BSI BANK SYARIAH INDONESIA

Yth. Bapak/Ibu

Berikut ini adalah informasi transaksi yang telah anda lakukan di Bank BSI Cash Management:

Id Transaksi	:	FT26288FGXM0
Tanggal & Waktu	:	15-Oct-2026 09:13
Jenis Transaksi	:	Transfer
Rekening Asal	:	7777889871
Nama Rekening Asal	:	AL IRSYAD AL ISLAMIYYAH PURWOKERTO
Rekening Tujuan	:	0171537788
Nominal Transaksi	:	IDR 5,250,000.00
Biaya	:	IDR 2,500.00
Beban Biaya	:	Pengirim
Total Transfer	:	IDR 5,252,500.00
Bank Tujuan	:	PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk.
Nama Penerima	:	KJPP SUGIANTO PRASODJO D
Berita	:	Pembayaran pertama Biaya Jasa Penilaian Properti
Jenis Transfer	:	Other - BIFAST
Payment Ref	:	20261015NQLMV40ZZ
Cust Ref Number	:	-
Status	:	Success

Mohon simpan email ini sebagai referensi dan bukti atas transaksi Anda. Terima kasih telah menggunakan fasilitas Bank BSI Cash Management.
Hormat Kami,
Bank Syariah Indonesia

Bukti transaksi ini dihasilkan secara otomatis oleh komputer dan tidak diperlukan tanda tangan. Jika Anda membutuhkan informasi lebih lanjut, silakan hubungi Bank BSI Call di 1500789 atau email kami di cms_support@bankbsi.co.id

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN
Public Appraisers and Consultants
Bidang Jasa Penilaian Properti dan Bisnis
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia
No. KMK : 722/KM.1/2015 Izin Usaha : 2.15.0131

INVOICE PENAGIHAN

Kepada :
Bank KB Bukopin Syariah - KC Solo
q.q. Yayasan Al Irsyad Al Islamiyah Purwokerto

Invoice Tanggal :
15 Oktober 2026
Invoice No :
INV/KJPPPSPR-SMG/X/2026/832

No	Klien / Pemberi Tugas	Deskripsi Pekerjaan
1	Bank KB Bukopin Syariah - KC Solo q.q. Yayasan Al Irsyad Al Islamiyah Purwokerto	Penagihan atas Pembayaran Tahap I (50%) Biaya Jasa Profesional Penilaian Aset Atas Nama Yayasan Al Irsyad Al Islamiyah Purwokerto Sesuai Proposal No : 00868/2.0131-03/KJPPSPR-PRO/APP/X/2026 Tanggal 5 Oktober 2026
NPWP Klien	-	

Biaya Jasa Tahap I	Rp	4,729,730	Terbilang :
PPN (11%)	Rp	520,270	
PPh 23 (2%)	Rp	94,595	
TOTAL TAGIHAN	**Rp**	**5,250,000**	**(Lima Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**

Instruksi Pembayaran

Rekening Pembayaran :
PT Bank KB Bukopin Syariah
An KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan
7708007943

Konfirmasi Pembayaran
Dapat diinformasikan kepada CRO/PIC Project terkait, atau
What's App 085729635448 (Divisi Keuangan) , atau
Email accsprsmg@gmail.com

Hormat Kami,



Dani Yudiciana B
Divisi Keuangan

إدارة جمعية الإرشاد الإسلامية بوروكرتو
PIMPINAN CABANG AL IRSYAD AL ISLAMIYYAH
PURWOKERTO
Jalan Jatiwinangun No. 37 Purwokerto 53114 Telp. / Fax. : (0281) 636623

Nomor : 131/10307/PC/X-2026
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : **Persetujuan dan Pencairan Dana Biaya Jasa Penilaian Properti**

03 Jumadil Awwal 1448 H
14 Oktober 2026 M

Yth. **Bendahara Umum**
PC Al Irsyad Al Islamiyyah Purwokerto
di Purwokerto

Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

Segala puji bagi Allah **سبحانه و تعالى**, Rabb semesta alam. Shalawat dan salam semoga terlimpah kepada Rasulullah Muhammad **صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ**, keluarga, sahabat dan seluruh pengikutnya yang istiqomah di jalan Islam hingga akhir zaman.

