

SHM : 1905 .

LAPORAN
PENILAIAN PROPERTI
Narwito
Untuk Kepentingan Lelang
PT BPRS Sukowati Sragen
Kantor Cabang Wonogiri

Lokasi di :

KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN
Business & Property Appraisers

Phone : 0271 - 5140151

Website : www.dasaat.com

LAPORAN
PENILAIAN PROPERTI
Narwito
Untuk Kepentingan Lelang
PT BPRS Sukowati Sragen
Kantor Cabang Wonogiri

Lokasi di :

Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco,
Kecamatan Slogohimo, Kabupaten
Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah

No. File/ No.Laporan : 00088/2.0041-08/PI/07/PS.0159/0/X/2022

Surakarta Branch Office

Property Appraisal (PS) :

Jl. Temulawak No. 20 Norowangsan
Kelurahan Pajang, Kec. Laweyan
Kota Surakarta, 57146
T : +62-271 7463 583
F : +62-813 9339 5256
E : solo@dyr.co.id
dyrsurakarta@gmail.com

Business Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PB), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P)
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Sleman (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)

No. File : 00088/2.0041-08/PI/07/PS.0159/0/X/2022

Tanggal : 05 Oktober 2022

Perihal : Laporan Penilaian Properti

Kepada Yth. :

Pemimpin

PT BPRS Sukowati Sragen

Kantor Cabang Wonogiri

Jalan Diponegoro No. 94B

Wonogiri Jawa Tengah

Dengan hormat;

Sehubungan dengan penugasan penilaian aset atas debitur/calon debitur Narwito, berdasarkan persetujuan surat penawaran Nomor : PR.DYR-08/SLO/PI/BPRS/IX/2022/NH/0100, tanggal 13 September 2022, kami telah melakukan penilaian atas Tanah Kosong yang berlokasi di Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah. Berikut kami sampaikan Laporan Penilaian lengkap dengan informasi terkait objek yang dinilai.

Demikian penilaian aset ini disampaikan secara obyektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,

KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.) - Partner Penilai Properti Sederhana

MAPPI No. 12-S-03423

Ijin Penilai No. PS.1-17.00159

DAFTAR ISI

Halaman	
SURAT PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
1. PENDAHULUAN	3
1.1. Status Penilai	3
1.2. Pemberi Tugas	3
1.3. Pengguna Laporan	3
1.4. Objek Penilaian dan Kepemilikan	3
1.5. Jenis Mata Uang Yang Digunakan	3
1.6. Maksud dan Tujuan Penilaian	3
1.7. Dasar Nilai	4
1.8. Tanggal Penilaian	4
1.9. Tingkat Kedalaman Investigasi	4
1.10. Sifat dan Sumber Data Yang Diandalkan	4
1.11. Asumsi dan Asumsi Khusus	4
1.12. Persyaratan Atas Persetujuan Publikasi	5
1.13. Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan SPI	5
1.14. Pendekatan Penilaian dan Alasan Penggunaannya	5
1.15. Metode Penilaian yang diterapkan	5
1.16. Deskripsi Objek Penilaian	5
1.17. Data Perijinan	7
1.18. Tinjauan Pasar	7
1.19. Analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HIGEST AND BEST USE)	9
2. ANALISA	10
2.1. Data Pembanding Tanah	10
2.2. Faktor Penyesuaian	10
2.3. Indikasi Nilai Tanah	10
3. KESIMPULAN	15
3.1. Ringkasan Penilaian	15
3.2. Kondisi dan Syarat Pembatas	16
3.3. Pernyataan Penilai	17
3.4. Kesimpulan Penilaian	18

PENDAHULUAN

1.1. Status Penilai

Penilai adalah partner dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan dengan kualifikasi sebagai berikut :

Penilai publik	: Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.)
MAPPI. (Cert) No	: MAPPI No. 12-S-03423
No. Ijin Penilai Publik	: Ijin Penilai No. PS.1-17.00159
Status Penilai	: Partner dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan
Reviewer	: Kurniawan Hapsoro, S.E., M.Ec. Dev., MAPPI (Cert)
Register Penilai	: RMK-2017.00595
Penilai	: Anang Henriansyah, S.H
Register Penilai	: RMK-2019.02807
Pelaksana Inspeksi	: Puput Anggraini, S.Pd
Register Penilai	: 0

Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian ini. Kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Subyek dan atau Obyek Penilaian. Dalam Penilaian ini kami juga akan bertindak obyektif dan tidak memihak.

1.2. Pemberi Tugas

Pemberi Tugas	: PT BPRS Sukowati Sragen
Kantor	: Cabang Wonogiri
Alamat	: Jalan Diponegoro No. 94B, Wonogiri Jawa Tengah
Teip / Faks	: 0273-322210 / 0273-322210

1.3. Pengguna Laporan

Pengguna Laporan	: PT BPRS Sukowati Sragen
Kantor	: Cabang Wonogiri
Alamat	: Jalan Diponegoro No. 94B, Wonogiri Jawa Tengah
Telp / Faks	: 0273-322210 / 0273-322210

1.4. Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek	: Real Properti / Tanah Kosong
Bentuk Kepemilikan	: Kepemilikan Tunggal, berupa SHM 01905
Lokasi Aset	: Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah

1.5. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Dalam penilain ini mata uang yang digunakan adalah dalam satuan mata uang Rupiah (Rp.)

1.6. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan penilaian adalah untuk memperoleh opini Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi untuk tujuan Lelang.

1.7. Dasar Nilai

Dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi.

Nilai Pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (SPI Edisi VII-2018. SPI 101: butir 3.1).

Nilai Likuidasi adalah sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu aset dalam jangka waktu yang relative pendek untuk dapat memenuhi jangka waktu pemasaran dalam definisi Nilai Pasar. Pada beberapa situasi, Nilai Likuidasi dapat melibatkan penjual yang tidak berminat menjual, dan pembeli yang membeli dengan mengetahui situasi yang tidak menguntungkan penjual. (SPI Edisi VII-2018. SPI 102: butir 3.5b).

Penjual menetapkan Nilai Limit berdasarkan Nilai Pasar sebagai prioritas pertama (batas atas) dan Nilai Likuidasi sebagai alternatif terakhir (batas bawah).

1.8. Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian : 28 September 2022

1.9. Tingkat Kedalaman Investigasi

Investigasi dalam penugasan ini dilakukan dengan wajar dengan melakukan inspeksi terhadap kondisi fisik, bentuk tanah dan pemanfaatannya saat ini, penilai tidak melakukan pengukuran terhadap luas tanah.

1.10. Sifat dan Sumber Data Yang Diandalkan

1. Badan Pusat Statistika (BPS)
2. Badan Pertanahan Nasional (BPN)
3. Dinas Tata Kota
4. Bank Indonesia
5. Data lain yang di *publish* dalam berbagai media

1.11. Asumsi dan Asumsi Khusus

Dalam penilaian ini kami menggunakan asumsi sebagai berikut :

1. Legal
 - Properti yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan bahwa hak kepemilikannya adalah sah (*free and clear*) dan dapat dipasarkan.
 - Properti tidak dibebani perjanjian sewa jangka panjang ataupun perjanjian lain;
2. Tanah
 - luas tanah sesuai dengan sertifikat dan kami tidak melakukan pengukuran ulang;
 - Data pembanding diperoleh dari wawancara langsung, melalui telepon maupun media yang lain dengan data dan asumsi terlampir pada lembar data pembanding;
 - Data dan informasi mengenai tanah dan asumsi yang digunakan adalah pada lembar data tanah (kami sampaikan dalam bagian II laporan ini);

Asumsi Khusus :

-Kondisi ekonomi saat ini terdampak oleh pandemi *Covid 19*, sehingga kondisi pasar dapat berubah secara cepat. Opini Nilai yang kami sampaikan sesuai dengan hasil investigasi pada tanggal penilaian, namun perlu diperhatikan perubahan pasar yang cepat dapat mempengaruhi nilai.

