

SHM. 1379



KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Business & Property Appraisers
LICENCE NO : 2.09.0841

AREA SERVED: INDONESIA & WORLD WIDE



KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Business & Property Appraisers
Surakarta Branch Office

Alamat Kantor : Jl. Tegalrejo No. 10, Kecamatan Laweyan, Surakarta 57146

Head Office
Business & Property Appraisal (PB) :
The Manhattan Square - Mid Tower
15th Floor Unit D
Jl. TB. Simatupang Kav.1S
Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12560
T : +62-21 2780 8586 (Hunting)
E : info@dyr.co.id
www.dyr.co.id

**LAPORAN
PENILAIAN PROPERTI**

Narwito

Untuk Kepentingan Lelang

PT BPRS Sukowati Sragen

Kantor Cabang Wonogiri

Lokasi di :

**Jl Wonogiri - Ponorogo, Dk. Soco, Desa
Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten
Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah**

No. File/ No.Laporan : 00087/2.0041-08/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
M: +62-813 9339 5256
E : solo@dyr.co.id
dysurakarta@gmail.com

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)



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

Business & Property Appraisers
ESTABLISHED 2000

JL. KARTINI NO. 12A - 12B - 12C - 12D - 12E - 12F - 12G - 12H - 12I - 12J - 12K - 12L - 12M - 12N - 12O - 12P - 12Q - 12R - 12S - 12T - 12U - 12V - 12W - 12X - 12Y - 12Z

No. File : 00087/2.0041-08/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 Rumah Tinggal yang berlokasi di JL Wonogiri - Ponorogo, 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 PENGANTAR1
DAFTAR ISI2
1. PENDAHULUAN3
1.1. Status Penilai3
1.2. Pemberi Tugas3
1.3. Pengguna Laporan3
1.4. Objek Penilaian dan Kepemilikan3
1.5. Jenis Mata Uang Yang Digunakan3
1.6. Maksud dan Tujuan Penilaian3
1.7. Dasar Nilai4
1.8. Tanggal Penilaian4
1.9. Tingkat Kedalaman Investigasi4
1.10. Sifat dan Sumber Data Yang Diandalkan4
1.11. Asumsi dan Asumsi Khusus4
1.12. Persyaratan Atas Persetujuan Publikasi4
1.13. Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan SPI5
1.14. Pendekatan Penilaian dan Alasan Penggunaannya5
1.15. Metode Penilaian yang diterapkan5
1.16. Deskripsi Objek Penilaian5
1.17. Data Perijinan5
1.18. Tinjauan Pasar7
1.19. Analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HIGEST AND BEST USE)9
2. ANALISA10
2.1. Data Pembanding Tanah10
2.2. Faktor Penyesuaian10
2.3. Indikasi Nilai Tanah10
2.4. Deskripsi Bangunan10
2.5. Indikasi Nilai Bangunan11
2.6. Uraian Teknis Bangunan11
2.7. Uraian Teknis Sarana Pelengkap11
3. KESIMPULAN14
3.1. Ringkasan Penilaian15
3.2. Kondisi dan Syarat Pembatas15
3.3. Pernyataan Penilai16
3.4. Kesimpulan Penilaian17
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 Henrlansyah, 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 Subjek 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
Telp / 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 dan Bangunan
Bentuk Kepemilikan	: Kepemilikan Tunggal, berupa SHM 1379
Lokasi Aset	: Jl Wonogiri - Ponorogo, Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah

1.5. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Dalam penilaian 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. Untuk bangunan investigasi dilakukan secara wajar terhadap bangunan-bangunan yang tampak, penilai tidak melakukan pengamatan terhadap kondisi tersembunyi dan yang tidak tampak.

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);
3. Bangunan
 - Luas bangunan digunakan sebagai asumsi dasar untuk perhitungan RCN, dimungkinkan dapat berbeda apabila dilakukan pengukuran oleh pihak lain;
 - Luas bangunan sesuai fisik diasumsikan tidak menyalahi peraturan daerah setempat;
 - Pada bagian bangunan yang tidak terlihat dikarenakan keterbatasan investigasi diasumsikan menggunakan volume dan material bangunan yang standar;

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 bangunan yang tidak terdapat data pasar secara langsung, properti dapat dilakukan estimasi biaya pembuatan barunya sehingga dalam hal ini penilai menggunakan Pendekatan Biaya (Cost Approach) untuk melakukan penilaian aset tersebut.