Menindaklanjuti surat dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sugianto Prasodjo dan Rekan nomor 00868/2.0131-03/KJPPSPR-PRO/APP/X/2026 tanggal 5 Oktober 2026 tentang Proposal Biaya Jasa Penilaian Properti an. Yayasan Al Irsyad Al Islamiyyah Purwokerto, maka dengan ini kami menyetujui dan menginstruksikan kepada Saudara untuk mencairkan dana **Biaya Jasa Penilaian Properti** dengan rincian sebagai berikut:

Rp 10.500.000,-
(sepuluh juta lima ratus ribu rupiah)
Biaya sudah termasuk transportasi/akomodasi dan PPN
dikirim melalui transfer
Ke Rekening BCA KCP Kranggan nomor 017 153 77 88
an. KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan

Termin Pembayaran:
1. Pembayaran pertama : 50% dari biaya jasa sebesar Rp 5.250.000,- dibayarkan sebelum dilakukan inspeksi lapangan.
2. Pembayaran kedua : 50% dari biaya jasa sebesar Rp 5.250.000,- dibayarkan setelah laporan penilaian diserahkan.

Demikian surat ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih, *jazakumullah khairan katsiran wa barakallahu fiikum.*

Wassalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

Pimpinan Cabang
Al Irsyad Al Islamiyyah Purwokerto
Ketua Umum,

Ali Umar Basalamah, S.T.
NIA. 103.07.27263

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN
Public Appraisers and Consultants
Bidang Jasa Penilaian Properti dan Bisnis
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia
No. KMK : 722/KM.1/2015 Izin Usaha : 2.15.0131

00868/2.0131-03/KJPPSPR-PRO/APP/X/2026 05 Oktober 2026

Kepada Yth,
PT. Bank KB Bukopin Syariah – KC Solo
Jl. Slamet Riyadi No.271,
Sriwedari, Kec. Laweyan,
Kota Surakarta, Jawa Tengah 57141.

Hal : **Proposal Biaya Jasa Penilaian Properti an. YAYASAN AL IRSYAD AL ISLAMIYAH PURWOKERTO**

Dengan hormat,

Sesuai dengan informasi yang kami terima, mengajukan penawaran jasa penilaian properti **an. Yayasan RS Al Irsyad** bersama ini perkenankan kami dari **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN** mengajukan penawaran jasa penilaian properti sebagai berikut :

1. **Penjelasan Status Penilai**

   Penilai Publik yang bertanda tangan di dalam Laporan Penilaian ini adalah **Dea Murty, S.E., S.H., M.Ec. Dev, M.H., MAPPI (Cert)** merupakan Penilai Publik Properti dengan Nomor Izin Penilai Publik **No. P-1.23.00656** berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor **588/KM.1/2023** Tanggal **20 Desember 2023** dan terdaftar sebagai Penilai Profesi Penunjang Sektor Jasa Keuangan, sesuai dengan Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan Nomor KEP-761/KS.13/2026 tanggal 10 Juni 2026.

   Penilai bertindak atas nama Kantor Jasa Penilai Publik SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN memiliki Izin Usaha resmi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.15.0131.KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan adalah perusahaan penilai independen yang terdaftar di Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. S-859/PM.223/2015 tanggal 17 November 2015.

   Sebagai Penilai kami dalam posisi untuk memberikan penilaian yang objektif dan tidak memihak. Kami sebagai penilai menyatakan bahwa status kami adalah sebagai penilai independen. Kami menyatakan bahwa tidak ada keterlibatan material dan benturan kepentingan baik yang aktual maupun bersifat potensial terhadap obyek penilaian.

   Sebagai Penilai kami tegaskan kami memiliki kompetensi dalam melakukan penilaian atas objek penilaian yang dimaksud sehingga tidak memerlukan bantuan tenaga ahli dari luar dan seluruh Penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini dibawah koordinator Penilai berizin atau penanggung jawab laporan penilaian.

2. **Identifikasi Pemberi Tugas**
   Pemberi Tugas adalah **PT. Bank KB Bukopin Syariah – KC Solo**
   Jl. Slamet Riyadi No.271,
   Sriwedari, Kec. Laweyan,
   Kota Surakarta, Jawa Tengah 57141.