1.12. Persyaratan Atas Persetujuan Publikasi

Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan dimedia cetak maupun media elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas publikasi tersebut.

1.13. Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan SPI

Penilaian ini dilakukan berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII Tahun 2018.

1.14. Pendekatan Penilaian dan Alasan Penggunaannya

Properti merupakan tanah yang terdapat data pasar secara langsung, sehingga dalam hal ini penilai menggunakan Pendekatan Pasar (Market Approach) untuk melakukan penilaian aset tersebut.

1.15. Metode Penilaian yang diterapkan

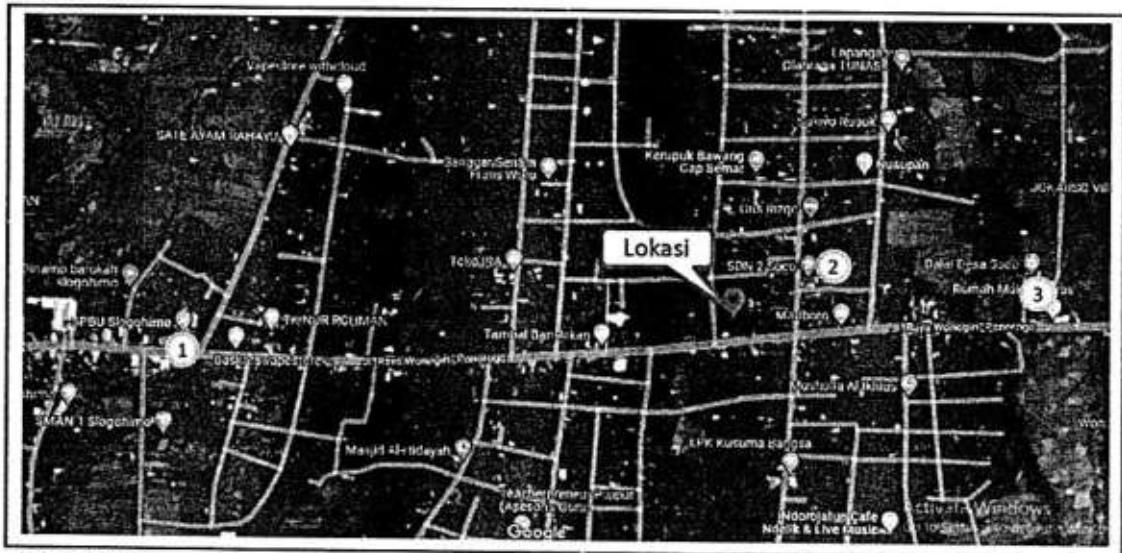
Metode yang digunakan adalah Metode Perbandingan data Pasar.

1.16. Deskripsi Objek Penilaian

Objek penilaian berupa Tanah Kosong. Letak tanah ini berada di Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah.

Secara geografis tanah ini terletak pada titik koordinat : -7.825323, 111.195958.

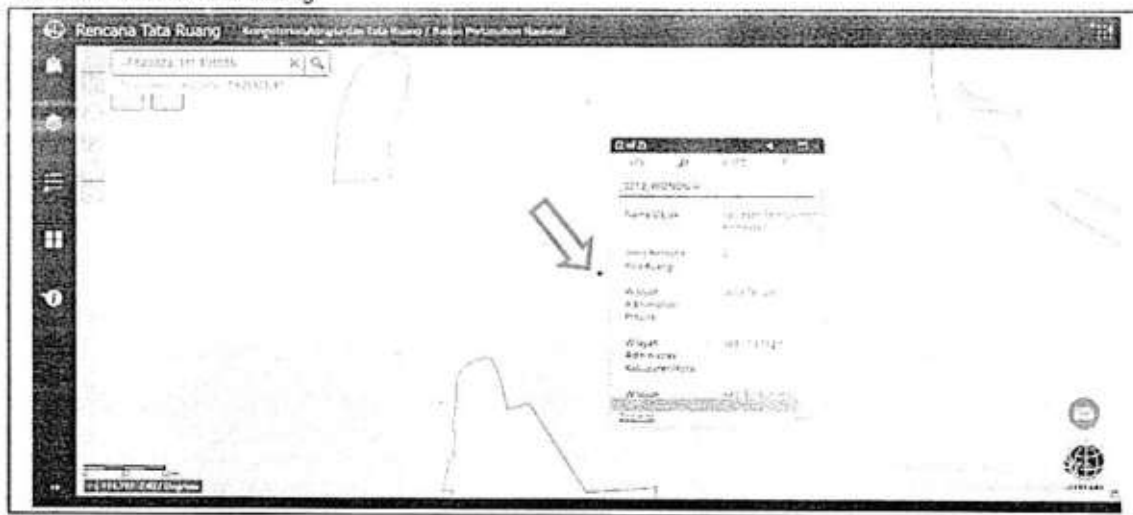
Peta Lokasi



Landmark :

- ① SPBU Slogohimo
- ② SDN 2 Soco
- ③ Kantor Desa Soco

Rencana Umum Tata Ruang



Keterangan

1. GSJ
2. GSB

Aset ini terdiri dari 1 bidang tanah. Dengan legalitas sebagai berikut :

No.	Jenis Sertifikat	Atas Nama	Tempat/Tanggal	Tgl Berakhir	Surat Ukur / GS		Luas M ²
					Nomor	Tanggal	
1	SHM 01905	NARWITO	Wonogiri, 02 November 2015	-	00234/Soca /2015	05/08/2015	381

TANAH

Bentuk Tanah : Beraturan
 Jenis Tanah : Matang
 Lebar Muka : 12
 Posisi Tanah : Tengah