1.15. Metode Penilaian yang diterapkan

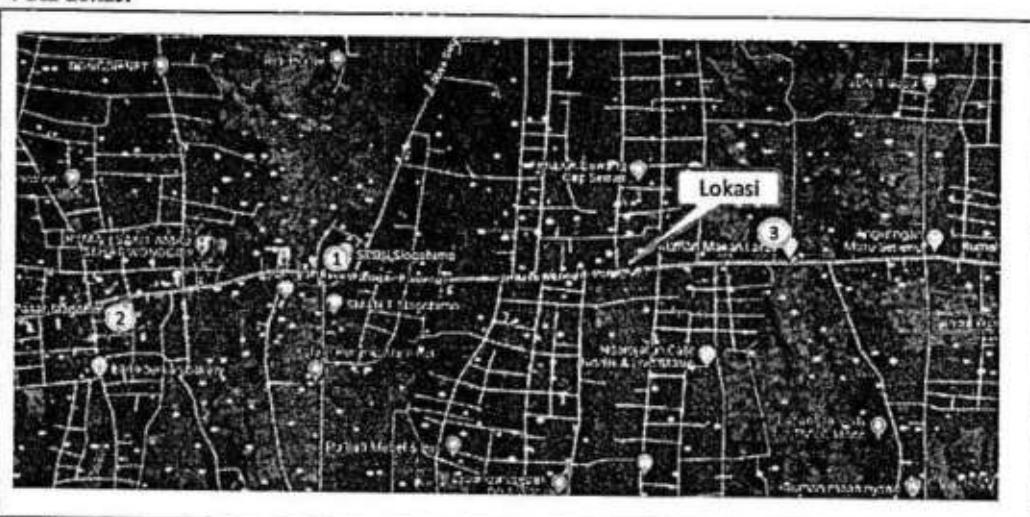
Metode yang digunakan adalah Metode Biaya Pengganti.

1.16. Deskripsi Objek Penilaian

Objek penilaian berupa Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal. Letak tanah ini berada di Jl Wonogiri - Ponorogo, Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah.

Secara geografis tanah ini terletak pada titik koordinat : -7.825540, 111.195975.

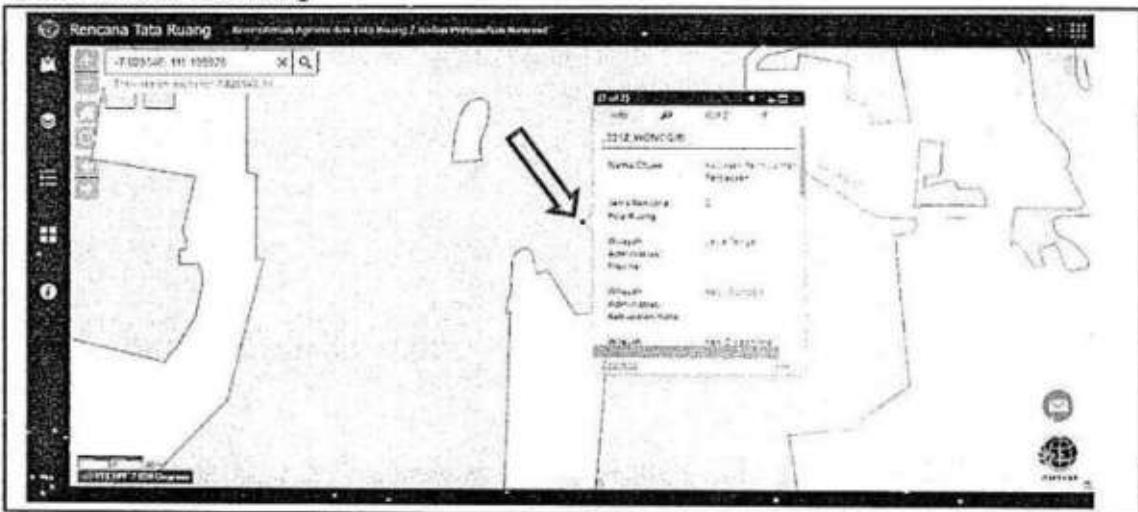
Peta Lokasi



Landmark :

- ① SPBU Slogohimo
- ② Pasar Slogohimo
- 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
					Nomor	Tanggal	
1	SHM 1379	NARWITO	Wonogiri, 13 November 1998	-	00025/7509 /1998	28-07-1998	180

TANAH

Bentuk Tanah	: Beraturan
Jenis Tanah	: Matang
Lebar Muka	: 11
Posisi Tanah	: Tengah



