

LAPORAN PENILAIAN PROPERTI

Bank Rakyat Indonesia

Laporan ini terdiri dari 12 (dua belas) lembar yang tidak terpisahkan.

I. SURAT PERINTAH KERJA (SPK) PENILAIAN AGUNAN

Tanggal Laporan : 20 April 2018 No. Laporan : 0422-RTL/KJPP-ASUS/IV/18

Perusahaan Jasa Penilai : **KJPP ASNO MINANDA, USEP PRAWIRA DAN REKAN**
Alamat : Sentra Arteri Mas Building, Jl. Sultan Iskandar Muda Kav. 10-V (Arteri Pondok Indah)
Penanggung Jawab : Pimpinan KJPP
Penilai : Penilai 1
Surveyor : Surveyor 1
Status Penilai : Penilai Publik yang tidak memiliki keterlibatan material atau benturan kepentingan (baik aktual maupun potensial) dengan objek penilaian, serta tidak ada bantuan tenaga ahli dari manapun dalam penilaian ini.

Dengan ini di tugaskan untuk melakukan penilaian (appraisal) atas aset / properti, sebagai berikut:

Jenis Obyek / Tipe Properti : **Ruko/Rukan**
Alamat Obyek : Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian Blok AA No. 7 RT 00 RW 00, Pondok Karya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten
Pemilik / Pemegang Hak : **Insinyur ABDUL HARIS, Master of Business Administration**
Bentuk Kepemilikan : Tunggal
Maksud & Tujuan Penilaian : Memberikan opini Nilai Pasar properti, yang akan digunakan untuk keperluan Jaminan / Agunan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia
Pengguna Laporan : Bank BRI

Persetujuan pemilik aset/Pemberi Tugas/Debitur dan waktu penilaian aset yang disepakati :

Pemberi Tugas : **Bank Rakyat Indonesia**
Nasabah / Debitur : **PT. WAHANA LINTASENTRAL TELEKOMUNIKASINDO**
Telepon / HP : -
Tanggal Penilaian : **10 April 2018**

Penunjukan Atas Nama Bank Rakyat Indonesia

Cabang : Pondok Indah
No. Surat Tugas : Via Telepon
Tanggal : 09 April 2018
Nama Pejabat : Bpk. Agus
Jabatan : Account Officer

Informasi Tambahan:

DEFINISI DAN ISTILAH NILAI YANG DIGUNAKAN

NILAI PASAR (MARKET VALUE)

"Estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari hasil 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 101-Edisi VI 2015; klausul 3.1).

NILAI LIKUIDASI

"Sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu aset dalam jangka waktu yang relatif 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 VI 2015 ; klausul 3.7.1).

PENGUNAAN TERBAIK DAN TERTINGGI (HIGHEST AND BEST USE / HBU)

"Penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu properti (dalam hal ini berupa tanah / lahan), yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diijinkan, secara finansial layak dan menghasilkan nilai tertinggi dari properti tersebut", (SPI-Edisi VI 2015; Konsep dan Prinsip Umum Penilaian; klausul 12.1).

BIAYA REPRODUKSI / BIAYA PENGANTI(NEW REPRODUCTION COST) *"Biaya untuk menciptakan replika dari struktur yang ada, menerapkan disain dan material yang sama."*(SPI KPUP;butir 4.11-Edisi VI 2015

PENDEKATAN PENILAIAN

PENDEKATAN PASAR (MARKET APPROACH)

"Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang indentik atau sebanding dan adanya informasi harga transaksi atau penawaran di pasar. (SPI-Edisi VI 2015; Konsep dan Prinsip Umum Penilaian; klausul 17.1).

PENDEKATAN BIAYA (COST APPROACH)

"Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu aset / properti lebih dari pada biaya untuk memperoleh aset / properti dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi. (SPI-Edisi VI 2015; Konsep dan Prinsip Umum Penilaian; klausul 19.1).