3. **Identifikasi Pengguna Laporan**
   Pengguna Laporan adalah **PT. Bank KB Bukopin Syariah – KC Solo**
   Jl. Slamet Riyadi No.271,
   Sriwedari, Kec. Laweyan,
   Kota Surakarta, Jawa Tengah 57141.

4. **Identifikasi Obyek Penilaian dan kepemilikan**
Obyek Penilaian dalam lingkup penugasan ini adalah :

No.	Jenis Aset / Properti	Lokasi	Bentuk Kepemilikan	Atas Nama
1.	Real Property, Tanah, Bangunan dan Sarana Pelengkap, (LT : 5.920 m2)	Ds. Arcawinangun, Kec. Purwokerto Timur, Kab. Banyumas, Provinsi Jawa Tengah	Tunggal (SHM No.01189, 00099, 00100)	Yayasan Al Irsyad

Kami tegaskan bahwa seluruh pimpinan, rekan dan staff KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan tidak bertanggungjawab jika informasi diatas tidak benar. Aset ini akan menjadi Jaminan Utang pada **PT. Bank KB Bukopin Syariah** dan menjadi tanggungjawab sepenuhnya pengguna laporan apabila pencairan kredit tidak didasari dengan dokumen lengkap dan informasi yang tidak jelas. **Untuk itu Penilai menyarankan agar pengguna laporan memeriksa semua dokumen terkait informasi diatas.**
Apabila adanya pembatasan dalam proses verifikasi atau pemeriksaan pada pelaksanaan inspeksi lapangan, maka Pemberi Tugas dapat memberikan data-data yang cukup untuk melengkapi informasi atas objek penilaian.

5. **Jenis Mata Uang Yang Digunakan**
Jenis Mata Uang yang akan digunakan dalam laporan penilaian adalah **Rupiah (Rp).**

6. **Maksud dan Tujuan Penilaian**
Maksud Penilaian : Memberikan opini tentang **Nilai Pasar (*Market Value*)** dan **Indikasi Nilai Likuidasi (*Liquidation Value*)** terhadap properti yang dinilai pada tanggal penilaian.

Tujuan Penilaian : **Penjaminan Utang** pada **PT. Bank KB Bukopin Syariah**

Laporan hasil penilaian tidak untuk digunakan di luar tujuan yang dimaksud, kami tidak bertanggung jawab apabila laporan penilaian digunakan selain dari tujuan yang telah disebutkan di atas. Kami menegaskan bahwa laporan penilaian disusun semata-mata untuk memberikan opini profesional mengenai nilai berdasarkan ruang lingkup penugasan yang diberikan kepada kami, data dan informasi yang tersedia, serta asumsi dan kondisi pembatas yang berlaku. Laporan ini bukan merupakan rekomendasi, pertimbangan kebijakan, maupun dasar tunggal dalam pengambilan keputusan oleh Pemberi Tugas dan atau Pengguna Laporan. Seluruh keputusan bisnis, pembiayaan, investasi, tindakan hukum, dan atau lainya yang diambil berdasarkan laporan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Laporan, dan berada di luar kewenangan serta tanggung jawab Penilai.

7. **Dasar Nilai**
Sesuai dengan tujuan penilaian, Dasar Nilai yang digunakan adalah **Nilai Pasar** dan **Indikasi Nilai Likuidasi.**

NILAI PASAR
(Market Value)

Adalah 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-Nilai Pasar sebagai Dasar Nilai)**

NILAI LIKUIDASI
(Liquidation Value)

Adalah sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu aset dalam jangka waktu 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 102 3.5-Dasar Nilai Selain Nilai Pasar)**

Pada beberapa kasus, bank dapat meminta Penilai untuk memberikan opini Nilai Nilai Likuidasi pada saat proses pemberian kredit (penilaian untuk penjaminan utang) dan dasar nilai ini dinyatakan sebagai indikasi Nilai Likuidasi. Indikasi Nilai ini hanya merupakan estimasi awal yang tidak mengikat dan tidak dapat digunakan pada saat terjadi pelepasan kredit macet atau pengambilalihan aset jaminan oleh Bank. Pada umumnya indikasi Nilai Likuidasi diperoleh dengan mengenakan diskon sebesar 20% sampai dengan 40% dari Nilai Pasar **(Interpretasi SPI 102 Butir 3.5)**