PERATURAN TATA KOTA

KDB : -
 KLR : -
 KB : -
 GSB : -

SARANA PELENGKAP

Daya Listrik (PLN) : -
 Air Bersih :
 Pintu Pagar (Masuk) :
 Area Jalan : -

BATAS BATAS

Utara : Jalan
 Selatan : Tanah Bangunan
 Timur : Tanah
 Barat : Tanah



FOTO FOTO ASET



Tampak Jalan Depan Aset



Tampak Aset



Tampak Aset



Tampak Batas Aset



Tampak Batas Aset



Tampak Batas Aset

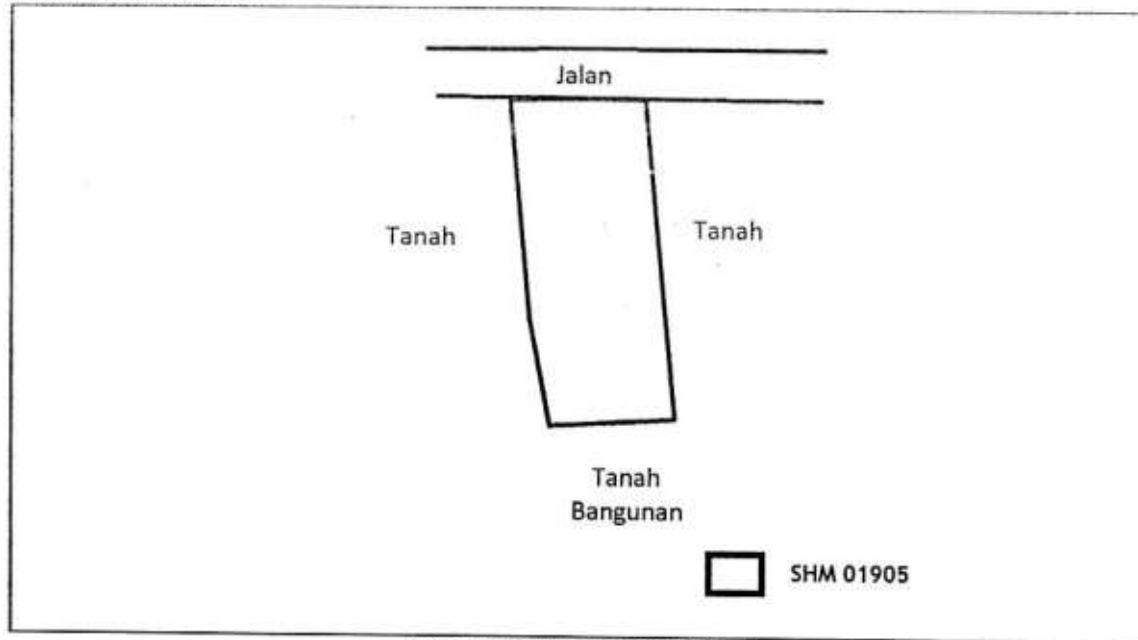


Tampak Batas Aset



Pendamping Inspeksi Bp. Yoko

Gambar Situasi Tanah



Gambar 1.1 Gambar Situasi Tanah

Kondisi Tanah

Kondisi tanah adalah sebagai berikut :

- Keadaan Tanah : Pekarangan
- Penggunaan aset : Tanah Kosong
- Kawasan : Permukiman Pedesaan
- Bangunan di sekitar aset : Rumah Tinggal

1.17. Data Perijinan

Perizinan Yang Diperloeh :

1. IMB

1.18. Tinjauan Pasar

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer tumbuh meningkat pada triwulan I-2022. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I-2022 yang tercatat 1,87% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,47% (yoy). Sementara itu, harga properti residensial di pasar primer diperkirakan akan tumbuh terbatas pada triwulan II-2022 sebesar 1,16% (yoy).

Dari sisi penjualan, hasil survei triwulan I-2022 mengindikasikan adanya perbaikan penjualan properti residensial di pasar primer meskipun masih terkontraksi. Perbaikan tersebut tercermin dari penjualan properti residensial yang terkontraksi sebesar 10,11% (yoy) pada triwulan I-2022, lebih baik dari transaksi triwulan sebelumnya sebesar 11,60% (yoy).

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan nonperbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan I-2022, sebesar 65,50% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 69,54% dari total pembiayaan

Marketabilitas

Berdasarkan pengamatan dilapangan aset yang dinilai memiliki marketabilitas yang cukup.

1.19. Analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HIGEST AND BEST USE)

Penggunaan tertinggi dan terbaik (Highest and Best Use/HBU) dapat didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu properti, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diijinkan, secara finansial layak dan menghasilkan nilai tertinggi dari properti tersebut. (SPI-KPUP.6.3).

Properti telah memenuhi Higenst and Best Use (HBU)

Ya - Tanah Kosong

Objek yang dinilai tidak menyalahi peraturan zonasi.

Properti dalam keadaan HBU karena masih berupa tanah kosong.

2. ANALISA

2.1. Data Pembanding Tanah

Pembanding 1

Lokasi : Dusun Kepuh, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri
Tanggal Data : 28 September 2022
Sumber Data : Bp. Oenang Suharmanto
Telepon : 085229993XX
Jenis Properti : Tanah & Bangunan
Luas Tanah : 463 m²
Luas Bangunan : 250 m²
Transaksi / Penawaran Ne : Rp350.000.000

Pembanding 2

Lokasi : Dusun Nusupan, Desa Soco, Kec. Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Jawa
Tanggal Data : 28 September 2022
Sumber Data : Bp. Pardi
Telepon : 0813280480XX
Jenis Properti : Tanah Kosong
Luas Tanah : 212 m²
Luas Bangunan : m²
Transaksi / Penawaran Ne : Rp106.000.000

Pembanding 3

Lokasi : Dusun Nusupan, Desa Soco, Kec. Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Jawa
Tanggal Data : 28 September 2022
Sumber Data : Bp. Pardi
Telepon : 0813280480XX
Jenis Properti : Tanah Kosong
Luas Tanah : 98 m²
Luas Bangunan : m²
Penawaran : Rp55.000.000

PETA LOKASI DATA PEMBANDING



2.2. Faktor Penyesuaian

Faktor-faktor penyesuaian dalam penilaian tanah dipertimbangkan atas dasar sebagai berikut :

- (1) Hak atas Properti yang dialihkan
- (2) Syarat Pembiayaan
- (3) Kondisi Penjualan
- (4) Pengeluaran yang dilakukan segera setelah pembelian
- (5) Kondisi Pasar
- (6) Lokasi
- (7) Karakteristik Fisik
- (9) Penggunaan
- (10) Komponen non-realty dalam penjualan

2.3. Indikasi Nilai Tanah

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pokok dan faktor-faktor lain yang berhubungan dengan penilaian ini, menurut pendapat kami indikasi Nilai Pasar dari tanah tersebut adalah sejumlah :

Indikasi Nilai Pasar : Rp167.640.000

Terbilang : # Seratus Enam Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah #

3. KESIMPULAN

3.1. Ringkasan Penilaian

RINGKASAN PENILAIAN

Uraian	INDIKASI NILAI PASAR (Rupiah)	INDIKASI NILAI LIKUIDASI (Rupiah)
LOKASI : Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah		122.400.000
A) Tanah <u>381 m²</u> 1 SHM 01905 381 m²	<u>167.640.000</u>	
Jumlah	167.640.000	122.377.200
Jumlah Dibulatkan	167.600.000	122.400.000

122.400.000

3.2. Kondisi dan Syarat Pembatas

Kondisi dan Syarat Pembatasan meliputi :

1. Kami tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya. Kami juga tidak bertanggung jawab atas hal-hal yang menyangkut hukum, selain itu kami tidak mengemukakan pendapat mengenai kepemilikan dari obyek penilaian.
2. Dalam penilaian ini, kami menganggap bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan obyek penilaian adalah benar.
3. Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap properti yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
4. Informasi, perkiraan dan pendapat yang kami peroleh dari berbagai sumber, kami anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya. Oleh karena itu, kami tidak melakukan pengecekan lebih lanjut. Bilamana dikemudian hari diketahui ada informasi yang tidak benar yang diberikan kepada kami, maka kami tidak dapat diminta pertanggung jawabannya.
5. Laporan harus digunakan secara keseluruhan yang tidak terpisahkan dan terbatas pada maksud dan tujuan penilaian yang ditentukan. Laporan ini tidak berlaku untuk maksud dan tujuan yang berbeda.
6. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
7. Bahwa benar yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan subyek properti dalam penilaian dan kami tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
8. Bukan merupakan tanggung jawab kami atas kemungkinan yang berkaitan status hukum kepemilikan, perjanjian lain yang tidak disampaikan kepada kami dan kami menganggap bahwa properti dibawah kepemilikan dan penggunaan yang sah, dan tidak ada perjanjian lain yang mengikat properti.
9. Kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas properti yang kami nilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan penilaian ini tidak tergantung dari nilai yang kami laporkan.
10. Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam surat penugasan dan laporan penilaian.
11. KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan, tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir didepan pengadilan atau pejabat pemerintahan mengenai penilaian ini, terkecuali jika telah diadakan persetujuan sebelumnya.
12. Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan dari padanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemiliknya, kecuali pemiliknya sendiri.
13. Kami berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam laporan penilaian ini apabila terdapat data atau informasi yang kami peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
14. Kami menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam laporan penilaian ini. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan laporan penilaian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.

