



Jakarta, 05 Januari 2022

No. 006B/PNW/PA-FSR/I/2022

Kepada Yth. :

PT. CAHAYA TRUST STEEL

Jalan Kampung Pedurenan, Kelurahan Jatiluhur

Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi

Jawa Barat

Perihal : Penawaran Jasa Pekerjaan Penilaian Aset

Dengan hormat,

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. Cahaya Trust Steel dengan hal-hal yang akan diterangkan sebagai berikut:

1. Status Penilai

- a. Penilai yang bertanggung jawab dalam penugasan ini adalah salah satu Rekan dari Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan, yang berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta.
- b. Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian objektif 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.
- e. Penilai tidak memiliki keterlibatan materiel terkait dengan properti yang akan dinilai, peminjam atau calon debitur.

2. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dalam pekerjaan ini adalah PT. Cahaya Trust Steel yang beralamat di Jalan Kampung Pedurenan, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat.

Pengguna Laporan dalam pekerjaan ini adalah PT. Cahaya Trust Steel dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang beralamat di Jalan Mh. Thamrin BSD Ruko Blok L-24 Sektor 7, Kota Tangerang, Banten -15310.

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian ini adalah untuk memperoleh opini nilai dari aset tersebut, dengan tujuan Penjaminan Utang pada Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dalam rangka pemberian kredit baru.

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); Bogo (PB)

MK : LT

4. Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek penilaian terdiri dari:

1. Tanah, dengan luas 2.025 m², yang berlokasi di Kampung Cakung Rt. 04 Rw. 05 Jatisari, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik
2. Tanah dan Bangunan (Kantor), yang terdiri dari tanah dengan luas 300 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±440 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Kp Pedurenan, Jalan Wibawa Mukti II Rt. 001 Rw. 005 Jatiluhur, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat .
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik.
3. Rumah Tinggal, yang terdiri dari tanah dengan luas 250 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±450 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Jalan H Malim No. 8 Rt. 001 Rw. 006, Jatiluhur, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik
4. Rumah Tinggal, yang terdiri dari tanah dengan luas 500 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±384 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Boomber Blok B/2B BDP Rt. 003 Rw. 008 Jatisari, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik
5. Tanah dan Bangunan (Toko/ APotek), yang terdiri dari tanah dengan luas 205 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±78,8 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Wibawa Mukti II, Ruko No. 2 Rt. 002 Rw. 006, Jatisari, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat .
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik.

5. Dasar Nilai dan Definisi

Sesuai dengan tujuan penilaian tersebut maka dasar nilai yang digunakan ialah Nilai Pasar (Market Value).

Nilai Pasar 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). Nilai pasar dipahami sebagai nilai dari suatu asset yang diestimasi tanpa memperhatikan biaya penjualan atau pembelian dan tanpa dikaitkan dengan setiap pengenaan pajak pengalihan yang terkait.

Selain Nilai Pasar kami juga menampilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebagai tambahan informasi dalam penilaian ini, sesuai dengan permintaan Pemberi Tugas. Indikasi Nilai Likuidasi tersebut hanya berlaku pada tanggal penilaian dan mungkin tidak berlaku pada saat terjadinya kredit macet atau gagal bayar pembiayaan di masa yang akan datang, karena kondisi pasar dan keadaan penjualan dapat berbeda.

Definisi Indikasi Nilai Likuidasi yang dimaksudkan adalah "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 102 - 3.5.b)

6. 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 sama dengan tanggal awal inspeksi lapangan.

7. 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.

8. 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 untuk 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.

9. 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, informasi Biaya Teknis Bangunan yang dipublikasikan oleh MAPPI, 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.

10. 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 banyak pembeli dalam satu waktu.

11. 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:

-) Copy sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya.
-) Copy Peta Rincik Tanah
-) Copy Gambar denah bangunan (jika ada).

12. 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.

13. 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.

14. Laporan Penilaian

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

15. 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.

16. 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.

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)

17. 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.

18. 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 tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Penilai mengasumsikan bahwa struktur tersebut adalah struktur bangunan yang umum dibangun sesuai dengan kelas bangunannya.

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.