PENILAIAN PROPERTI (OBJEK PENILAIAN)

"Sesuai tipe properti yang dinilai dan tujuan penilaiannya, maka pendekatan penilaian yang digunakan yaitu; "Pendekatan Biaya (Cost Approach)", dimana khusus untuk meng-estimasi nilai tanah menggunakan "pendekatan pasar dengan metode Perbandingan langsung data transaksi pasar" dari properti/bidang tanah yang sejenis dan sebanding.

II. RINGKASAN HASIL PENILAIAN BERDASARKAN FISIK

OBYEK PENILAIAN	LUAS / SATUAN	NILAI PASAR (Rp.	INDIKASI NILAI LIKUIDASI(Rp.)
Bangunan	204 m ²	5.258.083.068	3.641.000.000
Tanah	70 m ²		
Sarana Pelengkap	1-Lot	-	0
NILAI PROPERTI		5.258.083.068	3.641.000.000
PEMBULATAN		5.258.000.000	3.641.000.000
TERBILANG		lima milyar dua ratus lima puluh delapan juta	tiga milyar enam ratus empat puluh satu juta

Marketability: Marketable

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

Kami menjamin bahwa penilaian ini sesuai profesi selaku appraiser telah dilakukan dengan penuh kejujuran, tanggung jawab, dan obyektif berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang berlaku, tanpa adanya pengaruh / tekanan dari siapapun. Laporan ini hanya dapat digunakan untuk keperluan / kepentingan manajemen Bank Rakyat Indonesia dan Debitur / Calon Debitur sesuai dengan tujuan penilaian sebagaimana tercantum di atas serta tidak dapat digunakan untuk tujuan / keperluan lainnya.

**KJPP ASNO MINANDA
USEP PRAWIRA & REKAN**

**Pimpinan KJPP
Pimpinan KJPP**

MAPPI :
Ijin Penilai Publik :
STTD OJK :
Kualifikasi Penilai :

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

1. Inspeksi terhadap properti dilakukan dengan akses memadai (tanpa hambatan) dan pengumpulan, penelaahan/verifikasi serta analisis data (properti/objek penilaian dan pasar properti) dilakukan dengan waktu yang memadai.
2. Adanya batas atau pembatasan dalam melakukan inspeksi, menelaah, penghitungan dan analisis akan mempengaruhi tingkat kedalaman investigasi yang dapat kami lakukan, akan kami nyatakan secara terperinci sebagai "Asumsi Khusus".
3. Dalam pelaksanaan inspeksi lapangan, Surveyor (Tim Inspeksi) kami didampingi oleh counterpart yang mengetahui (aspek teknis dan hukum) dari properti yang dinilai, dan Surat Tugas (Berita Acara Hasil Inspeksi) ditandatangani bersama keduanya.

SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Data terkait properti yang digunakan untuk kepentingan analisis (referensi) berasal dari "sumber informasi yang dapat diandalkan" yang bersumber dari lembaga resmi pemerintah, seperti; Jurnal PU, BI, BPS, REI, PHRI, BTB-MAPPI dan lembaga riset resmi lainnya.