3.3. Pernyataan Penilai

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan penilaian adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari penilai;
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
3. Penilai tidak mempunyai kepentingan terhadap properti yang dinilai;
4. Imbalan jasa penilai tidak berkaitan dengan hasil penilaian yang dilaporkan;
5. Penilaian dilakukan dengan memenuhi ketentuan KEPI dan SPI;
6. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Profesi Penilai yang diakui Pemerintah;
7. Penilai memiliki pemahaman atas objek penilaian yang dinilai;
8. Penilai melakukan inspeksi terhadap objek penilaian yang dinilai dan;
9. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan penilaian.
10. Masing masing pihak yang bertandatangan dibawah ini memiliki tanggung jawab sesuai dengan tugas dan kewenangannya.

No. Nama

Tanda Tangan

- 1 Penilai Publik
Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.)
Register Penilai : RMK-2017. 00576
No. Mappi : MAPPI No. 12-S-03423
- 2 Reviewer
Kurniawan Hapsoro, S.E., M.Ec. Dev., MAPPI (Cert)
Register Penilai : RMK-2017.00595
No. Mappi : MAPPI No. 10-S-02537
- 3 Penilai Beregister
Anang Henriansyah, S.H
Register Penilai : RMK-2019.02807
No. Mappi : MAPPI No. 13-P-03949
- 4 Pelaksana Inspeksi
Puput Anggraini, S.Pd
Register Penilai :
No. Mappi : MAPPI No. 17-P-07674



3.4. Kesimpulan Penilaian

Dengan memperhatikan semua faktor-faktor seperti yang terdapat dalam laporan ini dan berdasarkan pada asumsi, asumsi khusus dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, kami berpendapat bahwa Nilai dari aset tersebut di atas pada tanggal 28 September 2022 adalah sebesar :

Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi pada tanggal penilaian adalah sebesar :

Nilai Pasar

Rp167.640.000

Seratus Enam Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah

Nilai Likuidasi

Rp122.377.200

Seratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Rupiah

Demikian penilaian aset ini disampaikan secara obyektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas

Hormat kami,

KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

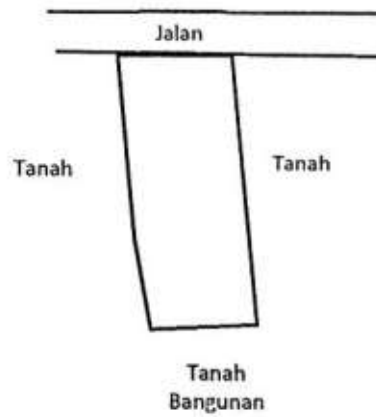


Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.)

Partner Penilai Properti Sederhana

MAPPI No. 12-S-03423

Ijin Penilai No. PS.1-17.00159



Keterangan :

<input type="checkbox"/>	SHM 01905	LT :	381	m ²
<input type="checkbox"/>	-	LT :	0	m ²
<input type="checkbox"/>	-	LT :	0	m ²

Tanah Kosong

Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan
Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa
Tengah

Narwito

Skala : Tanpa Skala

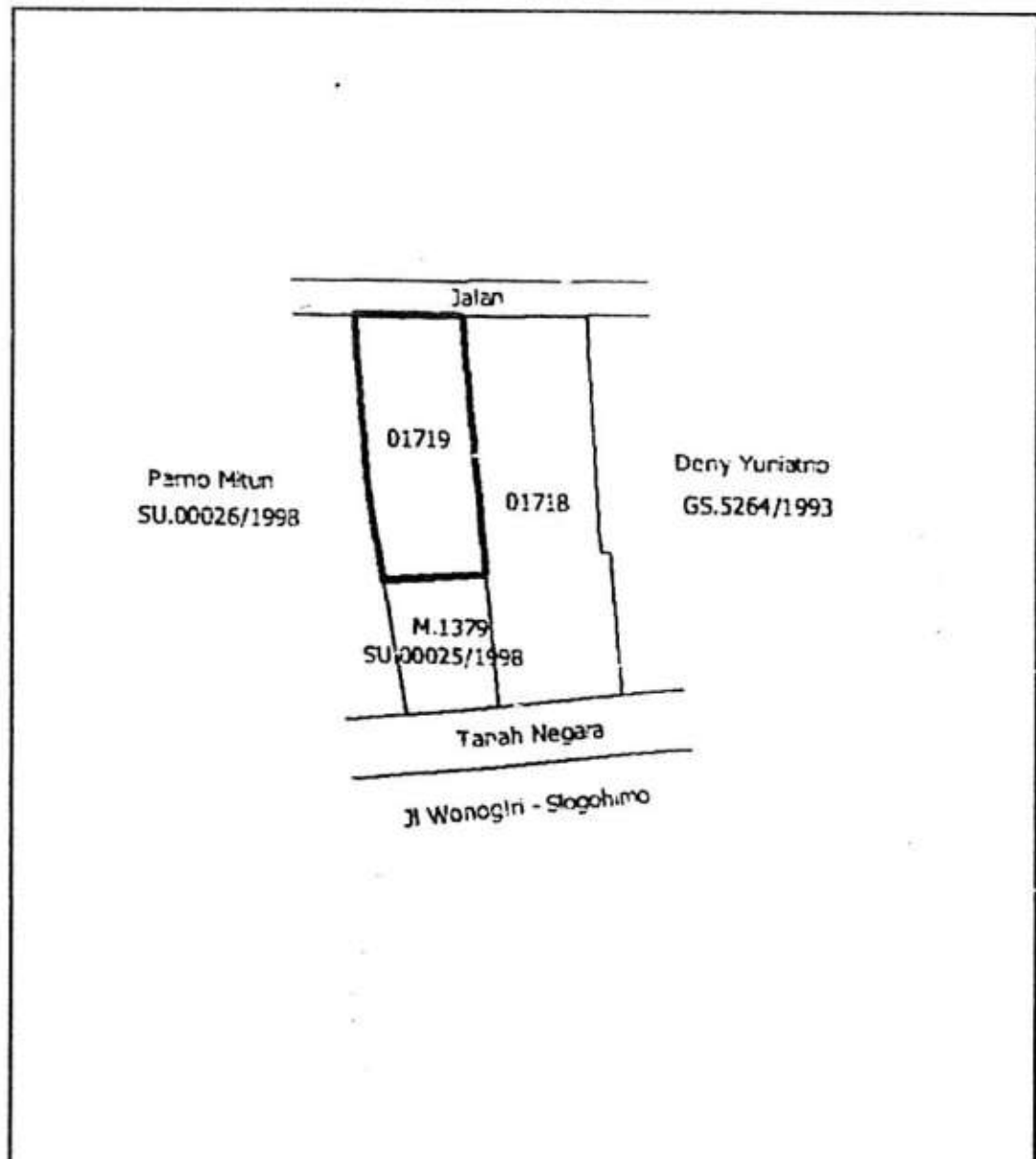
Tanggal :