19. Force Majeure

- a. Masing-masing Pihak dibebaskan dari tanggung jawab dalam perjanjian ini atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian ini yang disebabkan atau diakibatkan oleh kejadian di luar kekuasaan masing-masing pihak yang dapat digolongkan sebagai Force Majeure.
- b. Peristiwa yang dapat digolongkan dalam Force Majeure termasuk namun tidak terbatas pada bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir atau hujan terus menerus, wabah penyakit, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru-hara, adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang secara nyata berpengaruh terhadap pelaksanaan Perjanjian ini.
- c. Apabila terjadi Force Majeure maka Pihak yang mengalami Force Majeure harus memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak terjadinya Force Majeure dan selanjutnya Para Pihak berkewajiban untuk melakukan tindakan-tindakan yang dapat mengurangi atau mengatasi dampak Force Majeure sehingga Perjanjian ini dapat terlaksana kembali sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan.

20. Jangka Waktu Pekerjaan

Jangka waktu untuk pelaksanaan pekerjaan adalah 10 (sepuluh) 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.

21. Biaya Jasa Penilaian

Adapun biaya yang kami ajukan adalah sebagai berikut :

NO	URAIAN	BIAYA
1	Fee Penilaian	Rp.
2	Pajak (Ppn)	Rp.
TOTAL		Rp.

Catatan : Fee di atas sudah termasuk biaya transportasi, akomodasi dan tes Covid.

22. Tata Cara Pembayaran :

Pemberi Tugas setuju untuk membayarkan biaya jasa penilaian di atas kepada Penilai dengan tata cara pembayaran sebagai berikut :

- 50% (Lima Puluh Persen) dari total biaya jasa penilaian, wajib telah dibayarkan dan diterima oleh Penilai tidak lebih dari 5 (lima) hari kerja setelah Perjanjian Kerja disepakati;
- 50% (Lima Puluh Persen) dari total biaya jasa penilaian sebagai pelunasan, wajib telah dibayarkan dan diterima sebelum Penilai menyerahkan Laporan Penilaian Akhir (LPA) kepada Pemberi Tugas.

Dasar perhitungan biaya jasa pekerjaan penilaian aset tersebut di atas merujuk pada standar biaya jasa yang dibuat oleh asosiasi profesi penilai dalam hal ini Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

Demikian penawaran pekerjaan ini kami sampaikan, dan apabila Pemberi Tugas menyetujui maka mohon penawaran ini dapat diparaf untuk selanjutnya akan dituangkan ke dalam perjanjian kerja.

Terima kasih atas perhatian dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami.

Hormat kami,
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN



Kantor Jasa Penilai Publik
febriman siregar dan rekan

Syafyan Tuara M. Siregar, SE

Rekan

Penilai Properti (P)

Ijin Penilai Publik No. P-1.17.00487

MAPPI No. 01-S-01437

Hormat saya,
PT. Cahaya Trust Steel



Dadang Iskandar

Direktur



Jakarta, 11 Januari 2022
No. 003/PK/PA-FSR/I/2022

Kepada Yth. :
PT. CAHAYA TRUST STEEL
Jalan Kampung Pedurenan, Kelurahan Jatiluhur
Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi
Jawa Barat

Perihal : Perjanjian Kerja Jasa Pekerjaan Penilaian Aset

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya kesepakatan 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, menerangkan ruang lingkup pekerjaan yang disepakati kedua belah pihak, antara Penilai dan PT. Cahaya Trust Steel selaku Pemberi Tugas, dalam pekerjaan jasa penilaian, dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Status Penilai

- a. Penilai yang bertanggung jawab dalam penugasan ini adalah salah satu Rekan dari Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan, yang berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta.
- b. Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian objektif 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.
- e. Penilai tidak memiliki keterlibatan materiel terkait dengan properti yang akan dinilai, peminjam atau calon debitur.

2. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dalam pekerjaan ini adalah PT. Cahaya Trust Steel yang beralamat di Jalan Kampung Pedurenan, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat.

Pengguna Laporan dalam pekerjaan ini adalah PT. Cahaya Trust Steel dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang beralamat di Jalan Mh. Thamrin BSD Ruko Blok L-24 Sektor 7, Kota Tangerang, Banten -15310.

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian ini adalah untuk memperoleh opini nilai dari aset tersebut, dengan tujuan Penjaminan Utang pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk dalam rangka pemberian kredit baru.