ASUMSI DAN BATASAN

1. Properti/objek penilaian diasumsikan "free & clear", dilengkapi dokumen kepemilikan yang sah, bebas dari; jaminan/hipotik; pengga-daian; sewa-menyewa; penyitaan; tuntutan atau hambatan hukum lainnya serta hak kepemilikan properti dapat dialihkan.
2. Pemeriksaan atas fakta-fakta serta faktor-faktor yang mempengaruhi nilai properti sebagaimana tercantum dalam laporan ini telah dibuat sedemikian rupa hingga hal-hal yang dicantumkan / dilaporkan bersifat praktis.
3. Semua data/dokumen dan informasi/keterangan yang diberikan Pemberi Tugas dan/atau Pihak Ketiga lainnya yang terkait penilaian ini, adalah; sah; valid; benar dan akurat sesuai dengan fakta fisik dan hukum sebenarnya (sesuai kondisi terlihat). Apabila asumsi ini tidak terpenuhi, maka kami tidak bertanggung jawab terhadap kerugian material, immaterial serta permasalahan hukum yang timbul.
4. Kami tidak melaksanakan pengukuran detail properti (sebagaimana petugas yang berwenang / BPN) dan gambar properti yang ditampilkan dalam laporan ini dimaksudkan hanya sebagai bahan ilustrasi / visualisasi saja yang diperoleh dari data, dokumen serta gambaran yang diberikan Pemberi Tugas. Kami tidak dapat menjamin keakuratan gambar tersebut, karena kami berpedoman pada asumsi butir 4.
5. Kondisi - kondisi yang tidak wajar yang tersembunyi atau tidak dapat dijangkau atau tidak / sulit terlihat baik terhadap struktur bangunan maupun tanah / tapak yang dapat membawa efek negatif terhadap nilai properti, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab bukan merupakan bagian pekerjaan dan kewenangan kami.
6. Laporan penilaian ini dan atau salinannya bersifat rahasia serta tidak diperkenankan untuk : disebarluaskan, dijadikan sebagai bahan referensi dan atau digunakan untuk tujuan lain tanpa ijin tertulis dari kami. Kami tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dituntut atas segala kehilangan dan atau kerugian yang mungkin terjadi saat ini dan dimasa mendatang akibat penggunaan laporan ini oleh pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari kami serta penggunaan diluar tujuan penilaian yang telah disebutkan.
7. Nilai dalam laporan ini dinyatakan dalam mata uang Rupiah (Rp) dan atau ekuivalennya (sesuai kurs konversi yang berlaku pada tanggal penilaian).
8. Sepanjang sesuai dan dibenarkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, kami bersedia memberikan kesaksian dan atau penjelasan teknis penilaian kepada pihak lain (Pengadilan maupun Instansi Pemerintah terkait lainnya) yang berhubungan dengan penilaian properti ini.
9. Laporan penilaian ini sah, apabila disertai tanda tangan asli, stempel, serta watermarking logo KJPP ZUCHRI & REKAN.

PERNYATAAN PENILAI

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

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan penilaian ini, adalah benar dan sesuai dengan pemahaman terbaik kami sebagai Penilai.
2. Analisis data dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagaimana yang dilaporkan.
3. Kami (Penilai) tidak memiliki kepentingan apapun terhadap properti yang dinilai.
4. Imbalan jasa / fee Penilai yang kami terima tidak berkaitan dengan hasil penilaian yang dilaporkan.
5. Penilaian dilakukan dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VI - Tahun 2015.
6. Penilai telah menyelesaikan persyaratan pendidikan profesional yang ditetapkan atau dilaksanakan oleh asosiasi MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia).
7. Penilai memiliki pemahaman yang layak/kompeten dan memadai tentang lokasi dan/atau jenis properti yang dinilai.
8. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup penilaian, sesuai surat penugasan (kontrak kerja yang telah disepakati).
9. Tidak ada seorangpun (Penilai dan tenaga ahli teknis lainnya), terlibat dalam pelaksanaan keseluruhan kegiatan penilaian ini.

No.	Nama / No. MAPPI	Tanda- Tangan
1.	<u>Pimpinan KJPP</u> MAPPI No :	(Penanggung Jawab)
2.	<u>Penilai 1</u> MAPPI No :	(Penilai & Reviewer)

No.	Nama / No. MAPPI	Tanda- Tangan
3.	<u>Surveyor 1</u> MAPPI No : (Tim Inspeksi)	

PENILAIAN TANAH

OBJEK PENILAIAN

▪ Nasabah / Debitur	: PT. WAHANA LINTASENTRAL TELEKOMUNIKASINDO	Batas - Batas Properti :
▪ Yang dijumpai dilokasi	: Bpk. Irvan, selaku Manager	▪ Selatan : Jl. Lingkungan
▪ <u>Informasi Properti</u>	▪ Status Objek : Dihuni ▪ Dihuni Oleh : Penyewa ▪ Penggunaan Obyek : Restoran (Pizza Hut Delivery)	▪ Timur : Ruko ▪ Utara : Ruko ▪ Barat : Ruko

