

LAPORAN PENILAIAN ASET

Atas Penugasan:

**ZAENAL ARIFIN, SH., MH. & PARTNERS
(PENGACARA & KONSULTAN HUKUM)**

Terletak di :

**Jalan Raya Cepu-Blora, Dukuh Kendilan, RT 03 RW 01, Desa Gadu,
Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah**

LAPORAN PENILAIAN

OBJEK

No. File : 01202/2.0009-01/PI/12/0021/1/XII/2021

**TANAH, BANGUNAN-BANGUNAN, DAN SARANA
PELENGKAP**

Atas Penugasan

**ZAENAL ARIFIN, SH., MH. & PARTNERS
(PENGACARA & KONSULTAN HUKUM)**

**Berlokasi di
Jalan Raya Cepu-Blora, Dukuh Kendilan,
RT 03 RW 01, Desa Gadu, Kecamatan Sambong,
Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah**

**TANGGAL PENILAIAN
16 Desember 2021**



KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

Teguh Hermawan Yusuf & Rekan

Bidang Jasa Penilaian Properti dan Konsultan
IZIN USAHA KJPP No 2.08.0009 / SK. MENKEU No. 935/KM. 1/2008

**Kantor Pusat Jakarta : Komplek Ruko Puri Sentra Niaga Blok A No. 2
Raya Kalimalang, Jakarta Timur
Phone. (021) 8618540, 8626879, 86615524 Fax. (021) 86613041**

**Kantor Cabang Surabaya : Wisma Penjaringansari
Jl. Pandugo Baru XIII S-8, Penjaringansari, Rungkut, Surabaya
Phone. (031) 8707659 Fax. (031) 87851573**



No. File : 01202/2.0009-01/PI/12/0021/1/XII/2021

Surabaya, 30 Desember 2021

Kepada Yth,
ZAENAL ARIFIN, SH., MH. & PARTNERS
(PENGACARA & KONSULTAN HUKUM)
Jl. Bayangkara Gg. Masjid 2 No. 31, RT 001 RW 005,
Desa Tempelan, Kecamatan Blora,
Kabupaten Blora, Jawa Tengah

Up. Bapak Zaenal Arifin, SH.,MH. (Pengacara)

Hal : Laporan Penilaian

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan oleh **ZAENAL ARIFIN, SH., MH. & PARTNERS (PENGACARA & KONSULTAN HUKUM)** yang merujuk pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) Jasa Penilaian No: **904/SPK-THY/LELANG-ZA/XII/2021** tertanggal **07 Desember 2021**, dan dalam batas-batas profesi dan kemampuan kami, dengan ini kami laporkan bahwa kami telah melaksanakan peninjauan lapangan, melakukan penilaian, memberikan pendapat, opini, dan kesimpulan seperti tercantum dalam laporan ini.

Objek dalam penilaian ini berupa tanah, bangunan-bangunan, dan sarana pelengkap dengan luas tanah 261 m² dan total luas bangunan ± 135,25 m² yang terletak di Jalan Raya Cepu-Blora, Dukuh Kendilan, RT 03 RW 01, Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah.

Dalam penilaian ini kami berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

Maksud dalam penilaian ini adalah untuk memberikan opini mengenai Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut pada tanggal 16 Desember 2021. Tujuan laporan penilaian ini akan digunakan dalam menunjang kepentingan lelang (lelang eksekusi) sesuai dengan PMK No. 213/PMK.06/2020 dan oleh karena itu tidak direkomendasikan untuk maksud dan tujuan selain yang dimaksud.

Basis Nilai dalam penilaian ini didefinisikan dalam Standar Penilaian Indonesia Edisi VII - 2018 yang diuraikan pada bagian lain dari laporan ini.

Kami telah melakukan peninjauan lapangan pada tanggal 16 Desember 2021 terhadap objek yang dinilai. Sehubungan dengan kemungkinan perubahan yang terjadi terhadap kondisi pasar dan kondisi objek tersebut, maka laporan penilaian ini hanya dapat merepresentasikan tentang opini Nilai pada saat tanggal penilaian. Kami berasumsi bahwa kondisi objek tersebut pada saat tanggal penilaian sama dengan pada saat peninjauan lapangan.

Untuk mendapatkan opini Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari objek yang dinilai kami menggunakan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), dimana pendekatan tersebut kami uraikan pada bagian lain dalam laporan ini.

Berdasarkan praktek penilaian yang normal, perhitungan, dan analisa yang dilakukan serta faktor-faktor lain yang berkaitan dengan penilaian dan berpedoman pada kondisi pembatas dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa representasi opini Nilai Pasar dari objek penilaian tersebut pada tanggal 16 Desember 2021 adalah :

Rp. 278.690.000,-
(Dua Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)

Dan representasi opini Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut pada tanggal 16 Desember 2021 adalah :

Rp. 181.148.500,-
(Seratus Delapan Puluh Satu Juta Seratus Empat Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah)

Berkaitan dengan penugasan penilaian ini kami tidak melakukan penyelidikan yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, keuangan, dan lain sebagainya atas objek tersebut.

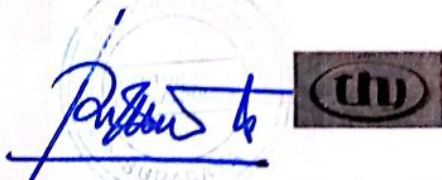
Dalam penilaian ini kami berasumsi bahwa seluruh objek didukung oleh dokumen kepemilikan yang sah dan bebas dari sengketa dan/atau hipotik.

Disini kami tegaskan bahwa kami dan para penilai tidak menarik keuntungan, baik sekarang maupun dimasa yang akan datang dari objek yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

Surat ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan tidak dapat dibaca terpisah dari laporan lengkap tersebut.

Hormat kami,

Kantor Jasa Penilai Publik
Teguh Hermawan Yusuf & Rekan



Rachmat Yusuf K.W, S.T., M.Ak., MAPPI (Cert)

Rekan
Kualifikasi Penilai Publik Properti
Ijin Penilai No. P-1.08.00021
No. Register: RMK-2017.00015
No. MAPPI. S-01611