PERATURAN TATA KOTA

KDB	: -
KLB	: -
KB	: -
GSB	: -



SARANA PELENGKAP

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

BATAS BATAS

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

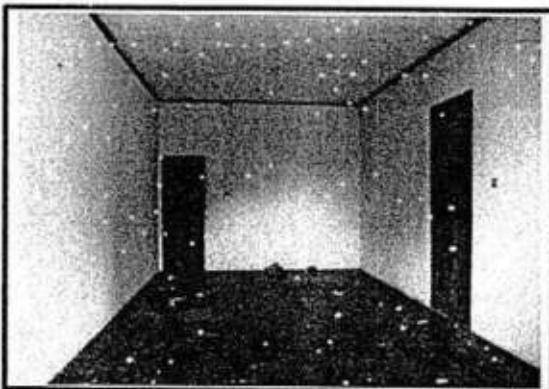
FOTO_FOTO ASET



Tampak Depan Aset



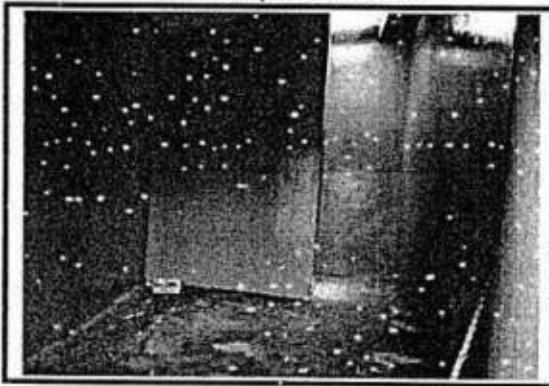
Tampak Depan Aset



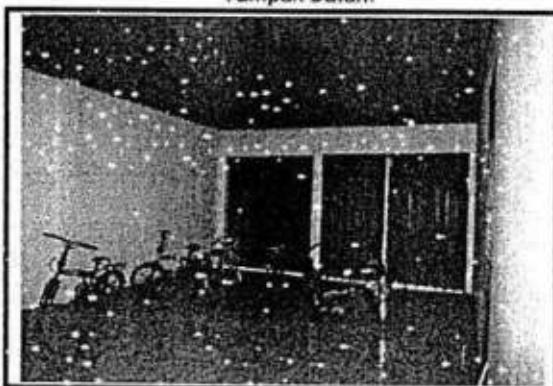
Tampak Dalam Aset



Tampak Dalam



Tampak Dalam Aset



Tampak Dalam Aset

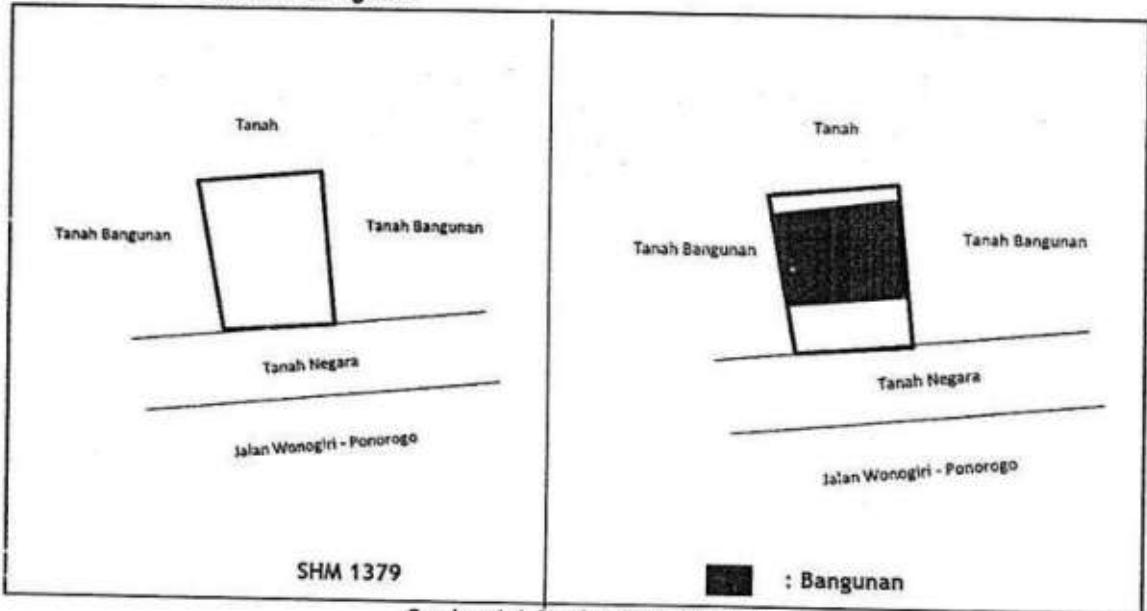


Tampak Dalam Aset



Pendamping Inspeksi Bp. Yoko

Gambar Situasi Tanah dan Bangunan



Gambar 1.1 Gambar Situasi Tanah

Kondisi Tanah

Kondisi tanah adalah sebagai berikut :

Keadaan Tanah : Pekarangan

Penggunaan aset : Rumah Tinggal

Kawasan : Permukiman Pedesaan

Bangunan di sekitar aset : Rumah Tinggal

1.17. Data Perijinan

Perizinan Yang Diperlukan :

1. IMB

Keterangan : *Kami tidak menerima copy atau salinan dokumen 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 diprakirakan 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 kontraksi 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 marketibilitas 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)

Objek yang dinilai tidak menyalahi peraturan zonasi.

Indikasi Nilai Objek dalam keadaan terbangun, lebih tinggi dari nilai objek dalam keadaan tanah kosong.