LINGKUNGAN

Lokasi tanah obyek	<input checked="" type="checkbox"/> Pusat kota	<input type="checkbox"/> Pinggir kota	<input type="checkbox"/> Pedesaan
Kepadatan bangunan	<input type="checkbox"/> > 75%	<input checked="" type="checkbox"/> 25 - 75%	<input type="checkbox"/> < 25%
Pertumbuhan bangunan	<input type="checkbox"/> Cepat	<input checked="" type="checkbox"/> Stabil	<input type="checkbox"/> Lambat
Harga tanah obyek	<input type="checkbox"/> Naik cepat	<input checked="" type="checkbox"/> Stabil	<input type="checkbox"/> Cenderung turun

ANALISA LINGKUNGAN

	Baik	Cukup	Kurang
Kemudahan mencapai lokasi obyek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kemudahan belanja / shopping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kemudahan ke sekolah / sarana pendidikan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kemudahan transportasi / angkutan umum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kemudahan rekreasi / hiburan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keamanan terhadap / kejahatan / kriminalitas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keamanan terhadap / kebakaran	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keamanan terhadap / bencana alam	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

KAWASAN

Penggunaan Tanah Saat Ini	Perubahan Lingkungan / Tata Guna Tanah Akan Datang	Mayoritas Data Hunian
Perumahan : 15%	Sedang berlangsung : <input type="checkbox"/>	Pemilikan : <input type="checkbox"/>
Industri : 0%	Sangat mungkin : <input type="checkbox"/>	Penyewaan : <input type="checkbox"/>
Perkantoran : 45%	Kecil kemungkinan : <input checked="" type="checkbox"/>	Instansi : <input type="checkbox"/>
Pertokoan : 30%	Tidak mungkin : <input type="checkbox"/>	Kosong : <input type="checkbox"/>
Taman / Penghijauan	Lainnya : <input type="checkbox"/>	Lainnya : <input type="checkbox"/>
Tanah Kosong : 5%		

LOKASI SITE

Fasilitas Lingkungan

▪ Jaringan Listrik	<input checked="" type="checkbox"/>	▪ Lebar jalan di depan obyek	: 6 m
▪ Jaringan Air Bersih	<input checked="" type="checkbox"/>	▪ Lebar jalan lingkungan	: 12 m
▪ Jaringan Telepon	<input checked="" type="checkbox"/>	▪ Jenis jalan depan obyek	: Paving
▪ Jaringan Gas	<input type="checkbox"/>	▪ Drainase	: Terbuka & Tertutup
▪ Penampungan Sampah	<input checked="" type="checkbox"/>	▪ Trotoar	: Ada

Gambaran Umum Site

▪ Topografi	: Datar
▪ Jenis Tanah	: Tanah matang
▪ Tata Lingkungan	: Baik
▪ Resiko Banjir	: Tidak pernah terjadi
▪ Letak / Posisi	: Tengah
▪ Tinggi tanah terhadap jalan	: 20

- Sal. Udara Teg. Ekstra Tinggi : Tidak ada
- Jarak obyek terhadap SUTET : -

DATA LEGALITAS								
No.	Jenis Sertifikat	Nomor Sertifikat	Atas Nama	Tanggal Sertifikat		Surat Ukur		Luas Tanah (m ²)
				Terbit	Berakhir	Nomor	Tgl-Bln-Thn	
1	Hak Guna Bangunan (HGB)	02292	Insinyur ABDUL HARIS, Master of Business Administration	10-07-2007	01-12-2036	99/PONDOK KARYA/2007	21-05-2007	32
2	Hak Guna Bangunan (HGB)	02335	Insinyur ABDUL HARIS, Master of Business Administration	26-09-2007	01-12-2036	163/PONDOK KARYA/2007	08-08-2007	38
TOTAL LUAS TANAH SESUAI SERTIFIKAT								70
Total luas tanah yang terpotong (rencana / pelebaran jalan) :								± 0 m ²
Luas Tanah Yang Dinilai :								70 m ²

1

PENILAIAN BANGUNAN

OBYEK PENILAIAN

▪ Pemberi Tugas	: Bank Rakyat Indonesia	▪ Tanggal Inspeksi	: 10 April 2018
▪ Alamat Obyek	: Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian Blok AA No. 7 RT 00 RW 00, Pondok Karya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten		
▪ Tipe Bangunan	: -	▪ Penggunaan saat ini	: -