8. **Tanggal Penilaian**
Tanggal penilaian diartikan dalam SPI sebagai tanggal pada saat nilai dinyatakan dan diberlakukan. Tanggal ini berbeda dengan tanggal laporan penilaian yang akan diterbitkan atau tanggal dimana inspeksi akan dilakukan. Dalam penilaian ini **tanggal penilaian ditetapkan berdasarkan tanggal inspeksi lapangan**. Sehubungan dengan kemungkinan perubahan yang terjadi terhadap kondisi pasar dan kondisi aset/properti yang dinilai, maka laporan penilaian ini hanya dapat merepresentasikan tentang opini Nilai Pasar pada saat tanggal penilaian.

9. **Tingkat Kedalaman Investigasi**
   1. Data dan informasi atas objek penilaian dan kelengkapannya kami peroleh dari pemberi tugas dan/atau pemilik aset/properti serta pihak terkait lainnya. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan memberikan pembebasan tanggungjawab apapun kepada KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan apabila data dan informasi tersebut tidak benar/tidak sesuai dengan fakta sebenarnya.
   2. Investigasi dilakukan melalui proses pengumpulan data dengan cara inspeksi, penelaahan, perhitungan dan analisis.
   3. Inspeksi dilakukan dengan disertai surat tugas atau persetujuan inspeksi serta dilengkapi berita acara inspeksi yang ditandatangani oleh Pemberi Tugas dan/atau pemilik objek atau pihak yang dikuasakan.
   4. Kami akan melakukan verifikasi terhadap keseluruhan atau bagian dari objek penilaian, yang diperlukan dan dianggap penting dalam pelaksanaan penilaian. Bila diketahui pemeriksaan/verifikasi tidak dapat dilakukan atau memiliki keterbatasan, maka hal-hal tersebut akan dinyatakan dalam berita acara perubahan Surat Perjanjian Kerja (SPK) yang ditandatangani oleh Penilai, Pemberi Tugas dan/atau Pemilik Objek Penilaian.
   5. Bila ditemukan adanya batasan tingkat kedalaman investigasi, maka inspeksi kami lakukan secara sampling. Sedangkan jika aset yang diinspeksi diinformasikan tidak dapat diperiksa, maka hal tersebut akan dicatatkan sebagai kondisi pembatas yang berhubungan dengan asumsi khusus.
   6. Dalam hal terdapat perbedaan objek penilaian atau item lainnya yang dinyatakan dalam Surat Perjanjian Kerja (SPK) dengan hasil investigasi, maka perbedaan tersebut akan dinyatakan dalam berita acara perubahan Surat Perjanjian Kerja (SPK) yang ditandatangani oleh Penilai, Pemberi Tugas dan/atau Pemilik Objek Penilaian.
   7. Apabila inspeksi lapangan tidak dapat dilakukan karena keberadaan objek penilaian tidak diketahui, maka penugasan dimaksud tidak dapat diteruskan atau batal.
   8. Penilaian ini menggunakan luas objek penilaian sebagaimana tercantum dalam sertipikat. Penilai hanya melakukan verifikasi terbatas pada bagian tertentu yang dapat diidentifikasi secara fisik, tanpa melakukan pengukuran atas keseluruhan tanah dimaksud. Dengan demikian, kebenaran luas objek penilaian sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemberi Tugas/Pemilik.
   9. Dalam penilaian bangunan spesifikasi bangunan kami ambil berdasarkan apa yang bisa kami amati / secara visual / yang dapat kami lihat. Kami tidak melakukan pengujian laboratorium terhadap pondasi dan tingkat kekerasan dinding bangunan.

10. Sifat Dan Sumber Informasi Yang Dapat Diandalkan

Informasi dan data yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi, data disetujui untuk digunakan sepanjang sumber data tersebut dipublikasikan pada tingkat nasional maupun internasional. Sumber data tersebut antara lain pada Badan Pertanahan Nasional, Bank Indonesia, Bursa Efek Indonesia dan Negara Lain, Data Pemerintah Kota termasuk Badan Pusat Stastitik (BPS), Asosiasi Profesi Penilai di Indonesia maupun di luar negeri, sumber lainnya yang dapat dipercaya.