Ya

2. ANALISA

2.1. Data Pembanding Tanah

Pembanding 1

Lokasi	: Jl. Raya Wonogiri- Ponorogo, Dusun Koripan, Slogohimo, Kec. Slogohimo,
Tanggal Data	: 28 September 2022
Sumber Data	: Bu purwanto
Telepon	: 082225154XX
Jenis Properti	: Tanah Kosong
Luas Tanah	: 635 m ²
Luas Bangunan	: m ²
Penawaran	: Rp635.000.000

Pembanding 2

Lokasi	: Jl. Wonogiri-Ponorogo, Desa Soco, kecamatan Slogihimo, Kabupaten
Tanggal Data	: 28 September 2022
Sumber Data	: Mas Istanto
Telepon	: 0813338961XX
Jenis Properti	: Tanah & Bangunan
Luas Tanah	: 220 m ²
Luas Bangunan	: 220 m ²
Penawaran	: Rp900.000.000

Pembanding 3

Lokasi	: Jl. Wonogiri-Ponorogo, Desa Koripan, kecamatan Slogihimo, Kabupaten
Tanggal Data	: 28 September 2022
Sumber Data	: Mas Istanto
Telepon	: 0813338961XX
Jenis Properti	: Tanah Kosong
Luas Tanah	: 282 m ²
Luas Bangunan	: m ²
Penawaran	: Rp350.000.000

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 : Rp216.000.000
Terbilang : # Dua Ratus Enam Belas Juta Rupiah #

2.4. Deskripsi Bangunan

2.5. Indikasi Nilai Bangunan

Uraian	INDIKASI NILAI PASAR (Rupiah)	INDIKASI NILAI LIKUIDASI (Rupiah)
B) Bangunan - Bangunan 1 Bangunan 120 m ²	249.000.000	181.770.000
C) Sarana Pelengkap	1.560.000	1.138.800
Jumlah	250.560.000	182.908.800

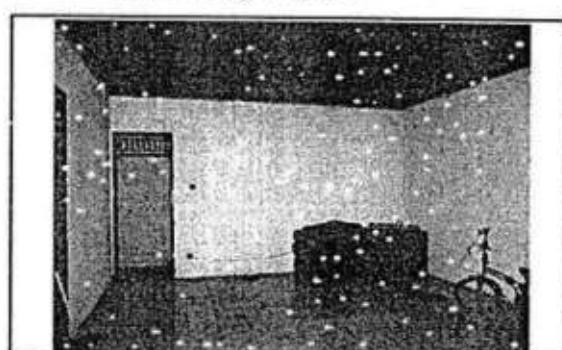
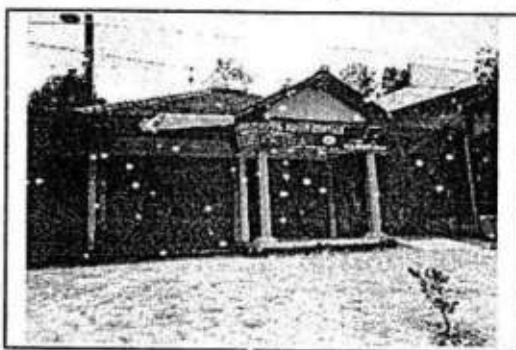
2.6. Uraian Teknis Bangunan

2.6.1 Bangunan

Bangunan adalah bangunan permanen dengan deskripsi sebagai berikut :

- # Pondasi : Tapak Beton dan Batu Kali
- # Struktur : Beton Bertulang
- # Penutup Atap : Genteng Tanah Liat,-,-.
- # Rangka Atap : Kayu (atap genteng),-,,-.
- # Plafond : Asbes,-,-.
- # Dinding : Bata Merah,-.
- # Pelapis Dinding : Dilapis Cat (diplester & diaci),-,,-,-.
- # Pintu & Jendela : Pintu Kayu Panil ,Pintu Garasi Besi,Jendela Kaca Rk Kayu ,-,,-
- # Lantai : Keramik ,Rabat Beton (Semen Ekspos),-,,-,-.
- # Utilitas : Sanitair (kloset, wastafel) ex Amstad, elektrikal ex Eterna,
- # Indikasi Biaya Pengganti Baru : Rp 414.960.000
- # Indikasi Nilai Pasar : Rp 249.000.000

Adapun foto-roto yang menunjukkan properti secara umum adalah sebagai berikut :



2.7. Uraian Teknis Sarana Pelengkap

Nomor	Uraian	Volume	Satuan	Indikasi Nilai Pasar (Rp)
1	Perkerasan Halaman	55	m ²	1.560.000
Jumlah				1.560.000



3. KESIMPULAN

3.1. Ringkasan Penilaian

RINGKASAN PENILAIAN

Uraian	INDIKASI NILAI PASAR (Rupiah)	INDIKASI NILAI LIKUIDASI (Rupiah)
LOKASI : Jl Wonogiri - Ponorogo, Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah		340.588.800
A) Tanah 1 SHM 1379	180 m ² 180 m ²	216.000.000
B) Bangunan - Bangunan 1 Bangunan	120 m ² 120 m ²	249.000.000
C) Sarana Pelengkap	1.560.000	1.138.800
Jumlah	466.560.000	340.588.800
Jumlah Dibulatkan	466.600.000	340.600.000

3.2. Kondisi dan Syarat Pembatas

Kondisi dan Syarat Pembatasan meliputi :

1. Kami tidak melakukan penilitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya. Kami juga tidak bertanggung jawab atas hal-hal yang menyakut 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. Bawa 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.