LUAS BANGUNAN

Ruangan	Ruang Staff	Ruang Barang & Gudang	Kamar Mandi	Lain-lain	Jumlah	Teras Balkon
Lantai 1	40	6	0	18	64	6
Lantai 2	4	56	6	4	70	0
Lantai 3	0	56	6	8	70	0
LUAS PENGUKURAN FISIK BANGUNAN					204	6

KETERANGAN BANGUNAN

▪ Bentuk Arsitek Bangunan	: Standar	▪ Nomor Ijin Mendirikan Bangunan	: Tidak terinformasi
▪ Tahun dibangun	: 2008	▪ Tanggal dikeluarkan IMB	: -
▪ Tahun direnovasi	: 2008	▪ Luas bangunan berdasarkan IMB	: -
▪ Pagar halaman	: Tanpa pagar	▪ Perbedaan luas IMB & pengukuran fisik	: 204 m ²
▪ Keadaan halaman	: -	▪ Pemotongan (rencana / pelebaran jalan)	: -
▪ Tinggi halaman terhadap jalan	: -	▪ Pemotongan (ketentuan GSB)	: -
▪ Tinggi Bangunan	: -	▪ Luas Bangunan yang Dinilai	: 204 m ²

SPESIFIKASI BANGUNAN

▪ Pondasi	: Beton	▪ Lantai	: Keramik lokal	▪ Plafond	: Gypsumboard
▪ Dinding	: Batu bata	▪ Kusen	: Kayu dicat halus	▪ Atap	: Dak beton
▪ Partisi Ruangan	: Batu bata	▪ Tangga	: Beton railing besi	▪ Pagar	: Tanpa pagar

FASILITAS

▪ Saluran listrik PLN	: 4400	▪ Carport / area parkir	: Ada
▪ Pendingin ruangan	: 4 unit, tipe split	▪ Pemanas Air	: Tidak ada
▪ Sambungan telepon	: 1 line	▪ Penangkal Petir	: Tidak ada
▪ Jaringan air bersih	: Sumur bor / pantek	▪ Kolam renang	: -

KESIMPULAN NILAI BANGUNAN

▪ NILAI PASAR BANGUNAN	: Rp. 5.258.083.068,-
------------------------	-----------------------

CATATAN PENILAI

Tidak ada catatan khusus

PERHITUNGAN NILAI PASAR TANAH

URAIAN	OBYEK PENILAIAN	DATA-1	DATA-2	DATA-3
Foto 1				
Foto 2				
INFORMASI				
Sumber Data Nama		Bpk. Aris	Ibu Lukita	Bpk. Ari
Sumber Data Keterangan		Perantara	Agent / broker	Pemilik
Jenis Properti		Toko	Toko	Toko
Alamat		Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian	Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian	Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian
Latitude		-6.2696397724336475	-6.269433662237375	-6.2690447770523985
Longitude		106.73924535512924	106.73915338377526	106.73912048660475
Jarak Dengan Objek		100 m	120 m	220 m
Harga Penawaran		Rp 3,900,000,000	Rp 3,300,000,000	Rp 2,500,000,000
Waktu Penawaran		Saat ini	Saat ini	Saat ini
SPESIFIKASI DATA				
Dokumen Legalitas		HGB	HGB	HGB
Luas Tanah	m ²	54 m ²	59 m ²	32 m ²
Luas Bangunan	204 m ²	150 m ²	110 m ²	91 m ²
Lebar Jalan	m	8 m	8 m	8 m
Bentuk Tanah				
Letak Posisi Tanah		Tengah	Tengah	Tengah
Peruntukan				
Kondisi Existing Tanah				
Topografi				
ANALISA DATA				
Brb Bangunan		Rp 0	Rp 0	Rp 0
Indikasi Nilai Pasar Bangunan Permeter		Rp 0	Rp 0	Rp 0
Indikasi Nilai Pasar Bangunan		Rp 0	Rp 0	Rp 0
Indikasi Nilai Pasar Tanah		Rp 0	Rp 0	Rp 0
Indikasi Nilai Tanah Permeter		Rp 0	Rp 0	Rp 0
PENYESUAIAN				
Lokasi		5 %	5 %	5 %
Dokumen Legalitas		0 %	0 %	0 %