28 September 2022

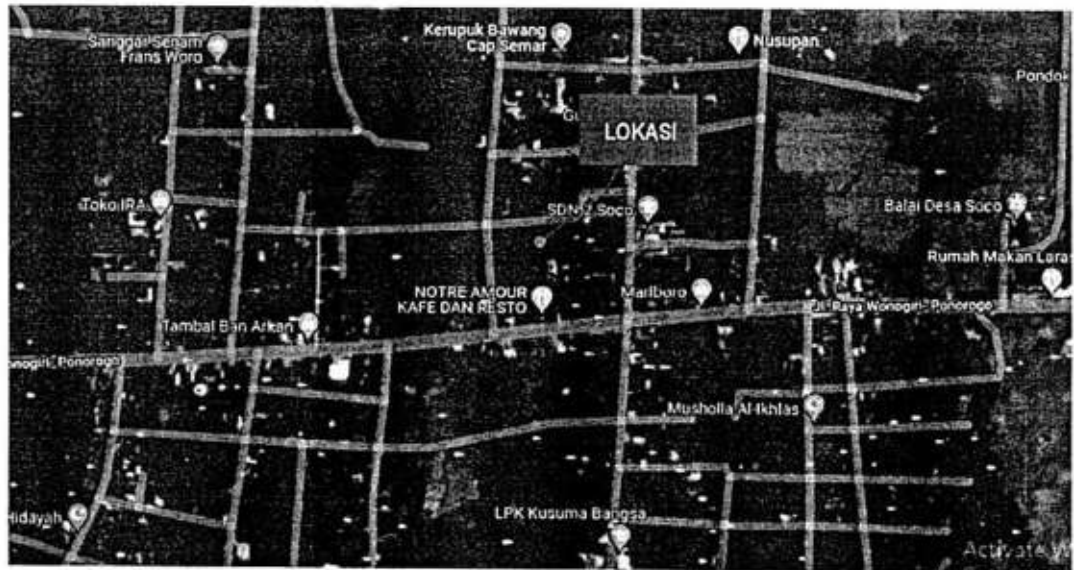
Gambar :

GAMBAR SITUASI TANAH






<p>Tanah Kosong</p> <p>Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah</p> <p>Narwito</p>	Skala : Tanpa Skala	
	Tanggal :	
	28 September 2022	
	Gambar :	
DENAH BANGUNAN		



<p>Tanah Kosong</p> <p>Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah</p> <p>Narwito</p>	Skala : Tanpa Skala	
	Tanggal :	
	28 September 2022	
	Gambar :	<p>PETA LOKASI</p>



<p>Tanah Kosong</p> <p>Jl. Lingkungan Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah</p> <p>Narwito</p>	Skala : Tanpa Skala	
	Tanggal :	
	28 September 2022	
	Gambar :	
PETA PEMBANDING		



PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN

BANK SYARIAH SRAGEN

Amanah & Barokah

Wonogiri, 26 Agustus 2022

28 Muharram 1444 H

Nomor : 066/BSS_WNG/VIII/2022

Lamp. : 2 (dua)

Kepada :

KJPP Dasa'at Yudistira & Rekan

Up. Bp. Novi Hermawan

Jalan Kalicari Barat No. 2

Kel. Kalicari, Kec. Pedurungan

Kota Semarang, Jawa Tengah 50198

Perihal : Permohonan Appraisal Jaminan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Salam dan doa kami haturkan, Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kebaikan dan kemudahan dalam menjalankan aktifitas kita sehari-hari Amin...

Sehubungan dengan adanya debitur PT. BPRS Sukowati Sragen yang akan kami proses Lelang Jaminan, maka kami mengajukan permohonan untuk dilaksanakan Appraisal Jaminan, data jaminan sebagai berikut :

- Jaminan 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 01905, seluas 381 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00234/Soco/2015 tanggal 05/08/2015, terletak di Soco, Slogohimo, Wonogiri, atas nama Narwito.
- Jaminan 2 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 1379, seluas ±180 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00025/7509/1998 tanggal 28-7-1998, terletak di Soco, Slogohimo, Wonogiri, atas nama Narwito.

Bersama surat ini kami lampirkan kelengkapan berkas yang dibutuhkan Appraisal Jaminan (Fotokopi Jaminan).

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

BPRS Sukowati Sragen

Cabang Wonogiri



Kantor Pusat Sragen :
Jl. Raya Sukowati No. 348 Sragen 57214
Telp. 0271-891186, 8821186
Fax. 0271-893791

www.banksyariahsragen.com
g.pdbps_srg@yahoo.com
banksyariahsragen

Kantor Cabang Boyolali :
Jl. Pandanaran No. 231 Boyolali 57313
Telp. 0276-323230
Fax. 0276-323230

Kantor Cabang Wonogiri :
Jl. Diponegoro No. 94B Wonogiri 57615
Telp. 0273-322210
Fax. 0273-322210

Kantor Cabang Karanganyar :
Jl. Nusa Indah IV No. 18 Karanganyar 57772
Telp. 0271-822095, 835595
Fax. 0271-822095

Kantor Cabang Grobogan :
R. A. Yani, Blok No. 4 Petung Grand Mundara
Grobogan 58111
Telp. 0292-4270270

Kantor Kas Gemolong :
Jl. Sukowati KM 1 Gemolong - Sragen 57274
Telp. 0271-6811831
Fax. 0271-6811831

Kantor Kas Sragen Kota :
Kios Renteng Rt. 04 Bw. 03 Karangtengah,
Sragen
Telp. 0271-8851400

Kantor Kas Sambungmacan :
Jl. Raya Timur KAC 15 Sambungmacan,
Sragen 57253
Telp. 0351-4487277

Kantor Kas Kerja :
DK. Desia, Dk. Sumberejo Rt. 04 Bw. 04
Kerjo, Karanganyar 57753
Telp./Fax. 0271-4991394

Surakarta, 13 September 2022

- via surat elektronik -

Nomor : PR.DYR-08/SLO/PI/BPRS/IX/2022/NH/0100
Perihal : Penawaran Jasa Penilaian Aset

Kepada Yth.
PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN
Kantor Cabang Wonogiri
Jalan Diponegoro No. 94B,
Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah
Up. : Bapak. Dwi Haryoko, SE - Pimpinan Cabang

Dengan hormat,

Menindaklanjuti surat dengan nomor 065/BSS_WNG/VIII/2022 dari PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN Kantor Cabang Wonogiri / Bapak. Dwi Haryoko, SE - Pimpinan Cabang tanggal 26 Agustus 2022, untuk melakukan pekerjaan Penilaian sebagaimana dijelaskan di bawah, dengan ini Kami mengajukan Penawaran Jasa Penilaian Aset sebagai berikut :

i. Status Penilai


Penilai adalah partner dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan dengan kualifikasi sebagai

Nama Penilai : Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.)
No. Ijin Penilai : PS-1.17.00159
No. MAPPI : 12-S-03423
Klasifikasi Izin : Properti Sederhana

KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan ("DYR") adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian ini.

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Penilaian. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan Penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

Halaman 1 dari 10

PARAF	
DYR	

Surakarta Branch Office

Property Appraisal (PS) :
Jl. Temulawak No. 20 Norowangsan
Kelurahan Pajang, Kec. Laweyan
Kota Surakarta, 57146
T : +62-271 7463 583
M : +62-813 9339 5256
E : solo@dyr.co.id
dyrsurakarta@gmail.com

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PB), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P)
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Sleman (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)



Sebagai Penilai kami tegaskan kami memiliki kompetensi dalam melakukan penilaian atas objek penilaian yang dimaksud sehingga tidak memerlukan bantuan tenaga ahli dari luar dan kami dalam posisi untuk memberikan penilaian yang objektif dan tidak memihak serta tidak mempunyai benturan kepentingan dengan subjek dan atau objek penilaian.

