujuan pemilik aset dan waktu penilaian aset yang disepakati :  
Nama Debitur : **Bapak Tri Agung**  
Tanggal Penilaian : **19 September 2025**  
No. Laporan :  
Tanggal Laporan :  
  
Penugasan  
Nomor : **020//KJT/IX/2025**  
Tanggal : **18 September 2025**

**II. RINGKASAN HASIL PENILAIAN**

**Nilai Pasar**

Obyek Penilaian	Harga Satuan Baru (Rp)	Biaya Reproduksi Baru (Rp)	Nilai Pasar (Rp)	Indikasi Nilai Jual Cepat / Likuidasi (Rp)
a. Tanah <b>94,00</b> m <sup>2</sup>	3.166.000	297.604.000	297.604.000	208.322.800
b. Bangunan				
Rumah Tinggal <b>99,00</b> m <sup>2</sup>	5.343.434	529.000.000	265.000.000	185.500.000
c. Sarana Pelengkap LS		4.100.000	3.800.000	2.660.000
<b>NILAI OBYEK</b>		830.704.000	566.404.000	396.482.800
<b>PEMBULATAN</b>		<b>830.800.000</b>	<b>566.500.000</b>	<b>396.400.000</b>

Catatan :

Sesuai dengan hasil survei lokasi yang mencakup analisa situasi (site data), lingkungan dan pengembangan area serta pemanfaatan dari properti saat ini, maka kami berpendapat bahwa pemanfaatan tertinggi dan terbaik dari properti termaksud adalah sebagai Rumah Tinggal.

Kami menjamin bahwa penilaian ini sesuai profesi selaku appraiser telah dilakukan dengan penuh kejujuran, tanggung jawab, dan obyektif berdasarkan Kode Etik Penilaian Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang berlaku, tanpa adanya pengaruh atau tekanan dari siapapun.

Hormat Kami,

**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK**  
**FIRMAN SURYANTORO SUGENG SUZY HARTOMO & REKAN**

***Registered business & Properti Appraisers***

Rekan

Penilai,

**Sahir Suprpto, S.Pd. MAPPI Cert.**

No. MAPPI : 16-S-06188  
No. Register : RMK-2017.00805  
Kualifikasi Penilai : Penilaian Properti Sederhana  
No. Izin Penilai Publik : PS-1.24.00345

**I Made Dwiyantra Putra, ST.**

No. MAPPI : 16-P-06800  
No. Register : RMK-2017.01033