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); Bogo (PB)

MK : LT

4. Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek penilaian terdiri dari:

1. Tanah, dengan luas 2.025 m², yang berlokasi di Kampung Cakung Rt. 04 Rw. 05 Jatisari, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik
2. Tanah dan Bangunan (Kantor), yang terdiri dari tanah dengan luas 300 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±440 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Kp Pedurenan, Jalan Wibawa Mukti II Rt. 001 Rw. 005 Jatiluhur, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat .
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik.
3. Rumah Tinggal, yang terdiri dari tanah dengan luas 250 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±450 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Jalan H Malim No. 8 Rt. 001 Rw. 006, Jatiluhur, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik
4. Rumah Tinggal, yang terdiri dari tanah dengan luas 500 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±384 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Jalan Boomber Blok B/2B BDP Rt. 003 Rw. 008 Jatisari, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat.
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik
5. Tanah dan Bangunan (Toko/ APotek), yang terdiri dari tanah dengan luas 205 m², bangunan-bangunan dengan luas total (perkiraan awal) ±78,8 m², dan sarana pelengkap lainnya, yang berlokasi di Wibawa Mukti II, Ruko No. 2 Rt. 002 Rw. 006, Jatisari, Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat .
Bentuk kepemilikan aset adalah kepemilikan tunggal, berupa Sertifikat Hak Milik.

5. Dasar Nilai dan Definisi

Sesuai dengan tujuan penilaian tersebut maka dasar nilai yang digunakan ialah Nilai Pasar (Market Value).

Nilai Pasar 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). Nilai pasar dipahami sebagai nilai dari suatu aset yang diestimasi tanpa memperhatikan biaya penjualan atau pembelian dan tanpa dikaitkan dengan setiap pengenaan pajak pengalihan yang terkait.

Selain Nilai Pasar kami juga menampilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebagai tambahan informasi dalam penilaian ini, sesuai dengan permintaan Pemberi Tugas. Indikasi Nilai Likuidasi tersebut hanya berlaku pada tanggal penilaian dan mungkin tidak berlaku pada saat terjadinya kredit macet atau gagal bayar pembiayaan di masa yang akan datang, karena kondisi pasar dan keadaan penjualan dapat berbeda.

Definisi Indikasi Nilai Likuidasi yang dimaksudkan adalah "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 102 - 3.5.b)

6. 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 sama dengan tanggal awal inspeksi lapangan.

7. 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.

8. 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 untuk 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.

9. 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, informasi Biaya Teknis Bangunan yang dipublikasikan oleh MAPPI, 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.

10. 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 banyak pembeli dalam satu waktu.

11. 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:

-) Copy sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya.
-) Copy Peta Rincik Tanah
-) Copy Gambar denah bangunan (jika ada).

12. 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.

13. 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.

14. Laporan Penilaian

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

15. 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.

16. 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.

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)

17. 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.

18. 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 tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Penilai mengasumsikan bahwa struktur tersebut adalah struktur bangunan yang umum dibangun sesuai dengan kelas bangunannya.

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.

19. Force Majeure

- a. Masing-masing Pihak dibebaskan dari tanggung jawab dalam perjanjian ini atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian ini yang disebabkan atau diakibatkan oleh kejadian di luar kekuasaan masing-masing pihak yang dapat digolongkan sebagai Force Majeure.
- b. Peristiwa yang dapat digolongkan dalam Force Majeure termasuk namun tidak terbatas pada bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir atau hujan terus menerus, wabah penyakit, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru-hara, adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang secara nyata berpengaruh terhadap pelaksanaan Perjanjian ini.
- c. Apabila terjadi Force Majeure maka Pihak yang mengalami Force Majeure harus memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak terjadinya Force Majeure dan selanjutnya Para Pihak berkewajiban untuk melakukan tindakan-tindakan yang dapat mengurangi atau mengatasi dampak Force Majeure sehingga Perjanjian ini dapat terlaksana kembali sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan.

20. Jangka Waktu Pekerjaan

Jangka waktu untuk pelaksanaan pekerjaan adalah 10 (sepuluh) 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. Penilai telah menerima data awal yang dibutuhkan dan
- II. 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 Perjanjian Kerja ini, maka Perjanjian Kerja ini menjadi batal.

21. Biaya Jasa Penilaian

Adapun biaya yang kami ajukan adalah sebagai berikut :

NO	URAIAN	BIAYA
1	Fee Penilaian	Rp.
2	Pajak (Ppn)	Rp.
TOTAL		Rp.

Catatan : Fee di atas sudah termasuk biaya transportasi, akomodasi dan tes Covid.

22. Tata Cara Pembayaran :

Pemberi Tugas setuju untuk membayarkan biaya jasa penilaian di atas kepada Penilai dengan tata cara pembayaran sebagai berikut :

- 50% (Lima Puluh Persen) dari total biaya jasa penilaian, wajib telah dibayarkan dan diterima oleh Penilai tidak lebih dari 5 (lima) hari kerja setelah Perjanjian Kerja disepakati;
- 50% (Lima Puluh Persen) dari total biaya jasa penilaian sebagai pelunasan, wajib telah dibayarkan dan diterima sebelum Penilai menyerahkan Laporan Penilaian Akhir (LPA) kepada Pemberi Tugas.