II. Pemberi Tugas

Kami memahami bahwa pemberi tugas dalam penugasan ini adalah :

PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN

Kantor Cabang Wonogiri

Jalan Diponegoro No. 94B,

Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah

Telp. : 0273-322210

Fax. : 0273-322210

Up. : Bapak. Dwi Haryoko, SE - Pimpinan Cabang

III. Pengguna Laporan

Berdasarkan informasi yang kami terima pengguna laporan adalah :

PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN

Kantor Cabang Wonogiri

Jalan Diponegoro No. 94B,

Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah

Telp. : 0273-322210

Fax. : 0273-322210

Up. : Bapak. Dwi Haryoko, SE - Pimpinan Cabang

IV. Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek Penilai adalah aset dengan kepemilikan Tunggal dengan rincian sebagai berikut :

No.	Jenis Objek	Lokasi	Identifikasi
I	Tanah dan Bangunan	Jalan Lingkungan, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah	SHM No. 01905/Soco Luas ± 381 m ²



2	Tanah dan Bangunan	Jalan Lingkungan, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah	SHM No. 1379/Soco Luas ± 180 m ²
---	--------------------	--	---

V. Mata Uang

Dalam penugasan ini hasil Penilaian dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

VI. Maksud dan Tujuan

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan opini nilai atas aset PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN Kantor Cabang Wonogiri dengan tujuan Lelang. Penilaian tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut dan bukan untuk penggunaan di Pasar Modal / OJK.

VII. Dasar Nilai

Dasar Nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi.

Nilai Pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (SPI Edisi VII-2018. SPI 101: butir 3.1).

Nilai Likuidasi adalah sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu aset dalam jangka waktu yang relative pendek untuk dapat memenuhi jangka waktu peminasan dalam definisi Nilai Pasar. Pada beberapa situasi, Nilai Likuidasi dapat melibatkan penjual yang tidak berminat menjual, dan pembeli yang membeli dengan mengetahui situasi yang tidak menguntungkan penjual. (SPI Edisi VII-2018. SPI 102: butir 3.5b).

Pendekatan dan Metode

Analisis dilakukan berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 yang disusun oleh Masyarakat Profesi Penilai (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

PARAF	
DYR	



Dalam menghitung dari aset berwujud, kami akan menggunakan setidaknya 1 dari 3 Pendekatan yaitu Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, dan Pendekatan Biaya.

Metode yang akan diaplikasikan dalam penugasan ini sangat tergantung pada ketersediaan data/informasi dan karakteristik dari aset/usaha yang di nilai. Jika digunakan lebih dari satu pendekatan penilaian, maka indikasi nilai yang dihasilkan dari tiap pendekatan dapat di rekonsiliasi menggunakan rumus tertimbang tertentu dan dinyatakan sebagai nilai tunggal.

VIII. Tanggal Penilaian

- a. Tanggal penilaian adalah sesuai tanggal Inspeksi Lapangan atau sesuai kesepakatan dengan Pemberi Tugas.
- b. Jangka waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut adalah 7 (tujuh) Hari Kerja, terhitung sejak inspeksi lapangan telah dilakukan, kelengkapan dokumen dan informasi yang dibutuhkan untuk pekerjaan penilaian tersebut telah kami terima.
- c. Persetujuan untuk finalisasi laporan sudah harus kami terima dalam rentang waktu 6 (enam) bulan sejak inspeksi dilakukan dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum finalisasi laporan tersebut.
- d. Apabila persetujuan untuk finalisasi laporan tersebut telah melewati batas waktu 6 (enam) bulan sejak inspeksi dilakukan, maka akan disyaratkan adanya addendum/perikatan ulang dan tidak menghapuskan segala kewajiban-kewajiban dari pemberi tugas kepada DYR yang belum dilakukan.

IX. Tingkat Kedalaman Investigasi

Adanya batas atau pembatasan dalam melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis akan mempengaruhi tingkat kedalaman investigasi yang dapat kami lakukan, dan akan kami nyatakan secara terperinci dalam laporan penilaian.

Untuk pelaksanaan inspeksi, dalam kondisi normal Penilai perlu didampingi oleh pejabat/petugas yang memiliki akses dan informasi yang diperlukan mengenai aset yang diinspeksi. Penilai harus mendapatkan keleluasaan dalam melakukan proses inspeksi dan dokumentasi terhadap objek penilaian.

Berita Acara Inspeksi yang menjelaskan mengenai kondisi aset dan hal-hal lain yang relevan untuk proses penilaian akan dibuat saat inspeksi dilakukan dan ditandatangani oleh pemberi tugas, dalam kondisi pandemi COVID-19 pemberitugas mengijinkan untuk menandatangani secara sepihak berita acara tersebut.

PARAF	
DYR	



Dalam hal penilaian dilakukan secara terbatas termasuk dalam kondisi Pandemi COVID-19, pemberitugas mengijinkan untuk pelaksanaan inspeksi dilakukan dari luar properti/Inspeksi Eksternal dan pemberi tugas wajib memberikan informasi data sekunder sebagai dasar penilaian dan dituangkan dalam surat yang ditandatangani oleh pemberi tugas.

Kami hanya melakukan Investigasi pada bagian-bagian yang secara visual terlihat dan dapat diakses secara normal terhadap bangunan, untuk bagian-bagian yang secara visual tidak terlihat seperti pondasi, jaringan-jaringan yang tertanam, dsb, kami mengasumsikan bahwa bagian-bagian tersebut berfungsi dan dalam kondisi yang sesuai dengan bagian-bagian yang secara visual terlihat.

X. Sifat dan Sumber Informasi

Sumber informasi dapat diperoleh dari data primer maupun data sekunder. Untuk data sekunder yang kami tidak verifikasi ulang antara lain :

- 1 . Data dari lembaga pemerintahan
- 2 . Data dari lembaga riset

Jika terdapat keterbatasan pada saat pencarian data transaksi, maka DYP akan menggunakan data penawaran.

XI. Asumsi dan Asumsi Khusus

Dalam melaksanakan penilaian, penilai akan menggunakan asumsi dan asumsi khusus apabila diperlukan mengenai legalitas properti, kondisi properti, proyeksi keuangan dan data banding, asumsi yang digunakan akan dituliskan dalam laporan penilaian dan agar menjadi perhatian untuk pengguna laporan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak akan dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai akan menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

XII. Persyaratan atas Persetujuan Untuk Publikasi

Laporan Penilaian yang dihasilkan tidak untuk konsumsi publik.

PARAF	
DYP	

Persetujuan Penilai harus didapatkan atas setiap publikasi terhadap keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi mengenai laporan keuangan perusahaan/objek penilaian, dan/atau laporan direksi/pimpinan perusahaan/objek penilaian, dan/atau pernyataan atau kajian lainnya atau pernyataan/edaran apapun dari perusahaan/objek penilaian.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap DYR yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Penilaian yang dihasilkan.

XIII. Penilaian Berdasarkan SPI

Penilaian ini akan dilakukan berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018.

XIV. Laporan Penilaian

Hasil penilaian akan disampaikan dalam bentuk Laporan Terinci dengan Bahasa Indonesia sebanyak 1 (satu) buah file Softcopy dengan tanda tangan digital dan sebanyak 2 (dua) buah salinan dalam bentuk Hardcopy (jika diperlukan), untuk ditujukan kepada pemberi tugas atau pengguna laporan.

Permintaan salinan tambahan akan dikenakan biaya tersendiri.

Hasil penilaian (laporan penilaian) seharusnya hanya menjadi salah satu acuan dalam pengambilan keputusan dan tidak bersifat mutlak. (KEPI 5.8.c.6).

