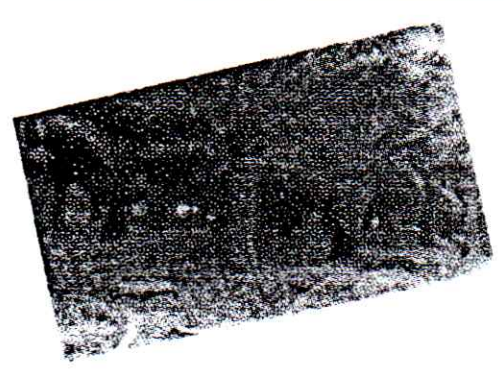
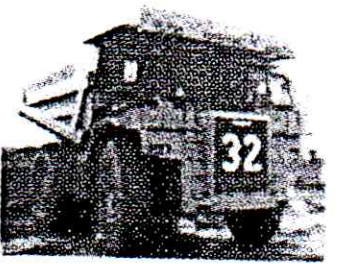
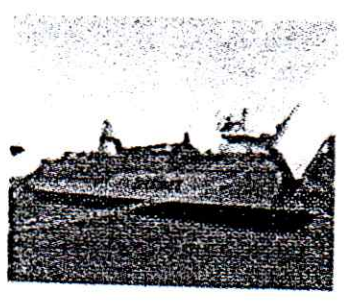
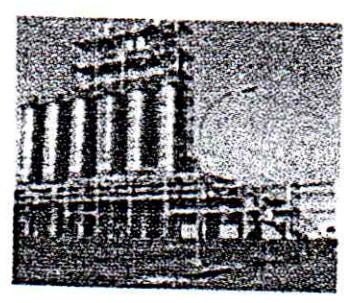
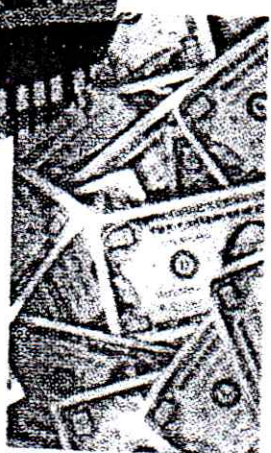
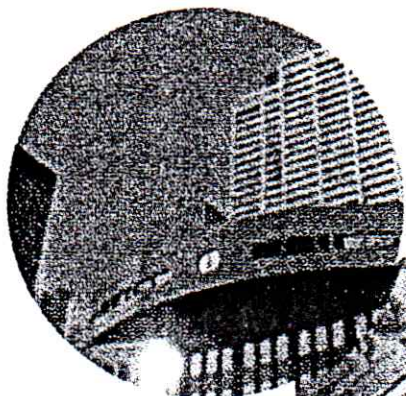


Licensed Public Appraisers

Licensed Public Appraisers

Licensed Public Appraisers
Licens- Licensed Public Appraisers



TANAH KAS DESA JATI

Terletak di :
Jalan Desa Jati,
Desa Jati, Kecamatan Masaran,
Kabupaten Sragen,
Provinsi Jawa Tengah.

Untuk Keperluan
Pemerintah Desa Jati,
Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen
Provinsi Jawa Tengah.

No. Laporan :

TOTO SUHARTO & REKAN
business & Property Valuer

License No : 2.09.0055

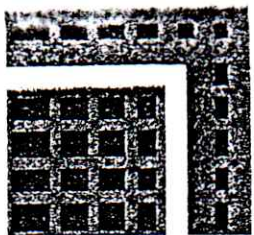
Jl. Hayam Wuruk No. 1-RL Jakarta 10120, Indonesia

Ph : +6221-3456783 (Hunting)