11. Asumsi Dan Asumsi Khusus

Asumsi adalah hal yang wajar untuk di terima sebagai fakta dalam kontek perusahaan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi, hal tersebut di nyatakan untuk dapat diterima dalam pemahaman penilaian.
Asumsi dalam penilaian ini adalah sebagai berikut :

1. Properti yang ditunjukkan / diinformasikan kepada kami adalah benar merupakan properti dalam penilaian.
2. Objek penilaian didukung dokumen yang sah menurut peraturan perundang-undangan yang membuktikan hak kepemilikan/penguasaan atau hak manfaat, dapat dialihkan/dibebani sesuai ketentuan, serta bebas dari sengketa, atau klaim pihak ketiga kecuali yang secara tegas diungkapkan kepada Penilai. Penilai tidak melakukan audit legal; keabsahan dokumen menjadi tanggung jawab Pemberi Tugas.
3. Properti dimaksud dilengkapi dengan dokumen atas hak kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan dan bebas dari ikatan, tuntutan atau halangan apapun.
4. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
5. Bagian-bagian bangunan yang tidak terlihat seperti struktur, pondasi dan tingkat kekerasan dinding terpenuhi sebagaimana mestinya dan berfungsi dengan baik.
6. Objek penilaian yang terdapat di luar identifikasi secara sampling diasumsikan adalah benar, mendekati karakteristik yang sama dengan objek yang diperiksa secara sampling.
7. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan Penilai melakukan review terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, Penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak akan diberatkan oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian.
Asumsi yang digunakan untuk penilaian aset ini sesuai dengan **KEPI & SPI Edisi VII - 2018, Edisi Revisi SPI 300 & SPI 310 Tahun 2020.**

12. Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi

Hasil Laporan penilaian dan/atau referensi yang melampirinya hanya ditujukan untuk pemberi tugas dan pengguna laporan. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak ketiga, dan baik sebagian maupun keseluruhanlaporan atau rujukan terhadap laporan ini tidak dibenarkan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.

13. Konfirmasi bahwa Penilaian dilakukan Berdasarkan SPI

Dalam penilaian ini kami sesuaikan dengan **Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI)Edisi VII-2018, Edisi Revisi SPI 300 & SPI 310 Tahun 2020.**

14. Laporan Penilaian

Jenis laporan penilaian yang akan disampaikan adalah **Laporan Penilaian Terinci**, disusun dengan menggunakan Bahasa Indonesia. Jangka waktu pelaksanaan Investigasi dan penyusunan laporan penilaian adalah **14 (Empat Belas)** hari setelah inspeksi terakhir dan data diterima secara lengkap.

Laporan Penilaian akan disampaikan melalui beberapa tahap sebagai berikut:

1. **Laporan Draft/Resume Penilaian** dalam waktu **7 (Tujuh)** hari setelah inspeksi Lapangan dan data lengkap
2. **Laporan Final** akan disampaikan dalam waktu **7 (Tujuh)** hari kerja setelah laporan resume/draft penilaian disetujui.
3. **Laporan Penilaian** meliputi:
   a. Pendahuluan
   b. Lingkup Penugasan
   c. Data Penilaian
   d. Proses Penilaian
   e. Lampiran-lampiran termasuk foto, lokasi obyek penilaian dan lainnya
4. **Laporan Penilaian** akan disampaikandalam **2 (dua)** rangkap.
5. **Laporan Penilaian** akan disajikan secara terpisah pada masing-masing lokasi dan objek penilaian.