Dasar perhitungan biaya jasa pekerjaan penilaian aset tersebut di atas merujuk pada standar biaya jasa yang dibuat oleh asosiasi profesi penilai dalam hal ini Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

Demikian Perjanjian Kerja pekerjaan ini kami sampaikan. Dengan ditandatanganinya perjanjian kerja ini maka Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan dan PT. Cahaya Trust Steel menyetujui dan menyetujui seluruh lingkup penugasan yang disebutkan di atas.

Terima kasih atas perhatian dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami.

Hormat kami,
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN

PT. CAHAYA TRUST STEEL



Kantor jasa penilai publik
febriman siregar dan rekan

Syafyan Tuara M. Siregar, SE

Rekan
Penilai Properti (P)
Ijin Penilai Publik No. P-1.17.00487
MAPPI No. 01-S-01437

Nama :
Jabatan :
Tanggal disetujui :

Perjanjian Kerja Jasa Pekerjaan
Penilaian Aset
PT. Cahaya Trust Steel

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BEKASI

1	0	•	2	6	•	1	0	•	0	5	•	1	•	0	7	9	8	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 7983

PROVINSI : JAWA BARAT.
 KABUPATEN / KOTA : BEKASI.
 KECAMATAN : JATI ASIH.
 DESA / KELURAHAN : JATILUHUR.

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

BEKASI

DAFTAR ISIAN 307
 No. 41611 / 2015
 DAFTAR ISIAN 208
 No. 18638 / 2015

1	0	.	2	6	.	1	0	.	0	5	.	1	.	0	7	9	8	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : MILIK No. : 7983 Desa / Kel. : JATILUHUR Tgl. berakHIRnya hak :</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK DADANG ISKANDAR Tanggal lahir / akta pendirian</p>
<p>b) NIB 10.26.10.05.09497 Letak Tanah Jl.Raya Jatiluhur Rt.001 Rw.005.</p>	<p>15-04-1977</p>
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi Pengakuan Hak No.C.4 P.D.9 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN BEKASI 13-04-2015 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BEKASI ttd</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 DI.301: Tgl. 03-02-2014. No. 5545/III/2014. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.</p>	<p>ANDI SYSKIA DANNIA, SH., M.H NIP 19600520 198703 2 001 h) PENERBITAN SERTIPIKAT BEKASI 13-04-2015 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BEKASI</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 16-09-2014. No. 472/JATILUHUR/2014. Luas. 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi).</p>	<p>ANDI SYSKIA DANNIA, SH., M.H NIP 19600520 198703 2 001</p>
<p>i) PENUNJUK Berasal dari AJB.No.1436/SS/JTA/2007 Tgl.10-08-2007 Sugeng Susanto,S.Pd. PPAT Camat Kec. Jatiasih. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatiluhur Kec.Jatiasih No.590/01.KL.Jt/I/2014 Tgl.28-01-2014. NOP. 32.75.020.002.010-1198.0 Pengumuman Tgl.30-12-2014 No.630.1750.26.2014 DI.202 Tgl.02-03-2015 No.326/BAP/2015</p>	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="124 353 486 443"> TELAK DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN </td> <td data-bbox="486 353 566 443"> TGL 25/7 </td> <td data-bbox="566 353 646 443"> JAM 13-00 </td> <td data-bbox="646 353 710 443"> PARAF  </td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="124 448 710 504"> DI.303. 34564 / 63638 / 2016 </td> </tr> </table>	TELAK DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN	TGL 25/7	JAM 13-00	PARAF 	DI.303. 34564 / 63638 / 2016					
TELAK DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN	TGL 25/7	JAM 13-00	PARAF 							
DI.303. 34564 / 63638 / 2016										
<p> HAK TANGGUNGAN Nomor 09734/2016 Peringkat Pertama APHT PPAI HALIMAH SA'DIYAH SH. MKn Nomor 210/2016 Tanggal 22/08/2016 </p> <p> DI.208 : 43348 DI.307 : 90200 Tgl : 07.09.2016 </p>	<p> PT.BANK MANDIRI(Persero)Tbk Berkedudukan di Jakarta </p>	<p> An: Kepala Kantor Pertanahan KOTA BEKASI Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Ud Kepala Sekt Seksi Peralihan Hak Pembebanan Hak dan PPAI </p>  <p> CIVIA, A.Ptnh. NIP. 19690516 198903 2 003 </p>								

BS 127959

DAFTAR ISIAN 207

10.26.10.05.1.07083

NIB : 10.26.10.05.09497

SURAT UKUR

Geo-KKP 29/14 1/2

Nomor : 472 /JATILUHUR/2014.