Luas Tanah		0 %	0 %	0 %
Lebar Kondisi Jalan		3 %	3 %	3 %
Bentuk Tanah		0 %	0 %	0 %
Posisi Tanah Sudut		0 %	0 %	0 %
Posisi Tanah Tusuk Sate		0 %	0 %	0 %
Peruntukan		0 %	0 %	0 %
Topografi		0 %	0 %	0 %
Waktu Penawaran		0 %	0 %	0 %
Lain Lain		0 %	0 %	0 %
Indikasi Nilai Tanah		Rp 24,570,000	Rp 25,920,000	Rp 25,219,780
Bobot	100 %	33.33333333333336 %	33.33333333333336 %	33.33333333333336 %
Indikasi Nilai Pasar Tanah Permeter	Rp 25,236,593	Rp 8,190,000	Rp 8,640,000	Rp 8,406,593
Pembulatan	Rp25,200,000			

LAMPIRAN 1 FOTO-FOTO PROPERTI

Bank Rakyat Indonesia

Tanggal Inspeksi : 0

Alamat Obyek :

Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian Blok AA No. 7, RT. 00 RW. 00 Kel. Pondok Karya Kec. Pondok Aren Kota Tangerang Selatan , Banten



Keterangan :

Suasana Jl. Bintaro Utama A 3 (Akses menuju properti terletak di sisi Kanan Suasana Jl. Bintaro Utama A 3 (Akses menuju properti terletak di sisi Kanan jalan)



Keterangan :



Keterangan :
Gudang Lantai III



Keterangan :
Gerbang Masuk Komplek Ruko Victorian



Keterangan :
Tampak Depan Properti



Keterangan :
Tampak Halaman Parkir Properti



Keterangan :
Suasana Teras dan Halaman Depan Properti



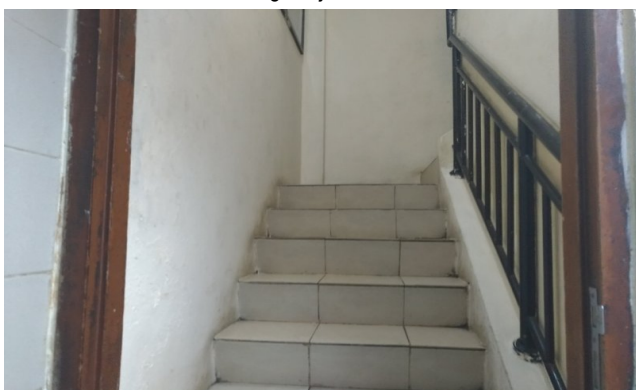
Keterangan :
Tampak Dalam Ruko - Lantai I



Keterangan :
Ruang Kerja - Lantai I



Keterangan :
Dapur - Lantai I



Keterangan :
Tangga Menuju ke Lantai II



Keterangan :
Gudang - Lantai II



Keterangan :
Kamar Mandi/WC - Lantai II



Keterangan :
Ruang Loker - Lantai II



Keterangan :
Tangga Menuju ke Lantai III



Keterangan :
Suasana Lantai III

LAMPIRAN 2
DENAH TANAH - BANGUNAN
& PETA LOKASI PROPERTI

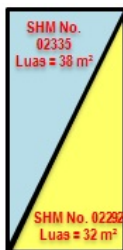
0

Tanggal Inspeksi : 0

Alamat Obyek :

Jl. Bintaro Utama 3A, Komplek Ruko Victorian Blok AA No. 7, RT. 00 RW. 00 Kel. Pondok Karya Kec.
Pondok Aren Kota Tangerang Selatan , Banten

DENAH TANAH & BANGUNAN



Jl. Bintaro Utama 3A

Jl. Bintaro Utama 3A

PETA LOKASI PROPERTI & DATA PEMBANDING