Fax : +6221-3813419, +6221-3508165

Website : <http://www.tnr.co.id>

Email : tnr@tnr.co.id



No Izin Usaha : 2.09.0055
KMK No. : 1009/KM.1/2009

TOTO SUHARTO & REKAN
Business & Property Valuer

CABANG SEMARANG

Keputusan Menteri Keuangan No: 184/KM.1/2016
Bidang Jasa TnR: Penilaian Properti (P) dan Bisnis (B)
Bidang Jasa TnR Semarang: Penilaian Properti (P)
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

No. Laporan : 00029/2.0055-05/PI/11/0533/0/II/2021
Semarang, 23 Februari 2021

Kepada,
PEMERINTAH DESA JATI

Desa Jati, Kecamatan Masaran
Kabupaten Sragen 57282
Jawa Tengah

Up. : Yth. Bapak Karnawan, SH
Kepala Desa

**Perihal : Laporan Penilaian Aset Tanah Pengganti Tanah Kas Desa Jati,
Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah**

Dengan hormat,

Sesuai dengan penugasan berdasarkan Proposal M.PP.21.05.0022 tanggal 12 Januari 2021 kepada **Pemerintah Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen** yang telah disepakati bersama, kami telah melaksanakan investigasi dan penilaian dari aset, yang berupa:

Tanah seluas kurang lebih 175 meter persegi dan bangunan rumah tinggal seluas kurang lebih 32 meter persegi, yang terletak di Jalan Desa Jati, Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah.

Laporan Penilaian ini berbentuk lengkap (*comprehensive style*). Kami mengerti bahwa tujuan penilaian adalah untuk memberikan opini **Nilai Pasar** atas aset yang dinilai untuk tujuan **Jual Beli** dalam rangka **Penyediaan Tanah Pengganti Tanah Kas Desa Jati** untuk kepentingan **Pemerintah Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah**.

Penilaian ini disusun mengikuti **Kode Etik Penilai Indonesia & Standar Penilaian Indonesia (KEPI & SPI) Edisi VII - 2018**, dimana Dasar Nilai yang sesuai untuk tujuan penilaian ini adalah **Nilai Pasar (Market Value)** dari aset yang dinilai. Standar Penilaian Indonesia mendefinisikan 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, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (*SPI 101 - 3.1*).

Cabang Semarang:

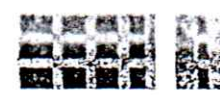
Komp. Perum. City Park - Blok C No. 2
Jl. Medoho No.27 – Semarang 50198
Telp. : +624 – 76419524
Fax. : +024 – 76419524
Website : <http://www.tnr.co.id>
Email : tnrsmg@gmail.com

Kantor Pusat:

Jalan Hayam Wuruk No. 1-RL Jakarta 10120 INDONESIA
Telp. : +62 21- 345 6783
Fax. : +62 21- 381 3419, +62 21- 350 8166

Kantor Cabang:

• Pekanbaru (PS) • Lampung (PS) • Bekasi (P) • Tangerang (P) • Denpasar (PS) • Makassar (P)
• Batam (PS) • Serang (PS) • Bandung (PS) • Semarang (P) • Balikpapan (PS) • Manado (PS)
• Palembang (P) • Bogor (P & B) • Sukabumi (PS) • Surabaya (P)



Selanjutnya, kinerja investasi diperkirakan mengalami perbaikan di triwulan IV 2020 namun melambat secara keseluruhan tahun 2020. Hal ini sejalan dengan melemahnya prospek ekspor dan permintaan domestik, serta menurunnya keyakinan pelaku usaha. Penurunan investasi diperkirakan terjadi pada investasi bangunan dan nonbangunan. Pertumbuhan investasi bangunan diperkirakan terkontraksi akibat penundaan proyek investasi, baik Proyek Strategis Nasional, pembatalan pembangunan nonstrategis maupun konstruksi swasta. Investasi nonbangunan juga diperkirakan terkontraksi lebih dalam sejalan lemahnya kinerja eksternal dan turunnya permintaan domestik di tengah melemahnya kinerja industri. Prakiraan penurunan investasi juga disebabkan menurunnya keyakinan pelaku usaha terhadap pandemi COVID-19 tercermin pada hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) dan penurunan Purchasing Manager Index (PMI).

