



PROPOSAL LINGKUP PENUGASAN

1. Pendahuluan

Sehubungan dengan adanya permintaan pekerjaan jasa penilaian, bersama ini kami atas nama KJPP Febriman Siregar dan Rekan, yang merupakan lembaga penilai independen dengan Ijin Usaha dengan No. 2.12.0109 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Keputusan Menteri Keuangan No. 1402/KM.1/2012 tertanggal 26 November 2012, bermaksud menyampaikan Penawaran Jasa Penilaian untuk kepentingan PT Kimia Farma Tbk, dengan hal-hal yang akan diterangkan sebagai berikut:

2. Status Penilai

- a. Penilai yang bertanggung jawab dalam penugasan ini adalah Pemimpin Rekan dari Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan, yang berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta.
- b. Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian obyektif dan tidak memihak.
- c. Penilai tidak mempunyai potensi benturan kepentingan dengan subjek dan objek penilaian.
- d. Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian. Dalam penilaian ini tidak diperlukan bantuan tenaga ahli eksternal dalam kaitannya dengan aspek penugasan.

3. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan penilaian aset ini adalah PT Kimia Farma Tbk yang beralamat di Jalan Veteran No. 9, Jakarta Pusat 10110.

4. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian ini adalah untuk memperoleh opini nilai dari aset tersebut, dengan tujuan penilaian untuk laporan keuangan tahun 2021 dalam rangka pencatatan aset tetap sesuai PSAK 16 dan laporan tidak dipergunakan untuk OJK.

5. Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek penilaian terdiri dari:

1. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 215 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±153 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Tebet Barat VI-C No. 10 Rt 011 Rw. 04 (Gg Fule), Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

2. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 152 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±110 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Tebet Timur Dalam X E No. 3 Rt. 002 Rw. 08, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

Komplek Grand Wijaya Center
Jalan Wijaya II Blok F No. 36 B
Kel. Pulo Kec. Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12160 Indonesia
Telp.: +62 21 720 6871, +62 21 723 3110
Fax.: +62 21 720 6774
Email : info@fsr.co.id, fsrjakarta@gmail.com
Website : www.fsr.co.id

Cabang : Medan (PS); Surabaya (B); Sidoarjo (P); Bandar Lampung (PS); Bogor (PB)

MK : DD



3. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 160 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±130 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Tebet Timur Dalam X E No. 5 Rt. 002 Rw. 08, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
4. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 180 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±180 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Tebet Timur Dalam VII E No. 19 Rt. 006 Rw. 06, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
5. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 175 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±123 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Tebet Utara IV D 3 Rt. 004 Rw. 02, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
6. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 173 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±246 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Tebet Barat XA No. 30 Rt. 007 Rw. 05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
7. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 506 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±735 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Patra Komala No. 40 & 42 Tomang, Kelurahan Jati Pulo, Kecamatan Pal Merah, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
8. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 367 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ± 306 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Petamburan, Gang RS Pelni No. 10, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
9. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 179 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±120 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Taman Bendungan Jatiluhur VII.6 Rt. 012 Rw. 02, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
10. Ruko, dengan keseluruhan mencapai ±360 m², yang berlokasi di Jalan Matraman Raya No. 187, Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Surat Hak Pakai (SHP).
11. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 233 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±137 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Otista Taman Indah No. 21 B Rt. 006 Rw. 05, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

12. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 240 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±166 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Otista Taman Indah No. 22 B Rt. 006 Rw. 05, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

13. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 355 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±204 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Ciwaringin No. 53 (d/h No. 39), Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

14. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 538 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±171 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Taslim No. 1 Rt. 002 Rw. 02, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

15. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 257 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±620 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Asia Afrika No. 9, Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

16. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 498 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±177 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Pajajaran No. 33, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

17. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 2.393 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±1.159 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas No. 11, 11A, 13, 13A, dan Gang Terasana No. 2 dan 4, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

18. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 634 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±344 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Gang Terasana No. 1, 3, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

19. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 669 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±160 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cicendo No. 22, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.



20. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 730 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±252 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cicendo No. 24, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
21. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 314 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±132 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cicendo No. 24A, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
22. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 87 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±60 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Pajajaran, Gang Nangkasuni No. 5, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
23. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 78 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±60 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Pajajaran, Gang Nangkasuni No. 7, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
24. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 88 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±48 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Pajajaran, Gang Nangkasuni No. 1, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
25. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 73 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±48 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Pajajaran, Gang Nangkasuni No. 3, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
26. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 200 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±100 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
27. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 200 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±100 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63 A/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
28. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 200 m², bangunan-bangunan meterpersegi, bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±100 m², sarana pelengkap

- lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63 B/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
29. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 200 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±100 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63 C/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
30. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 300 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±134 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63 D/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
31. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.896 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±569 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas No. 16, 18, 20, dan 20A, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
32. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 615 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±55 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63 E/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
33. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas ± 605 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ± 54 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Cihampelas, Gang Kopel No. 63 F/24, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
34. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 731 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±460 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Braga No. 3, Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
35. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.871 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±554 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Dr. Setiabudi No. 33, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
- Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
36. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 818 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±220 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Sabang No. 15, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

37. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.208 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±1.256 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Braga No. 2-4-6, Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

38. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 2.920 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±1.256 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan RE. Martadinata No. 63 Rt. 003 Rw. 08, Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

39. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.156 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±430 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Merapi No. 21, Kelurahan Gajah Mungkur, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

40. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.076 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±250 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Wilis No. 8, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

41. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 316 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±78 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan PTP 23 Perkebunan No. 18, Desa Banjararum, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

42. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 370 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±211 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Raya Darmo No. 4B, Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

43. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 616 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±319 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Raya Darmo No. 6, Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

44. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 553 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±156 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Raya Pandegiling No. 37, Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.



45. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 160 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ± 81 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Swakarya Baru No. A4/I, Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
46. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 140 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±81 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Swakarya Baru No. A4/II, Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
47. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 140 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±81 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Swakarya Baru No. A4/III, Desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
48. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 610 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±156 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Gang Kauman No. 26, Jalan Kauman, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
49. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 182 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±131 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Abdi Negara III No. 32 Rt. 006 Rw. 03, Kelurahan Gulak Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
50. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.156 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±323 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Rambutan No. 19, Kelurahan 30 Ilir, Kecamatan Ilir, Barat II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
51. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 640 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±120 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Pantai Impian Gang Penyu 1, No. 10, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjung Pinang Barat, Kota Tanjung Pinang, Provinsi Kepulauan Riau.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
52. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 252 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±150 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Palem Hijau No.116- 07, Kelurahan Sungai Beduk, Kecamatan Batam Timur, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.
53. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 252 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±150 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di



Jalan Palem Hijau No.117-09, Kelurahan Sungai Beduk, Kecamatan Batam Timur, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

54. Ruko, dengan keseluruhan mencapai ± 102 m², yang berlokasi di Jalan Aksara No. 112A, Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20224.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Surat Hak Pakai (SHP).

55. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.519 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ± 239 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Kartini No. 19, Kelurahan Bantan, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

56. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 160 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ± 450 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Nabung Surbakti No. 9H, Kelurahan Padang Mas, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

57. Tanah Bangunan, yang terdiri dari tanah dengan luas 1.308 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ± 374 m², sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Dr Sutomo No. 10, Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara 20998.

Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

6. Dasar Nilai dan Definisi

Sesuai dengan tujuan penilaian tersebut, maka dasar nilai yang digunakan adalah Nilai Wajar (Fair Value).

Nilai Wajar adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. (SPI 2018, SPI 102.3.17)

7. 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 Inspeksi lapangan akan dilakukan atau diselesaikan.

Dalam pekerjaan ini, Tanggal Penilaian ditetapkan pada tanggal laporan keuangan Per 31 Desember 2021.

8. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Dalam penilaian ini mata uang yang digunakan ialah mata uang Rupiah. Kami mengingatkan bahwa penggunaan nilai tukar selain yang tercantum dalam laporan ini tidak berlaku.

9. Tingkat Kedalaman Investigasi

Investigasi dalam konteks penilaian adalah proses pengumpulan data yang cukup dengan cara melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis sesuai tujuan penilaian.

) Inspeksi: secara umum adalah melakukan verifikasi antara dokumen awal dengan fisik objek penilaian di lapangan, mengumpulkan data properti yang dinilai, data umum dan lingkungan serta data pembanding.

Berdasarkan informasi awal dari Pemberi Tugas, maka diperkirakan objek penilaian seluruhnya dapat ditinjau. Adapun kondisi kedalaman inspeksi tersebut masih akan dipengaruhi oleh kondisi di lapangan.

Kami tidak melakukan pengukuran luas terhadap tanah, namun kami melakukan verifikasi terbatas terhadap kesesuaian data yang kami terima dari Pemberi Tugas dengan kondisi lapangan sebagaimana yang lazim dilakukan dalam praktek penilaian. Untuk luas bangunan dan pengembangan yang ada di atasnya akan menggunakan perkiraan luas sesuai di lapangan dan spesifikasi bangunan berdasarkan kondisi terlihat.

