

Tanggal : 29 Oktober 2021  
Nomor : 00095/2.0025-07/PI/11/0501/1/X/2021

Kepada Yth,  
**PEMERINTAH DESA KRIKILAN**  
Jalan Martopuro No. 16,  
Krikilan, Masaran,  
Sragen, Jawa Tengah.

Dengan hormat,

Sesuai penugasan dari **PEMERINTAH DESA KRIKILAN** dan merujuk kepada Surat Perjanjian Kerja dengan **No. 0060/SPK-APP/HU-SLO/X/2021** tanggal **25 Oktober 2021** tentang penilaian aset. Kami Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) HARI UTOMO dan Rekan yang terdaftar sebagai penilai independen di Departemen Keuangan Republik Indonesia dengan No. Ijin 324/KM.1/2016, telah melakukan inspeksi ke lokasi aset yang dimaksud. Inspeksi dilakukan sesuai dengan dokumen, pernyataan, dan informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas dengan maksud mengungkapkan suatu pendapat yang objektif dan independen atas **Nilai Pasar** dari aset milik **Masyarakat**.

Objek penilaian ini terdiri dari 5 (lima) bidang tanah kosong yang terletak di:

Lingkungan Desa Krikilan, Desa Krikilan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah.

Untuk menyelesaikan penugasan ini kami telah melakukan inspeksi lapangan dan/atau investigasi pada tanggal 25 Oktober 2021 dan tanggal penilaian ditetapkan pada 25 Oktober 2021.

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk memberikan opini **Nilai Pasar** yang akan dipergunakan untuk kepentingan **Jual Beli**.

Dasar Nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah **Nilai Pasar** seperti didefinisikan dalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 adalah sebagai berikut:

- **Nilai Pasar (Market Value)** 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, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan [**SPI Edisi VII-2018, SPI 101-3.1**].

Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari aset yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian di atas. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- 2) Aset dimaksud dilengkapi dengan dokumen atas hak kepemilikan/penguasaan yang sah secara hukum, dapat dialihkan dan bebas dari ikatan, tuntutan atau halangan apapun juga selain yang dikemukakan dalam laporan ini.
- 3) Batasan, kondisi, komentar dan detail yang tertulis di dalam laporan ini.





Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan uraian proses penilaian dan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dengan penilaian ini, maka kami berpendapat bahwa:

**Nilai Pasar :**

**Rp 2.698.900.000,-**

*(Dua Miliar Enam Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah)*

menggambarkan Nilai Pasar dari aset tersebut pada tanggal 25 Oktober 2021 dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini.

Nilai tersebut merupakan nilai dari aset yang dijelaskan dalam laporan ini oleh karenanya harus dianggap sebagai kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari batasan-batasan yang terdapat dalam laporan ini.

Surat pengantar ini akan diikuti dengan laporan penilaian dengan jenis penilaian normal dan format laporan terinci atau laporan lengkap, dan bagian-bagian dari laporan ini harus dilihat sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan.

Demikianlah hasil penilaian yang kami lakukan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Penilai Publik. Atas kepercayaan yang telah diberikan kepada kami diucapkan banyak terima kasih.

Hormat Kami,

**KJPP. HARI UTOMO dan Rekan**



**Niken Nindya Hapsari, SE, MSA, CA, Ak MAPPI (Cert.)**

Rekan

Ijin Penilai Properti No.: P - 1.18.00501

MAPPI: 11- S - 03261





RINGKASAN EKSEKUTIF

Pemberi Tugas : **PEMERINTAH DESA KRIKILAN**  
Pemilik Aset : **PEMERINTAH DESA KRIKILAN**  
Obyek Penilaian : Objek penilaian terdiri dari tanah kosong.  
Tanggal Inspeksi : 25 Oktober 2021  
Tanggal Penilaian : 25 Oktober 2021  
Tujuan Penilaian : Kepentingan Jual Beli.  
Dasar Nilai : Nilai Pasar  
Pendekatan : Pendekatan Pasar (Market Approach) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).  
Jenis Penilaian : Penilaian ini adalah penilaian normal dengan format laporan terinci (lengkap).

NO.	DESKRIPSI ASET	LUAS (m <sup>2</sup> )	NILAI PASAR
1	<b>LOKASI 1</b> Lingkungan Desa Krikilan Desa Krikilan, Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah		
A.	Tanah SHM No. 2326 atas nama Subroto	1.170	Rp 276.100.000
JUMLAH ASET LOKASI 1			Rp 276.100.000
2	<b>LOKASI 2</b> Lingkungan Desa Krikilan Desa Krikilan, Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah		
A.	Tanah SHM No. 3390 atas nama Alvian Nur Rohman	2.212	Rp 475.600.000
JUMLAH ASET LOKASI 2			Rp 475.600.000
3	<b>LOKASI 3</b> Lingkungan Desa Krikilan Desa Krikilan, Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah		
A.	Tanah SHM No. 0734 atas nama Sumarno	1.870	Rp 480.600.000
JUMLAH ASET LOKASI 3			Rp 480.600.000
4	<b>LOKASI 4</b> Jalan Desa Krikilan Desa Krikilan, Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah		
A.	Tanah SHM No. 2604 atas nama Heni Supriyanto	4.829	Rp 1.120.300.000
JUMLAH ASET LOKASI 4			Rp 1.120.300.000
5	<b>LOKASI 5</b> Jalan Desa Krikilan Desa Krikilan, Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah		
A.	Tanah SHM No. 2275 atas nama Dyah Narulitasari	252	Rp 330.100.000
B.	Sarana Pelengkap Pagar Pembatas	46	Rp 16.200.000
JUMLAH ASET LOKASI 5			Rp 346.300.000
JUMLAH TOTAL ASET			Rp 2.698.900.000

Catatan:

- Ringkasan eksekutif ini hanya digunakan bersama dengan laporan penilaian dengan segala macam asumsi, batasan dan dasar penilaian yang dinyatakan di dalam laporan ini dan tidak dapat dibaca secara terpisah.
- Perlu kami sampaikan bahwa pada saat tanggal penilaian sedang terjadi pandemi virus corona (COVID-19), kejadian ini telah menyebabkan ketidakpastian ekonomi dan besar kemungkinan akan mempengaruhi harga properti dikemudian hari.