Prospek Pertumbuhan Ekonomi Sisi Lapangan Usaha

Pada sisi lapangan usaha, ekonomi Jawa Tengah masih ditopang oleh lapangan usaha industri pengolahan; pertanian, kehutanan, dan perikanan; serta perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor. Sejalan dengan pelemahan permintaan domestik dan global, permintaan terhadap produk industri Jawa Tengah diperkirakan mengalami penurunan baik di dalam maupun luar negeri. Pembatasan sosial membuat pelaku industri membatasi jam operasional produksi. Selain itu, tingkat permintaan yang menurun mendorong sektor industri menurunkan penggunaan kapasitas utilitasnya (*capacity utilization*). Beberapa pelaku usaha berupaya mengatur stabilitas keuangan korporasi dengan merumahkan tenaga kerja untuk mengurangi biaya operasional. Pemutusan hubungan kerja (PHK) terpaksa dilakukan karena proses produksi yang tidak dapat berjalan secara normal.

Dampak penurunan kinerja industri turut menyertai kinerja lapangan usaha perdagangan. Pembatasan sosial berakibat penjualan komoditas barang kebutuhan mengalami penurunan secara agregat. Meski terlihat adanya peningkatan aktivitas perbelanjaan ritel namun nilainya tidak mampu mengangkat kinerja perdagangan. Hal ini disebabkan perdagangan berskala besar, termasuk kendaraan bermotor mengalami penurunan yang signifikan. Perdagangan barang modal pun tercatat menurun akibat lesunya iklim investasi di tengah pandemi COVID-19. Transaksi digital yang diharapkan mampu menjadi alternatif bagi perdagangan yang dilakukan dari rumah, belum mampu menjangkau seluruh elemen masyarakat. Keterbatasan infrastruktur teknologi dan pengetahuan menjadi hambatan meratanya ekonomi digital di Jawa Tengah. Selanjutnya, lapangan usaha konstruksi juga terkena dampak penyebaran COVID-19. Menurunnya kemajuan kegiatan konstruksi terjadi karena adanya pembatasan sosial berlaku sehingga mengakibatkan penundaan penyelesaian beberapa proyek pembangunan. Meski secara ketentuan pembangunan infrastruktur strategis nasional tetap berjalan, kondisi yang ada menyulitkan perkembangan yang progresif. Pihak swasta cenderung menunggu COVID-19 mereda agar proses pembangunan dapat berlangsung sesuai harapan.

Komitmen pemerintah dalam menekan penyebaran COVID-19 dan meminimalkan dampaknya terhadap pertumbuhan ekonomi, diharapkan menjadi faktor pendukung dan berpengaruh positif pada perekonomian ke depan. Namun demikian beberapa risiko yang perlu diwaspadai berpotensi mengganggu stabilitas perekonomian antara lain: (i) berlanjutnya ketegangan hubungan dagang AS dan Tiongkok; (ii) *second wave* wabah COVID-19 sehingga penanganan membutuhkan waktu yang lebih lama; (iii) dampak sosial yang meluas akibat penurunan pendapatan sehingga meningkatkan angka kriminalitas; serta (iv) sulitnya proses *recovery* industri pasca meredanya COVID-19.

(Sumber : <https://www.bi.go.id>).



3. LAPORAN PENILAIAN

3.1 Ringkasan Penilaian

<u>Uraian</u>	<u>Nilai Pasar</u>
❖ Tanah (Luas :175 m ²)	Rp 166.250.000,00
❖ Bangunan	<u>Rp 59.200.000,00</u>
Sub Jumlah	Rp 225.450.000,00

Catatan : Nilai Pasar yang dimaksud adalah jumlah dari indikasi Nilai Pasar Tanah dan indikasi Nilai Pasar Bangunan tersebut diatas.