Dalam pelaksanaan inspeksi Pemberi Tugas mempunyai kewajiban untuk menyediakan petugas pendamping yang dapat mewakili Pemberi Tugas, yang memahami, dapat menunjukkan dan dapat menjelaskan tentang objek penilaian termasuk menunjukkan batas-batas tanah, memberikan informasi dan penjelasan terkait spesifikasi dan kondisi objek penilaian, pencemaran lingkungan jika ada dan informasi lainnya yang berhubungan dengan objek penilaian.

Dalam hal Pemberi Tugas tidak memberikan data dan informasi yang benar atas objek penilaian termasuk penunjukan lokasi yang salah, maka Penilai dibebaskan dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut. (KEPI-5.8.b.2)

-) Penelaahan: semua data yang berhasil dikumpulkan pada saat inspeksi kemudian dilakukan penelaahan, termasuk verifikasi informasi, sampai data yang tersedia tersebut Penilai anggap telah cukup untuk dianalisis, jika terdapat data yang tidak relevan akan diabaikan.
-) Perhitungan dan Analisis: terhadap data-data yang telah terseleksi kami adakan perhitungan dan analisis sehingga diperoleh opini nilai sesuai dengan tujuan penilaian.

10. Sifat dan Sumber Informasi

Untuk data objek penilaian, sumber informasi dan dokumen kepemilikan aset kami terima dari Pemberi Tugas tanpa dilakukan verifikasi dengan dokumen aslinya. Penunjukan lokasi, batas-batas dan kondisi aset kami peroleh dari pendamping yang mewakili pemberi tugas. Bilamana kemudian hari diketahui ada informasi yang tidak benar yang diberikan kepada kami, maka kami tidak dapat diminta pertanggung jawabannya.

Untuk data dan informasi yang mendukung pelaksanaan penilaian dapat bersumber dari penawaran di sekitar lokasi aset, penawaran di internet, agen properti, informasi dari Kantor Pemerintahan setempat, data-data riset dan informasi lain yang dipublikasi baik melalui media massa maupun internet serta sumber lainnya yang dapat dipercaya.

Informasi dan data yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi, dapat disetujui untuk digunakan sepanjang sumber data tersebut telah dipublikasikan, diantaranya data Bank Indonesia dan data riset dari lembaga independen lainnya.

11. Asumsi umum dan khusus

Dalam penilaian ini kami mengasumsikan bahwa:

- nilai tanah, bangunan, dan sarana pelengkap lainnya adalah merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan.
- aset-aset tersebut dinilai secara terpisah-pisah (individual) berdasarkan lokasi, dengan total nilai adalah hasil penjumlahan aset-aset individual tersebut. Asumsi bahwa sekelompok aset tersebut akan ditawarkan secara terpisah per lokasi ke pembeli dalam satu waktu

12. Data Awal Yang Dibutuhkan

Dalam rangka pelaksanaan pekerjaan penilaian atas aset tersebut, beberapa data awal yang akan disediakan oleh Pemberi Tugas, dimana data yang disampaikan adalah benar dan sesuai aslinya, adalah:

-) Salinan sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya;



-) Salinan SPPT PBB tahun terakhir;
-) Salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
-) Layout tanah dan bangunan (jika ada);
-) Gambar denah bangunan (as build drawing lengkap, jika ada).
-) Laporan Keuangan (Rugi/ Laba) 3 (tiga) tahun terakhir;
-) Proyeksi Arus Kas yang disiapkan oleh manajemen (jika ada).

13. Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi

Bahwa setiap publikasi atas laporan penilaian oleh Pemberi Tugas terhadap keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi mengenai laporan keuangan perusahaan, dan/atau laporan direksi/pimpinan perusahaan, dan/atau pernyataan atau kajian lainnya atau pernyataan/edaran apapun dari perusahaan harus dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penilai.

14. Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan SPI

Pedoman penilaian yang digunakan dalam pekerjaan ini adalah Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI & SPI) Edisi VII - 2018.

15. Laporan Penilaian

Laporan Penilaian berupa Laporan Penilaian Terinci, yang disusun dengan menggunakan Bahasa Indonesia, dengan jumlah yang akan diserahkan sebanyak 2 (dua) buku asli.