XV. Batasan atau Pengecualian Atas Tanggungjawab Kepada Pihak Selain Pemberi Tugas

Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selain Pemberi Tugas, kecuali yang diatur dalam peraturan dan hukum yang berlaku.

XVI. Konfirmasi Bahwa Objek Penilaian Tidak Sedang atau Telah Dinilai Dalam Jangka Waktu 2 (dua) Bulan

Dengan ini pemberi tugas memberikan konfirmasi bahwa objek penilaian tidak sedang atau telah dinilai oleh Penilai Publik lainnya untuk maksud, tujuan, pengguna laporan dan tanggal penilaian yang sama atau berdekatan (dalam jangka waktu tidak lebih dari dua bulan).



Apabila pemberi tugas terbukti memberikan konfirmasi yang tidak benar, maka laporan penilaian dinyatakan tidak berlaku.

XVII. Pernyataan Kebenaran dan Sifat Informasi Yang Diberikan

Dalam melaksanakan penugasan, DYP inengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh manajemen perusahaan objek penilaian dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang dianggap relevan. DYP tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.

Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penilaian aset telah diungkapkan seluruhnya kepada DYP dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.

Pemberi tugas telah membebaskan DYP dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan data dan atau informasi yang disediakan oleh pemberi tugas, objek penilaian, konsultan atau pihak ketiga, kepada DYP dalam penugasan ini.

Penilai harus memperoleh Surat Representasi dari Pemberi Tugas yang ditunjukkan kepada Penilai untuk menyatakan kebenaran informasi yang diberikan. Surat representasi yang dimaksud diterima Penilai sebelum Laporan Penilaian diterbitkan.

XVIII. Imbalan Jasa

Besarnya biaya pelaksanaan didasarkan pada ruang lingkup pekerjaan, lamanya waktu pelaksanaan dan jumlah tenaga ahli yang terlibat dengan merujuk kepada standar yang dibuat oleh Asosiasi Profesi Penilai. Dengan dasar data di atas kami mengajukan biaya sebagai berikut

Uraian	Biaya
Biaya	Rp 9.009.009
PPN (11%)	Rp 990.991
Transportasi	Rp 1.000.000
Total	Rp 11.000.000

Terbilang : # Sebelas Juta Rupiah #

Mekanisme pembayaran imbalan jasa tersebut diatas adalah sebagai berikut :

Tahap ke-1 : sebesar 100% dari besarnya imbalan jasa tersebut diatas dibayarkan saat penyerahan laporan final



Biaya yang diusulkan SUDAH termasuk Biaya Transportasi.

Biaya yang diusulkan BELUM termasuk Biaya Rapid Test / Pengecekan Covid-19 jika diperlukan.

Semua pembayaran wajib menggunakan rekening atas nama KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan

Bahwa DYR akan mengenakan biaya tambahan sebesar 40% (Empat Puluh Persen) dari total imbalan jasa yang disetujui pada penawaran ini, apabila Pemberi Tugas meminta untuk memperbarui Tanggal Penilaian (perubahan cut-off date penilaian) dan/atau Pemberi Tugas meminta laporan yang terpisah dan/atau merubah sebagian atau seluruh ketentuan yang tercantum dalam Penawaran Jasa Penilaian Aset.

Apabila dalam perkembangan penugasan ini dibatalkan, maka pembayaran yang telah diterima tidak dapat dikembalikan apabila laporan telah dikerjakan lebih dari 75% (Tujuh Puluh Lima Persen), DYR akan menagih berdasarkan beban jam kerja yang telah DYR alokasikan dan Pemberi Tugas berkewajiban untuk membayar seluruh tagihan yang akan ditagihkan atas beban jam kerja tersebut.

Penggantian biaya perjalanan dan akomodasi menjadi kewajiban Pemberi Tugas sepenuhnya tanpa memerlukan mempertimbangkan adanya pembatalan penugasan.

XIX. Hak dan Kewajiban Para Pihak

A. Hak dan Kewajiban Penilai dan DYR adalah sebagai berikut :

1. Hak penilai dan DYR adalah :

- a . Memperoleh data yang diperlukan sesuai permintaan data yang telah disampaikan kepada Pemberi Tugas.
- b . Memperoleh akses untuk melakukan inspeksi, wawancara dan memperoleh data dari tenaga ahli yang telah ditunjuk oleh Pemberi Tugas atau Obyek Penilaian serta melakukan hal-hal lainnya yang dianggap perlu terkait dengan pelaksanaan penugasan.
- c . Memperoleh pembayaran dalam rangka pelaksanaan penugasan sesuai dengan ketentuan Pasal XVIII mengenai Imbalan Jasa.
- d . Memperoleh Representation Letter sebelum Laporan Final dari manajemen Pemberi Tugas atau Pengguna Laporan atau Pihak terkait lainnya.

2. Kewajiban Penilai dan DYR adalah :

- a . Melaksanakan penugasan sesuai standar penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia serta peraturan dan ketentuan yang berlaku.
- b . Memberikan informasi mengenai kemajuan pelaksanaan penugasan sesuai permintaan Pemberi Tugas.
- c . Memberikan laporan penilaian sesuai dengan tenggat waktu dalam Perjanjian ini atau sesuai dengan kondisi penugasan dilaksanakan.

PARAF	
DYR	



- d . Meminta Representation Letter dari Pemberi Tugas sesuai dengan pelaksanaan penugasan.

B. Hak dan Kewajiban Pemberi Tugas adalah sebagai berikut :

1. Hak Pemberi Tugas adalah :

- a . Memperoleh penjelasan mengenai pelaksanaan penugasan penilaian dari DYP maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYP.
- b . Memperoleh draft laporan sebelum pembahasan untuk finalisasi laporan sesuai dengan permintaan terlebih dahulu kepada DYP.
- c . Memperoleh Laporan penilaian sesuai dengan tenggat waktu dalam Perjanjian ini atau sesuai dengan kondisi penugasan dilaksanakan.
- d . Memeriksa Berita Acara yang dibuat untuk pertemuan dan komunikasi dalam rangka membahas penugasan dan memberikan koreksi serta persetujuan terhadap isinya.

2. Kewajiban Pemberi Tugas adalah :

- a . Memberikan data dan informasi yang diperlukan oleh DYP paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah permintaan data disampaikan sebagaimana Lampiran dalam Perjanjian ini.
- b . Memberikan ijin kepada DYP maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYP untuk melakukan inspeksi yang diperlukan sesuai jadwal yang telah disepakati bersama.
- c . Melakukan pembayaran dalam rangka pelaksanaan penugasan dengan termin pembayaran yang berlaku dalam Perjanjian ini.
- d . Memberikan akses bagi DYP maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYP untuk melakukan inspeksi, wawancara dan memperoleh data dari tenaga ahli yang telah ditunjuk oleh Pemberi Tugas atau Obyek Penilaian.
- e . Menunjuk wakil yang memiliki wewenang untuk memberikan keterangan dan persetujuan yang diperlukan oleh DYP maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYP.
- f . Memberikan Representation Letter dari Manajemen Pemberi Tugas atau Pengguna Laporan atau Pihak terkait lainnya.

XX. Penutup

Jika semua persyaratan tersebut di atas dapat diterima dan jenis penugasan yang tertulis telah sesuai dengan kebutuhan anda, mohon menandatangani proposal ini pada tempat yang tersedia dan mengembalikannya kepada kami. Surat penawaran ini otomatis berlaku sebagai Kontrak Perjanjian Kerja setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak yang tercantum di bawah ini.