15. **Batasan atau Pengecualian atas Tanggung Jawab kepada Pihak Selain Pemberi Tugas**
Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selama tidak menyimpang dari peraturan dan hukum yang berlaku

16. **Pernyataan Kebenaran Data Dan Informasi Yang Diberikan Oleh Pemberi Tugas**
Pemberi tugas menyatakan bahwa :

1. Kami meberikan data – data untuk penugasan penilaian berupa; salinan legalitas tanah berupa copy sertifikat.
2. 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 Sugianto Prasodjo dan Rekan yang kemudian di tuangkan dalam bentuk laporan adalah benar-benar berasal dari pemberi tugas, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta tidak mengalami perubahan lagi sampai dengan dikeluarkannya laporan tersebut.
3. Jika terjadi kesalahan penyampaian informasi atas dokumenbaik dalam bentuk asli maupun foto copy, pernyataan dan keterangan baik lisan maupun tertulis dari Pemberi Tugas yang menyebabkan kesalahan dalam analisa dan perhitungan penilaian; maka laporan penilaian menjadi tidak berlaku dan KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan beserta pimpinan, seluruh rekan dan staff baik yang bertandatangan maupun yang tidak bertandatangan di dalam laporan penilaian dibebaskan dari tuntutan perdata dan/atau pidana atas kerugian yang timbul baik secara langsung maupun tidak langsung.

17. **Pendekatan Yang Digunakan**
Pendekatan yang akan digunakan dalam penilaian ini adalah salah satu atau dua dari pendekatan yang ada sesuai dengan data-data / atau yang ada dilapangan, diantara nya :

Pendekatan Pasar (*Market Approach*), Pendekatan Pasar memberikan indikasi nilai dengan membandingkan aset dengan aset lainnya yang identik atau sebanding dimana terdapat informasi harga **(SPI 106).**

Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*), Pendekatan Pendapatan memberikan indikasi nilai dengan mengkonversi arus kas masa depan menjadi satu nilai saat ini. Pada pendekatan pendapatan, nilai aset ditentukan dengan referensi kepada pendapatan, arus kas atau penghematan biaya yang dihasilkan aset **(SPI 106).**

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), Pendekatan biaya memberikan indikasi nilai menggunakan prinsip ekonomi bahwa pembeli akan membayar aset tidak lebih dari biaya untuk mendapatkan aset dengan utilitas yang sama, baik melalui pembelian atau dengan pembuatan konstruksi dengan mengecualikan faktor-faktor lainnya. Pendekatan ini memberikan indikasi nilai dengan menghitung biaya pengganti atau reproduksi saat ini dari aset dan membuat pengurangan untuk kemunduran fisik dan seluruh bentuk keusangan lainnya yang relevan. Dalam penilaian perusahaan pendekatan biaya lazimnya dikenal sebagai pendekatan berbasis aset *(asset based approach)* **(SPI 106).**

18. **Kondisi Pembatas Penilaian**
Berdasarkan identifikasi awal, terdapat kondisi pembatas dalam pelaksanaan penilaian yaitu sebatas pada tujuan dan ruang lingkup.

19. **Data-data yang diperlukan :**
Penilaian Tanah dan Bangunan :
    1. Surat Pernyataan Kebenaran Data yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak kerja.
    2. Copy Legalitas / Sertifikat tanah (lembaran lengkap sesuai aslinya)
    3. Copy IMB / Layout Bangunan
    4. Copy PBB / NJOP Tahun Terakhir
    5. Copy NPWP Perusahaan
    6. Berita Acara Inspeksi Lapangan.
    7. Data-data pendukung lainnya.

20. **Prosedur Pelaksanaan Penugasan**
Penugasan penilaian ini akan dilakukan menurut prosedur dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :
    1. Pengumpulan data awal.
    2. Pemeriksaan dan penelitian lapangan, untuk memperoleh data akurat tentang spesifikasi dan kondisisebenarnya dari obyek penugasan.
    3. Penentuan kondisi terlihat, guna menentukan kondisi obyek penilaian.
    4. Penentuan pendekatan penilaian yang akan digunakan.
    5. Penetapan nilai aset dan penyampaian resume penilaian.
    6. Penyusunan laporan final penilaian properti.

21. **Pembatalan Penugasan**
Pembatalan penugasan secara sepihak oleh Pemberi Tugas tidak membebaskan Pemberi Tugas dari kewajiban-kewajiban terhadap Penilai. Tujuan penugasan tidak memiliki hubungan ataupun kepentingan dengan pekerjaan yang dilakukan oleh Penilai dan tidak dapat dijadikan alasan oleh Pemberi Tugas untuk pembatalan penugasan.
Apabila inspeksi lapangan tidak dapat dilakukan karena keberadaan objek penilaian tidak diketahui, maka biaya-biaya yang timbul karena proses inspeksi yang batal tersebut tetap kami perhitungkan.