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 kesimpilan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
3. Penilai tidak menipu/punya 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

Rp466.560.000

Empat Ratus Enam Puluh Enam Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah

Nilai Likuidasi

Rp340.588.800

Tiga Ratus Empat Puluh Juta Lima Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Rupiah

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

Hormat kami,

KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

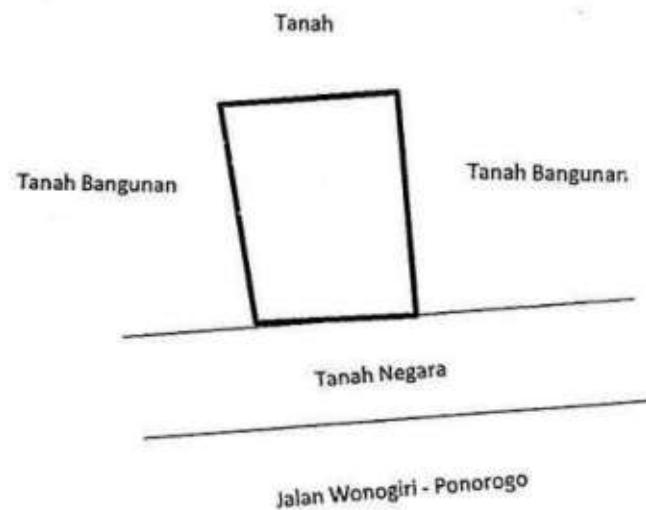


Novi Hermawan, S.E, MAPPI (Cert.)

Partner Penilai Properti

MAPPI No. 12-S-03423

Ijin Penilai No. PS.1-17.00159

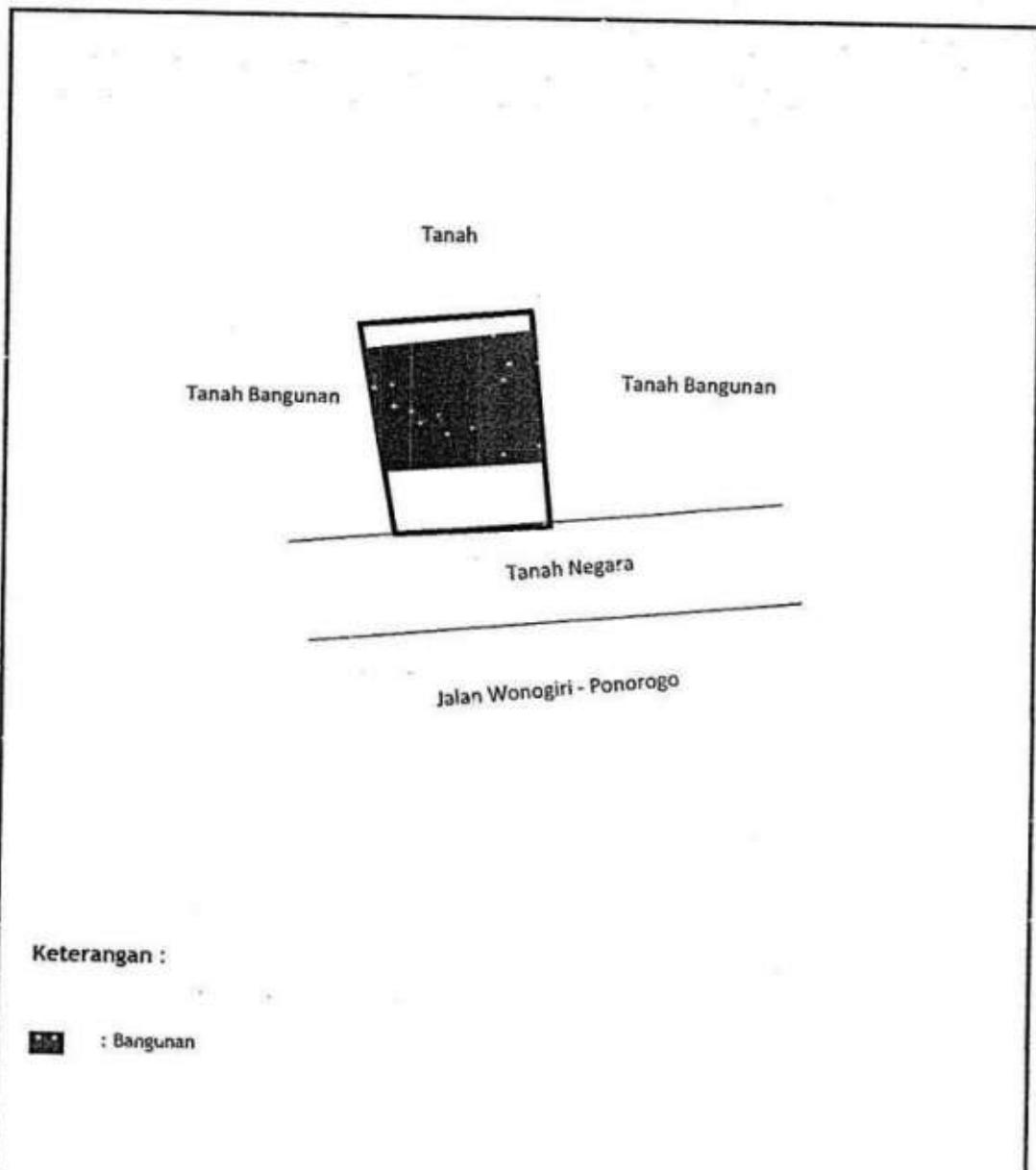


Keterangan :