PARAF	
DYP	



**KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN**

PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN
Kantor Cabang Wonogiri

Apabila karena satu dan lain hal disepakati perlu dilakukan perubahan terhadap hal-hal yang telah ditetapkan dalam surat penawaran yang berlaku sebagai kontrak Perjanjian Kerja ini, maka akan dilakukan perubahan terhadap hal-hal dimaksud dalam Addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat penawaran yang berlaku sebagai Kontrak Perjanjian Kerja ini. Addendum dimaksud sah bila ditandatangani oleh wakil yang sah dan berwenang dari Penilai dan Pemberi Tugas.

KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan ("DYR") berhak membatalkan Kontrak Perjanjian Kerja ini jika Pemberi Tugas melanggar sebagian atau keseluruhan ketentuan yang tercantum dalam surat penawaran ini.

Demikian surat penawaran ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kepercayaan yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.


Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN
Cabang Surakarta


Novi Hermawan, S.E., MAPPI (Cert.)
Rekan

Klasifikasi Izin : Properti Sederhana
No. Ijin Penilai : PS-1.17.00159
No. MAPPI : 12-S-03423

Yang Menyetujui
PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN
Kantor Cabang Wonogiri


Jabatan : *Manajer*
Tanggal Disetujui : *15/10/2022*
Me 19

PARAF	
DYR	



SURAT REPRESENTATIF

Kepada Yth.
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN
Cabang Surakarta

Perihal : Surat Representasi Penilaian Aset

Dengan hormat,

Merujuk kepada surat Penawaran Jasa Penilaian Aset No. PR.DYR-08/SLO/PI/BPRS/IX/2022/NH/0100 tanggal 13 September 2022 mengenai pekerjaan Penilaian Aset yang disebutkan di atas maka berikut adalah pernyataan dari PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN Kantor Cabang Wonogiri.

- a. Bahwa seluruh informasi dan pernyataan baik secara lisan maupun tulisan serta dokumen baik dalam bentuk asli, foto copy dan/atau salinan yang kami sampaikan kepada KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan, yang kemudian di tuangkan dalam bentuk laporan adalah benar-benar berasal dari PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN Kantor Cabang Wonogiri, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta tidak mengalami perubahan lagi sampai dengan dikeluarkannya laporan tersebut.
- b. Bahwa atas isi dan segala sesuatu yang terdapat dalam laporan ini PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN Kantor Cabang Wonogiri memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan. Termasuk didalamnya anggota Partner dan seluruh staff yang ada dari tuntutan kerugian harta, gugatan dan tanggung jawab (semuanya dalam bentuk apapun juga) baik secara sendiri-sendiri maupun institusi yang timbul secara langsung maupun tidak langsung oleh karena laporan ini terhadap pihak manapun juga apabila hal itu diakibatkan oleh penggunaan laporan diluar lingkup penugasan dalam laporan.
- c. Bahwa Laporan yang diberikan oleh PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN Kantor Cabang Wonogiri kepada KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan, bersifat rahasia dan diperuntukkan hanya oleh dan antara pihak - pihak yang terkait dan/atau mempunyai kepentingan didalamnya berikut akan digunakan sebagaimana mestinya oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan.

Demikian pernyataan dari kami atas dikeluarkannya laporan oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan.

Hormat kami,





Surakarta, 28 September 2022

Nomor : ST-08/SLO/PI/BPRS/IX/2022/NH/0100

Perihal : Surat Tugas Penilaian dan Inspeksi

- via surat elektronik -

Kepada Yth.

PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN

Kantor Cabang Wonogiri

Jalan Diponegoro No. 94B,

Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah

Up. : Bapak. Dwi Haryoko, SE - Pimpinan Cabang

Dengan hormat,

Sesuai dengan Surat Nomor PR.DYR-08/SLO/PI/BPRS/IX/2022/NH/0100 tanggal 13 September 2022 dengan ini kami menugaskan :

No.	Nama	MAPPI	Jabatan
1.	Kurniwan Hapsoro, S.E., M.Ec. Dev. MAPPI (Cert)	10-S-02537	Reviewer
2.	Anang Henriansyah, S.H	13-P-03949	Penilai
3.	Puput Anggraini, S.Pd	17-P-07674	Tenaga Inspeksi

Tujuan : Inspeksi Lapangan & Penilaian Aset yang berupa :

1. Tanah dan Bangunan

Jalan Lingkungan, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah

SHM No. 01905/Soco Luas \pm 381 m²

2. Tanah dan Bangunan

Jalan Lingkungan, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah

SHM No. 1379/Soco Luas \pm 180 m²

Demikian Surat Tugas ini disampaikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,

KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.)

Rekan

Surakarta Branch Office

Property Appraisal (PS) :

Jl. Temulawak No. 20 Norowangan

Kelurahan Pajang, Kec. Laweyan

Kota Surakarta, 57146

T : +62-271 7463 583

M : +62-813 9339 5256

E : solo@dyr.co.id

dyrsurakarta@gmail.com

Halaman 1 dari 1

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PB), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P),
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Sleman (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA****SERTIPIKAT**HAK : Milik No. 01905

PROVINSI : Jawa Tengah
KABUPATEN / KOTA : Wonogiri
KECAMATAN : Slogohimo
DESA / KELURAHAN : Soco

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA****WONOGIRI**

DAFTAR ISIAN 307

No. 36578/2015, Tanggal 02/11/2015


DAFTAR ISIAN 208

No. 19361/2015, Tanggal 02/11/2015

1 1 • 2 1 • 7 5 • 0 9 • 1 • 0 1 9 0 5

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : Milik No. : 01905 Desa / Kel. : Soco Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK NARWITO</p> <p>Tanggal lahir / akta-pendirian 08/09/1976</p>
<p>b) NIB 11217509.01719 Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK</p> <p>1. Konversi</p> <p>2. Pemberian hak</p> <p>3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang HML 01242</p>	<p>g) PEMBUKUAN</p> <p style="text-align: center;">WONOGIRI, 02/11/2015 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Wonogiri</p> <p style="text-align: center;">titd</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN</p> <p>1. Daftar Isian 202 Tgl. No.</p> <p>2. Surat Keputusan Tgl. No.</p> <p>3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT</p> <p style="text-align: center;">WONOGIRI, 02/11/2015 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Wonogiri</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">HARIYANTO, SH, M.Kn NIP 196511121990031003</p>
<p>e) SURAT UKUR</p> <p>Tgl. 05/08/2015 No. 00234/Soco/2015 Luas. 381 m²</p>	<p style="text-align: center;">HARIYANTO, SH, M.Kn NIP 196511121990031003</p>
<p>i) PENUNJUK</p> <p>Kadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan</p>	

BT 462441

11 • 21 • 75 • 09 • 1 • 01905

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 11217509.01719

SURAT UKUR

Nomor : 00234/Soco/2015

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Jawa Tengah

Kabupaten / Kota : Wonogiri

Kecamatan : Slogohimo

Desa / Kelurahan : Soco

Peta : Pendaftaran

Nomor Peta Pendaftaran : 49.2-04.059-16-3

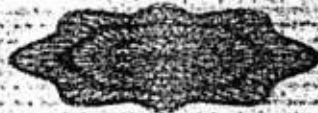
Lembar : GU 3914/2015 Kotak :

Keadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan

Tanda-tanda batas : Sesuai Ketentuan PMNA No. 3 Tahun 1997

Luas : 381 m² (Tiga Ratus Delapan Puluh Satu Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Penunjukan batas oleh NARWITO (Pemilik)



SKALA 1 : 1000



PENJELASAN : _____ batas tanah ini