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : JAWA BARAT

Kabupaten / Kota : BEKASI

Kecamatan : JATI ASIH

Desa /Kelurahan : JATILUHUR

Peta : FOTO UDARA

Nomor Peta Pendaftaran : 48.2-37.087-06-7

Lembar : Kotak : B/4

Keadaan Tanah : Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan permanen.

Tanda-tanda batas : Tanda batas terdiri dari tembok bangunan dan tembok pagar

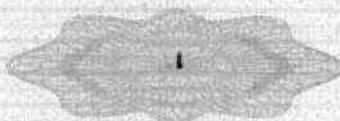
Luas : 200 M² (Dua Ratus Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Oleh DADANG ISKANDAR

Alamat : JL. Suriname Blok DX 9 TJP RT. 4/14 Kel. Jatisari Kec. Jatiasih Kota Bekasi

Pemohon : DADANG ISKANDAR

Alamat : s.d.a



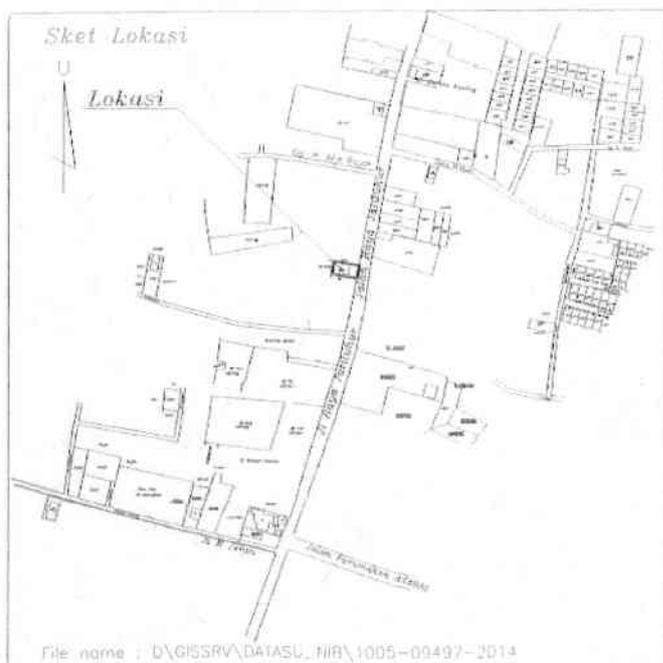
500

SKALA 1 :



PENJELASAN :

batas tanah ini



Petugas Ukur : H. TAUFIK TARDIANSYAH

Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan : DODI RUSTAMBI, SH.

Daftar Isian 302 tgl. 04-02-2014 No. 1117 /2014

Daftar Isian 307 tgl. 16.09.2014 No. 107.307/2014

Tanggal Penomoran Surat Ukur

UNTUK SERTIPIKAT

BEKASI 16.09.2014

BEKASI 13-04-2015

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

BEKASI

BEKASI

td



ANDISYSKIA DANNIA, S.H., M.H.
NIP. 19600520 198703 2 001

SUTOMO, ST
NIP. 19690604 198903 1 001

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor :

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :



PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS)

NESAN SUJANA, ST, MT

KECAMATAN JATIASIH KOTA BEKASI

SK. Kakanwil BPN Prov. Jawa Barat Nomor : 93/KEP.32.11/IV/2016

Tanggal : 15 April 2016

Jalan Swatantra IV No. 2, Jatiasih, Kota Bekasi, Kode Pos 17423, Telp/Fax : 021-8213800

AKTA JUAL BELI

Nomor : 609/2017

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Jum'at ----- tanggal 29--- (Dua Puluh Sembilan --)
bulan Desember ---- tahun 2017 --- (Dua Ribu Tujuh Belas -----
-----)
hadir dihadapan saya, **NESAN SUJANA, ST, MT** -----
yang berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan
Provinsi Jawa Barat -----
tanggal 15-04-2016 ----- nomor 93/KEP-32.11/IV/2016; -----
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang
selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Jatiasih -----
----- dan berkantor di Jl. Swatantra IV No. 2
Kelurahan Jatiasih ----- dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang
saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini. : -----