SHM 1379 LT : 180 m²
- LT : 0 m²
- LT : 0 m²

Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Jl Wonogiri - Ponorogo, Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah Narwito	Skala : Tanpa Skala	
	Tanggal : 28 September 2022	
Gambar :		
GAMBAR SITUASI TANAH		



Keterangan :

: Bangunan

Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Jl Wonogiri - Ponorogo, Dk. Soco, Desa Soco, Kecamatan Slogohimo, Kabupaten Wonogiri, Provinsi Jawa Tengah	Skala : Tanpa Skala		
	Tanggal : 28 September 2022		
Narwito	Gambar :	DENAH BANGUNAN	



Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal

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

Narwito

Skala : Tanpa Skala

Tanggal :

28 September 2022

Gambar :

PETA LOKASI





Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal

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

Narwito

Skala : Tanpa Skala

Tanggal :

28 September 2022

Gambar :

PETA PEMBANDING





BANK SYARIAH SRAGEN

Amanah & Barokah

PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN



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 ucapan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Kantor Pusat Sragen :
Jl. Raya Sukowati No. 348 Sragen 57214
Telp. 0271-891156, 8821156
Fax. 0271-893791

www.banksyariahsragen.com
ydbprssrg@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 57514
Telp. 0273-322210
Fax. 0273-322210

Kantor Cabang Karanganyar :
Jl. Nusa Indah IV No. 18 Karanganyar 57772
Telp. 0271-822095, 833595
Fax. 0271-822095

Kantor Cabang Grobogan :
Jl. A.Yani, Ruko No. 4 Perint Grobogan 58111
Grobogan 58111
Telp. 0292-4270270

Kantor Kas Gamalang :
Jl. Sukowati KM. 15 Gamalang - Sragen 57274
Telp. 0271-6811831
Fax. 0271-6811831

Kantor Kas Sragen Kota :
Klot. Renteng RT. 04 RW. 03 Karangtengah,
Sragen
Telp. 0271-8851400

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

Kantor Kas Kerja :
Dk. Desa. Ds. Sumberrejo Rt. 04 Rw. 01
Karanganyar 57773
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)



KJPP

DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

BUSINESS & PROPERTY APPRAISERS

LICENSE NO : 2.65.0641

AREA SERVED: INDONESIA & WORLD WIDE

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 Penilaian adalah aset dengan kepemilikan Tunggal dengan rincian sebagai berikut :

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

PARAF	
DYR	



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 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).

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 sepak 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 DYS 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	
DYS	

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).

PARAF	
DYR	

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, DYR mengandalkan 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. DYR 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 DYR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.

Pemberi tugas telah membebaskan DYR 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 DYR dalam penugasan ini.

Penilai harus memperoleh Surat Representasi dari Pemberi Tugas yang ditunjukan 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 menunjuk 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



KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Ekspertis & Property Assesment
PENGETAHUAN DALAM KERJA
www.kjppdasarat.com | +62 812 9000 0000

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 DYS 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), DYS akan menagih berdasarkan beban jam kerja yang telah DYS 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 DYS adalah sebagai berikut :

1. Hak penilai dan DYS 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 DYS 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	
DYS	



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 DYR maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYR.
- b . Menperoleh draft laporan sebelum pembahasan untuk finalisasi laporan sesuai dengan permintaan terlebih dahulu kepada DYR.
- 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 DYR paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah permintaan data disampaikan sebagaimana Lampiran dalam Perjanjian ini.
- b . Memberikan ijin kepada DYR maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYR untuk melakukan inspeksi yang diperlukan sesuai jadual yang telah disepakati bersama.
- c . Melakukan pembayaran dalam rangka pelaksanaan penugasan dengan termin pembayaran yang berlaku dalam Perjanjian ini.
- d . Memberikan akses bagi DYR maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYR 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 DYR maupun Pihak yang ditunjuk oleh DYR.
- 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 berlalu sebagai Kontrak Perjanjian Kerja setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak yang tercantum di bawah ini.