22. **Kerahasiaan Informasi**
KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan akan menjaga kerahasiaan informasi yang diterima dan hanya menyampaikan informasi tersebut pada karyawan dan kuasanya yang berkepentingan dan tidak membocorkan informasi meliputi namun tidak terbatas pada informasi tentang dan menyangkut bisnis, perencanaan, data keuangan dan lain-lain kepada pihak ketiga termasuk afiliasi dan subsidiari.

23. **Pendamping Lapangan**
Pemberi tugas bersedia menyiapkan diri / memberikan kuasa pada orang yang bisa mewakili untuk menunjukan lokasi dan mendampingi inspeksi lapangan.
Apabila Pendamping Lapangan adalah orang lain selain Pemilik/Pemberi Tugas, verifikasi yang Penilai/Pelaksana Inspeksi lakukan melalui telepon dan/atau sms kepada Pemilik/Pemberi Tugas untuk memastikan pendampingan tersebut dapat anggap sebagai pengganti surat kuasa dari Pemilik/Pemberi Tugas.

Pendamping ini harus yang benar-benar mengetahui lokasi properti dan batas-batas properti, sehingga tidak akan salah dalam penentuan lokasi aset/properti yang dinilai. Dalam hal adanya kesalahan penunjukan lokasi baik yang ditunjukkan oleh Pemilik/Pemberi Tugas maupun Pendamping Lapangan, maka hal ini menjadi tanggungjawab sepenuhnya pemberi tugas.

A 4

24. **Berita Acara**
Setiap akhir dari inspeksi lapangan yang dilakukan oleh Team Penilai dan penunjuk lapangan (Counterpart) maka kedua pihak diwajibkan untuk menandatangani berita acara hasil pemeriksaan inspeksi lapangan.

25. **Biaya Jasa Penilaian**
Untuk melaksanakan pekerjaan penilaian ini,Biaya Profesional Penilaian Propertiadalah sebesar :

Rp. 10.500.000,-
(Sepuluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
Biaya Sudah Termasuk Transportasi/Akomodasi dan PPN

Termin Pembayaran :

- 50% (lima puluh persen) dari biaya jasa sebesar **Rp. 5.250.000,- (Lima Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**, dibayarkan sebelum dilakukan inspeksi lapangan.
- 50% (lima puluh persen) dari biaya jasa sebesar **Rp. 5.250.000,- (Lima Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**, dibayarkan setelah laporan penilaian diserahkan.

Rekening Bank :

Bank	**: BCA KCP Kranggan**
Atas Nama	**: KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan**
No. Rek	**: 017 153 77 88**

Apabila terjadi pembatalan penugasan, pembayaran yang sudah dibayarkan kepada KJPP/Penilai tidak dapat dikembalikan.

A4

26. Lain – Lain

1. Pemberi tugas menyatakan bahwa aset yang dinilai 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).
2. Apabila Penilai dalam menjalankan prosedur penilaian secara lengkap tidak dapat terpenuhi sehingga terdapat keraguan atas kehandalan hasil penilaian yang akan diterbitkan, maka pekerjaan ini dihentikan / dibatalkan.

Proposal penawaran biaya jasa penilaian yang kami sampaikan ini juga sekaligus sebagai Surat Perjanjian Kerja (SPK) dan sebagai tanda persetujuan dari Bapak, kami mohon agar Bapak dapat menandatangani di tempat tersedia di bawah ini, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
KJPP SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN
Public Appraisers & Consultants

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN
Public Appraisers and Consultants

Dea Murty, S.E., S.H., M.Ec. Dev, M.H., MAPPI (Cert)
Partner
Penilai Properti Izin Men Keu No. : P-1.23.00656
No Penilai Publik Sektor Jasa Keuangan : KEP-761/KS.13/2026
MAPPI No. 13-S-04397
RMK-2017.00593

MENYETUJUI,
PT. Bank KB Bukopin Syariah

KANTOR CABANG
KB Bank Syariah
SOLO

(_____)