1. Nama ; **SITI MASITOH**, lahir di Bekasi, pada tanggal 03 Mei 1980, Warganegara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Bogor, Kp. Bojongsari, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, pemegang NIK Nomor : 320102430580007; -----

- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum jual beli ini telah mendapat persetujuan dari suami yaitu bernama : **ASDI**, lahir di Bogor, pada tanggal 13 Juli 1978, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Bogor, dialamat yang sama dengan isterinya tersebut diatas, yang turut hadir dan menandatangani pada bagian akhir akta ini sebagai persetujuan menjual, pemegang NIK Nomor : 3201021307780005; -----

- Untuk sementara berada di Kota Bekasi; -----

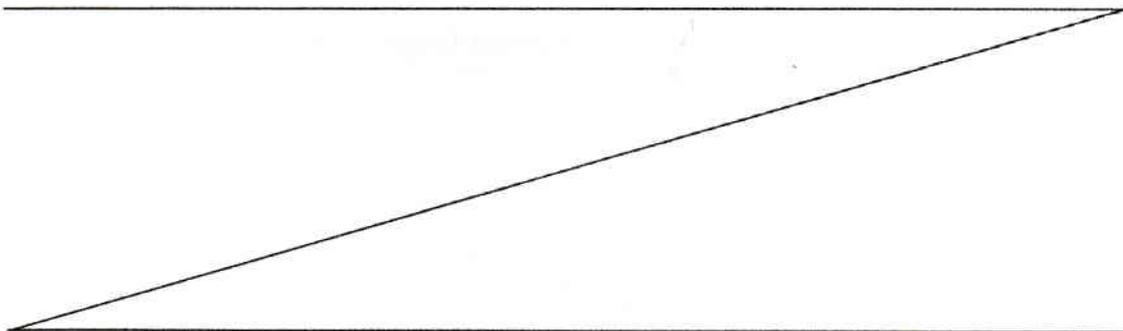
- Selaku **PENJUAL**, selanjutnya di sebut juga ; -----

- **PIHAK PERTAMA** -----

2. Nama : **DADANG ISKANDAR**, lahir di Lampung, pada tanggal 15 April 1977, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Jl. H. Halim No.8, Rukun tetangga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih; Pemegang NIK Nomor : 3275091504770023; -----

- Selaku **PEMBELI**, Selanjutnya disebut juga ; -----

- **PIHAK KEDUA** -----



Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

Saya kenal dan

yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini.-----

Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama : -----

- Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Persil Nomor d.9 Blok 010 Kohir Nomor C. asal. 4; -----

seluas 100 ----- m2 (Seratus -----

----- meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Nian Kamad
- Sebelah Timur : Tanah Pecahannya
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Barat : Tanah Milik Dadang Iskandar

diuraikan dalam Peta Bidang tanggal

Nomor ----- yang dilampirkan pada akta ini,

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB):

----- dan Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek

Pajak (NOP) : 32.75.020.002.010-1201.0; -----

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

- APHB Nomor : 14/SS/JTA/2006; -----

Terletak di : -----

- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten/Kota : Kota Bekasi
- Kecamatan : Jatiasih
- Desa/Kelurahan : Kel. Jatiluhur
- Jalan : Kp. Pedurenan Rt.001/005

Jual beli ini meliputi pula : -----

- Sebidang tanah darat kosong -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Jual Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 170.000.000 -----
(Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah -----)

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi).-----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian / beban atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak / beban pihak kedua. -----