PARAF	
DYR	



KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Bijakness & Property Appraisal
Telp. 021-2220000
SKALETARISATION & APPRAISAL

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. SPRS SUKOWATI SRAGEN
Kantor Cabang Wonogiri

Jabatan

Tanggal Disetujui

PARAF : *[Signature]*
15/9/2022

Halaman 10 dari 10

PARAF	
DYR	<i>[Signature]</i>



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 dituangkan 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,





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

Business & Property Appraisers
(FORMERLY D.Y.R. APPRAISERS)
APPRASIED IN INDONESIA & VARIOUS COUNTRIES

Head Office
Business & Property Appraisal (PB) :
The Manhattan Square - Mid Tower
15th Floor Unit D
Jl. TB. Simatupang Kav.1S
Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12560
T : +62-21 2780 8586 (Hunting)
E : info@dyr.co.id
www.dyr.co.id

Surakarta, 28 September 2022

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

- via surat elektronik -

Perihal : Surat Tugas Penilaian dan Inspeksi

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 ± 381 m²

2 . Tanah dan Bangunan

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

SHM No. 1379/Soco Luas ± 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 Norowangsan

Kelurahan Pajang, Kec. Laweyan

Kota Surakarta, 57146

T : +62-271 7463 503

M: +62-813 9339 5256

E : solo@dyr.co.id

dysurakarta@gmail.com

Halaman 1 dari 1



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)

Trusted Appraisal Services

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



CERTIFIKAT BUKU TANAH

HAK : MILIK No. 1379,

PROINSI : JAWA TENGAH.
 KABUPATEN/KOTAMADYA : WONOGIRI
 KECAMATAN : SLOGOHIMO
 DESA/KELURAHAN : 3000.

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

WONOGIRI

DAFTAR ISIAN 208
No. 1567 / S1g / 19.98
DAFTAR ISIAN 307
No. 001 / v / 19.98

11:21 • 25.09.1.01379

Halaman:

a) HAK MELIK
No. 1373
Desa Soco

b) NAMA JALAN/PERSIL
Jl. 21.75.C9. C0.294

c) ASAL PERSIL

1. Kewaris
2. Pemberian hak
3. Pemisahan:
Dari No. 612.
4. Penggabungan

d) SURAT KEPUTUSAN

Uang pemasukan/biaya administrasi

Lamanya hak berlaku

Berakhirnya hak
Tgl.

e) SURAT UKUR
GAMBAR SITUASI

Tgl.
28 - 7 - 1998

No. 00025/7509/1998

Luas ± 180 M2

NAMA PEMEGANG HAK

~~Haji PAHING~~~~Umur 50~~

13 NOV 1998

d) PEMBUKAAN

WONOGIRI

Tgl.

13 NOV 1998

Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kotamadya

WONOGIRI

H.A.

e) SEDARMANTO

NIP. NIP. 019 163 512

b) PENERBITAN SERTIPIKAT

WONOGIRI

Tgl.

13 NOV 1998

Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kotamadya

WONOGIRI

BHUMIBHAKTI ADHIKARYA

*Sedarmanto*

d) PENUNJUK

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Haiaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
Akt. Jual...beli..... Fgl: 19 - 5 - 98 Nof: 640/162/SIGH/ 1998 Penjabat. Pembnai..... Akta. Tnsk..... Kec. NOTARIS	13 NOV 1998 D.i. 307 No. 802 / 160/1998 Biaya: Rp. 5000. No. 1588/1998 ROCHADITOMO.SH.	HYONIA THIAGO WINARSIH Umar 34 tahun	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri  DARMANTO NIP. 010 163 212
Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri	4. M.P.		
JUAL BELI Berdasarkan Akta..... Jual Beli Nomor: 160/JB/K/2004 Tanggal 02/10/2004 yang dibuat oleh DOKTOR ANDUS GONO HARIOJO SARJANA HUKUM Sekaku PPAT	DI. 208 : 12915/2004 Tgl. 11/10/2004 DI. 307 : 23335/2004 Tgl. 11/10/2004	NARWITO 08/09/1976	 SARAJU SH, MR. NIP. V10073852
Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri	15 SEP 2008 1/2		
HAK TANGGUNGAN Nomor. 283/2006..... Peringkat 1(Pertama) APHT PPAT NOOR SAPTANTI SARJANA HUKUM Nomor 47-SLOGOHIMO/I/2006 Tanggal 26/01/2006 Nilai Hak Tanggungan Rp. 62.500.000,-	DI. 208 : 7399/2006 Tgl. 14/03/2006 DI. 307 : 10066/2006 Tgl. 14/03/2006	PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK BERKEDUDUKAN DI JAKARTA	 SARAJU SH, MR. NIP. 010073852
Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri	1/2 SEP 2008 1/2		

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor 004/Roya-BDI/882/07 •6 Tanggai 27/07/2006 dari PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK BERKEDEDUKNAN DI JAKARTA Hak Tanggungan Nomor Z83/2006.	DI 208 : 152807/2006 Tgl. 19/09/2006 DI 307 : 25582/2006 Tgl. 19/09/2006	1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Kasi Hukum dan Pendaftaran Tanah SURADI SH. MM. NIP. 010073852	
		15.07	
	15 AUG 2007		
HAK TANGGUNGAN Nomor 1237/2007 Peringkat 1 (Pertama) Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh BUDI HARTOYO SARJANA RUXUM Nomor 221/SGHM/2007 Tanggal 16/09/2007 Senilai Rp./no.000.000,-	DI 208 : 17733/2007 Tgl. 31/08/2007 DI 307 : 31049/2007 Tgl. 31/08/2007	PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK BERKEDEDUKNAN DI JAKARTA Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Kasi Hukum dan Pendaftaran Tanah SURADI SH. MM. NIP. 010073852	
Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri		1. M - 2. 2012	
Di 307 : 878 G /2012 23 FEB 2012			
ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor BU39/KC-VII/ADM/0 2/2012 Tanggal 28/02/2012 dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK DI WONOGIRI Hak Tanggungan Nomor 1237/2007 dihapus.	DI208 : 7674 Tgl : 26/04/2012 DI301 : 7503 Tgl : 19/04/2012 DI307 : 16437 Tgl : 26/04/2012	an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Kepala Seksi Hak Tanah dan Pemdaftaran Tanah SUKONO SH NIP. 195511301980031001	

LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>HAK TANGGUNGAN Nomor 1482/2012 Peringkat Pertama APHT PPAT TRI MUJAHIDDIN ZEN SARJANA HUKUM Nomor 168/2012 Tanggal 01/03/2012 . DI208 : 7696/2012 Tgl. 27/04/2012 DI307 : 16494/2012 Tgl. 27/04/2012 Nilai Hak Tanggungan Rp. 632.500.000,- <i>HUB Ocegan</i> <i>M. MAYZ / SOLO</i></p>	<p>PT. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK BERKEDUDUKAN DAN BERKANTOR PUSAT DI JAKARTA SELATAN 61701/1960</p>	<p>Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri  WAHYUNING DHARMANI, SH. NIP. 196102121985032002</p>
<p>ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor 001/Roya/7472/0313 Tanggal 21/03/2013 dari PT. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK BERKEDUDUKAN DI JAKARTA SELATAN Hak Tanggungan Nomor 1482/2012 dihapus. DI208 : 9334/2013 Tgl. 02/05/2013 DI307 : 21702/2013 Tgl. 02/05/2013</p>	<p> Kepala Kantor Pertanahan Plt. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pengalihan Tanah. PURWANTO, SSiT, MH. NIP. 197608091995031001</p>	
<p>Telah diperiksa dan sesuai dengan di Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri Di 307 : 28190 / 2013 <i>10 JUN 2013</i></p>	<p><i>7-10-2013</i></p>	

LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Hafaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran. No. Daftar isian.	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>HAK TANGGUNGAN Nomor 2995/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT BUDI RIHATINI SARJANA HUKUM, SPESIALIS NOTARIAT Nomor 117/SICGOHIMO/2013 Tanggal 20/06/2013 . DI208 : 17774/2013 Tgl. 25/07/2013 DI307 : 37908/2013 Tgl. 25/07/2013</p> <p>Nilai Hak Tanggungan Rp. 118.790.000,- hub. Dengan M. 124 /Watusono M. 124/2 /5010</p>	<p>PT. BANK PEMBIAYAAN RKYAT SYARIAH SUKOWATI SRAGEN CABANG WONOGIRI Berkedudukan di WONOGIRI</p>	<p>An. Kepala Kantor Pertanahan KABUPATEN WONOGIRI Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.</p>  <p>DWI AGUS PURWANTO, SSIT, MH. NRP. 197608091995031001</p>
<p>ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor 003/Roya/III/2015 Tanggal 11/03/2015 dari PT. BPR. SYARIAH SUKOWATI SRAGEN Hak Tanggungan Nomor 02995/2013 dihapus. DI 208 No. 4638/2015 Tgl. 27/03/2015 DI 307 No. 10136/2015 Tgl. 27/03/2015</p>		<p>An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah</p>  <p>EDY MUSTHOFA, SH, MH NRP. 196302271983031004</p>

11.21.75.09.00291
11.21.75.09.1.01379

9/15
3

DAFTAR ISIAN 207

Nomor hak : M. 1399

SURAT UKUR
GAMBAR SITUASI

NIB. 00025

00025/7509 98

Nomor : /19.....

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

JAWA TENGAH.

Propinsi :

WONOGIRI

Kabupaten/Kota :

SLOGOHIMO.

Kecamatan :

SOCO.

Desa/Kelurahan :

Situasi

Peta :

3 5-6; D

Lembar : Kotak : Nomor Pendaftaran :

Dari M No. 612 Seb.

Sebidang tanah pekarangan

Keadaan Tanah :

Dari tugu beton

Tanda-tanda batas :

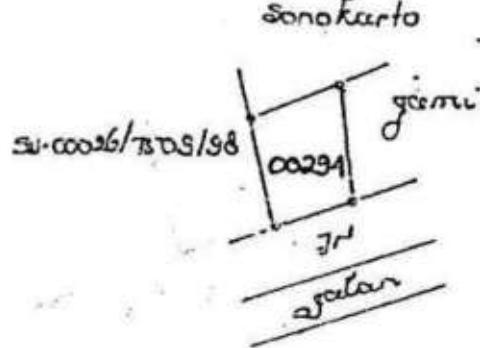
± 180 M2 (Seratus delapan puluh meter persegi).

Luas :

Nyonya Trisno Winarsih

Penunjukan dan penetapan batas :

PERBANDINGAN 1 :



PENJELASAN : batas tanah ini