16. Batasan atau Pengecualian Atas Tanggung Jawab Kepada Pihak Selain Pemberi Tugas

Penilai hanya bertanggung jawab memberikan laporan kepada Pemberi Tugas. Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, manapun dan akan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Standar Penilaian yang berlaku.

17. Surat Representasi dari Pemberi Tugas

Pemberi Tugas bersedia untuk mengeluarkan Surat Pernyataan Tertulis berupa Surat Representasi di atas materai perihal kebenaran dan sifat informasi yang diberikan kepada KJPP Febriman Siregar dan Rekan.

18. Penugasan Bersamaan

Pemberi Tugas memastikan, bahwa dalam waktu yang bersamaan (dalam jangka waktu tidak lebih dari dua bulan), aset yang menjadi objek penilaian tidak sedang atau telah dinilai oleh Penilai Publik lainnya untuk maksud, tujuan, pengguna laporan dan tanggal penilaian yang sama atau berdekatan. (merujuk pada ketentuan KEPI - 5.8.c.4)

19. Tim Penugasan

Pemberi Tugas setuju dan mengerti bahwa Penilai berhak untuk setiap saat untuk menentukan sendiri jumlah, keanggotaan dan penggantian atas Tim Penugasan yang akan melaksanakan pekerjaan termasuk untuk mengatur jadwal pekerjaan, tahapan, pembagian tugas dan lingkup pekerjaan sesuai dengan kebijakan dan pertimbangan Penilai sendiri dari waktu ke waktu berdasarkan kebutuhan pekerjaan.

20. Syarat Pembatas

- a. Kecuali diatur berbeda oleh peraturan dan perundangan yang ada, maka Penilaian dan Laporan Penilaian bersifat rahasia dan hanya ditunjukkan terbatas untuk Pemberi Tugas dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada Laporan Penilaian. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas. Pihak lain yang menggunakan Laporan Penilaian bertanggung jawab atas risiko yang timbul.
- b. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan di luar wilayah kerja kantor kami, maupun kepada pihak selain Pemberi Tugas



- dan Pengguna Laporan, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban Pemberi Tugas.
- c. Nilai yang dicantumkan dalam Laporan Penilaian serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan Tujuan Penilaian dan tidak boleh digunakan untuk Tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
 - d. Penelitian dan penyelidikan yang ada hubungannya dengan kebenaran legalitas hak milik serta hutang piutang yang mengakibatkan kerugian atas objek yang dinilai, bukan merupakan ruang lingkup pekerjaan yang disepakati, kami berasumsi bahwa objek yang dinilai tersebut telah bebas dari segala tuntutan hukum. Telaah yang dilakukan hanya terbatas kepada status kepemilikan sesuai data yang diterima.
 - e. Penilai akan mempertimbangkan kondisi properti yang dinilai, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Kami tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
 - f. Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
 - g. Kami berasumsi bahwa pendamping di lapangan yang ditunjuk oleh Pemberi Tugas menjamin bahwa kegiatan inspeksi yang kami lakukan di lapangan telah mendapat izin dari pihak-pihak terkait. Jika dikemudian hari ada tuntutan dari pihak-pihak yang terkait, maka hal tersebut bukan menjadi tanggung jawab kami.
 - h. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada kami seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi kami tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada atau dokumen dan keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak Pemberi Tugas.
 - i. Keterangan mengenai rencana tata kota diperoleh dari Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Kecuali diinstruksikan lain, kami beranggapan bahwa properti yang dinilai tidak terpengaruh oleh berbagai hal yang bersifat pembatasan-pembatasan dan properti maupun kondisi penggunaan baik saat ini maupun yang akan datang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku.
 - j. Gambar, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survey /pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.

21. Jangka Waktu Pekerjaan

Jangka waktu untuk pelaksanaan pekerjaan adalah 14 (empat belas) hari kerja (tidak termasuk hari libur nasional, Sabtu dan Minggu) setelah inspeksi selesai dilakukan dan data awal lengkap diterima.

Berdasarkan hal di atas Pemberi Tugas setuju bahwa Penilai melakukan inspeksi lapangan setelah Persyaratan Inspeksi dipenuhi, yaitu:

- I. Perjanjian Kerja disepakati kedua belah pihak,
- II. Penilai telah menerima data awal yang dibutuhkan dan
- III. Penilai telah menerima pembayaran uang muka dari Pemberi Tugas.

Dalam hal Pemberi Tugas tidak segera memenuhi Persyaratan Inspeksi lebih dari 30 (Tiga Puluh) hari kalender setelah tanggal penawaran ini, maka Penawaran ini menjadi batal.