----- Pasal 2 -----

Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

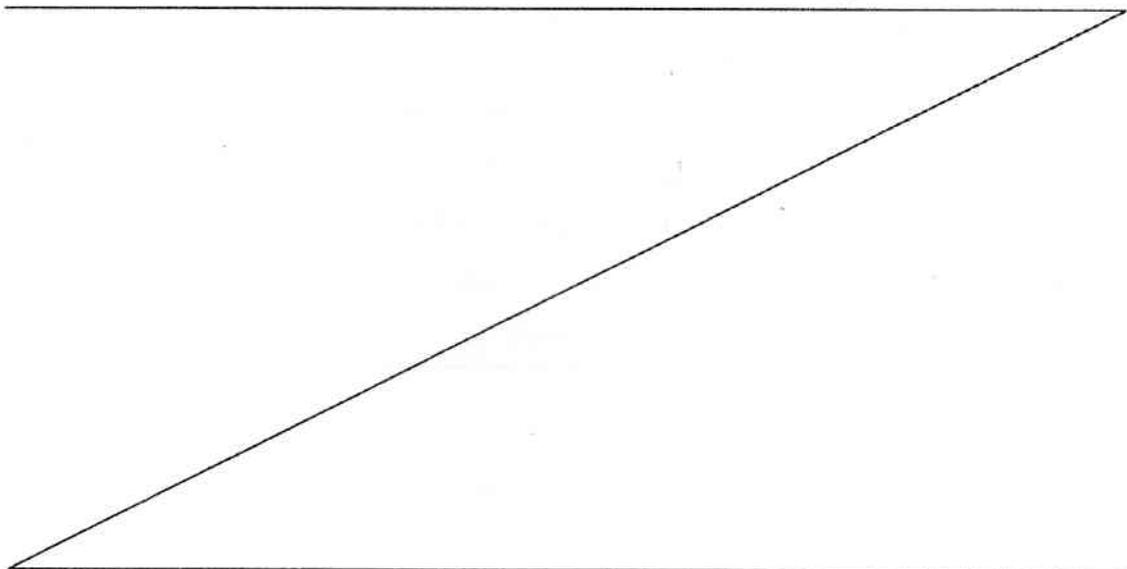
Tanggal

Nomor

----- Pasal 4 -----
Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal

----- Pasal 5 -----
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

----- Pasal 6 -----
Pihak pertama menjamin bahwa bukti kepemilikan atas tanahnya adalah satu-satunya bukti kepemilikan yang sah, apabila di kemudian hari ternyata tanah tersebut dalam keadaan sengketa, maka pihak pertama dan pihak kedua menyatakan dengan tegas akan membebaskan para saksi-saksi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan yang berkaitan dengan proses akta ini. -



LBR

1. ARD
2. PER
3. KEM
4. PER

----- Pasal 7 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di Bekasi; -----

----- Pasal 8 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh Pembeli; -----

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. Lurah Jatiluhur : Siti Sopiah S.Ap
2. Sekel. Jatiluhur : Ahmad Apandi,S.Ip.M.Si
3. Ketua RW.005 : Ahmad Dumyati
4. Ketua Rt.004/006 : Arifin Apandi



sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi-saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Bekasi.

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

SITI MASITOH

Pihak Kedua

DADANG ISKANDAR

Persetujuan isteri

ASDI



Saksi
NO. 890/153/KL JTL/2017

LURAH JATILUHUR

SITI SOPIAH S.Ap

SEKEL. JATILUHUR

AHMAD APANDI S.IP, M.SI

Saksi

KETUA RW. 005



AHMAD DUMYATI

Pejabat Pembuat Akta Tanah
CAMAT JATIASIH



NESAN SUJANA.ST.MT



PEMERINTAH KOTA BEKASI

SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

No. 503/...../I - B / Distarkin.....

WALIKOTA BEKASI

- MENINGGAT :**
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi.
 2. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
 4. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 26 Tahun 2003 tentang Pembentukan Dinas Tata Ruang dan Permukiman Pemerintah Kota Bekasi.

MENIMBANG : D. S. T.

MEMUTUSKAN

**MENETAPKAN
PERTAMA**

Nama : DADANG ISKANDAR

Alamat : Jl. Suriname Blok DX No. 9 TJP RT. 004 RW. 014
Kel. Jatiasih, Kec. Jatiasih, Bekasi

Pekerjaan : Wiraswasta

Jenis Bangunan : RUKO

Luas Bangunan : Lt. I : 70 M2...Teras : 10 M2
Lt. II : 80 M2

Surat Tanah No. : Rencana Tapak Nomor 653.1/91/X/2007. Luas : 200 M2

Konstruksi : Pondasi : Batu Kali, Tiang: Beton Bertulang, Dinding : Batu bata,
Rangka Atap: Kayu, Atap: Genteng, Lantai: Keramik

Lokasi Bangunan : Jl. Raya Jatiluhur RT. 001 RW. 005
Kelurahan : JATILUHUR Kecamatan
JATIASIH Kota Bekasi

- KEDUA :** Untuk mendirikan / membangun RUKO sesuai gambar terlampir dengan surat permohonan Tanggal 18 Desember 2007 menyetujui gambar terlampir dan selambat-lambatnya diharuskan menyesuaikan dengan rencana induk Kota Bekasi sampai dengan Tahun 2010 dengan ketentuan:

Dengan Syarat-syarat:

1. Garis sempadan Pekarangan dan Tembok Bangunan yang satu tidak boleh dilanggar
2. Tidak boleh merubah Jenis Bangunan atau merubah Luas bangunan yang telah diizinkan sesuai dengan permohonan tersebut diatas.
3. Gambar terlampir yang sudah disahkan harus dilaksanakan sebagaimana mestinya dan izin akan dicabut kembali bila tidak terdapat persesuaian.
4. Menurunkan dan menaikkan serta menaruh bahan-bahan bangunan tidak boleh dikerjakan ditengah/ditepi jalan.
5. Gambar bangunan yang disahkan senantiasa ditempel/dipasang pada lokasi pekerjaan.
6. Surat Izin Mendirikan Bangunan ini tidak dapat dipergunakan sebagai suatu hak untuk berurusan dengan pihak ketiga.
7. A.V berlaku pasal 54 mengikat.
8. Bila terjadi mutasi bangunan maka pemilik baru harus melapor kepada Walikota Bekasi.

- KETIGA :** Apabila dikemudian hari ternyata persyaratan tidak dipenuhi dengan diterbitkannya SIMB ini dan atau ternyata terdapat kekeliruan didalamnya, maka SIMB ini akan ditinjau kembali/ diperbaiki sebagaimana mestinya.



SUCOFINDO INTERNATIONAL
CERTIFICATION SERVICES
ISO 9001 / SNI 19-9201
Organization No. QSC 0250

DIKELUARKAN DI : **BEKASI**
PADA TANGGAL : **31 DEC 2007**

An. **WALIKOTA BEKASI**
Dik. **KEPALA DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN**

KOTA BEKASI
[Signature]
TJANDRA UTAMA EFFENDI

00546798

PEMERINTAH KOTA BEKASI
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019

AKUN KOTAAN

NOP: 32.75.020.002.010-1676 0 #21801190317461DAR4G4704/01#

LETAK OBYEK PAJAK

WIBAWA MUKTI
RT. 001 RW. 09 PRSL
JATILUHUR
JATIASIH
KOTA BEKASI

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

DADANG ISKANDAR
JL. SURINAME BLOK DX NO 9
RT. 004 RW. 14
JATISARI
KOTA BEKASI

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	200	056	2.352.000	470.400.000
BANGUNAN	150	020	1.516.000	227.400.000

NPWP:

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB

NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)
NJOP untuk penghitungan PBB
TARIF PBB
PBB yang Terutang

=
=
=
=
0,75% x 687.800.000
1.031.700

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

SATU JUTA TIGA PULUH SATU RIBU TUJUH RATUS RUPIAH

TGL JATUH TEMPO : 09 SEP 2019

BEKASI, 02 JAN 2019

TEMPAT PEMBAYARAN :

BANK BJB, BANK BTN, BANK BRI,
KANTOR POS, ATM BNI,
ATM MANDIRI, INDEMARET

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BEKASI



Drs. H. HANANDA, SH., M. SI., MH
NIP. 201121986031019



**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

AKUN:

NOP: 32.75.020.002.010.1301.0 22001210222749AN3046038

LETAK OBYEK PAJAK

KP. PEDURENAN
RT.001 RW.05 PERI
JATIULUR
JATIASEH
KOTA BEKASI

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

SITI HASTIYOH HASANI
KP. BOJONG KUEUR
RT.001 RW.02
BOJONG KUEUR
BOGOR

NPWP:

OBYEK PAJAK LUAS (M2) KELAS

NJOP PER M2 (Rp)

TOTAL NJOP (Rp)

BUHH 200 050

2.352.000

470.400.000

BANGUNAN 0

0

0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB

NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)

NJOP untuk penghitungan PBB

TARIF PBB

PBB yang Terutang

470.400.000

0

470.400.000

470.400

470.400

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

EMPAT RATUS TUJUH PULUH RIBU EMPAT RATUS RUPIAH

470.400

TGL. JATUH TEMPO 09 SEP 2020

TEMPAT PEMBAYARAN :

BANK BJB, ATM BJB
BANK BNI, ATM BNI
BANK BRI

BEKASI,

20 JAN 2021

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BEKASI**



Drs. H. HANANDA SH., M. S. I. PH
HIP 01121986031019

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : MILIK

No. 8010

PROVINSI : JAWA BARAT.
 KABUPATEN / KOTA : BEKASI.
 KECAMATAN : JATI ASIH.
 DESA / KELURAHAN : JATILUHUR.

KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN / KOTA
BEKASI

DAFTAR ISIAN 307
 No. 54707/2015
 DAFTAR ISIAN 208
 No. 24584/2015

1	0	2	6	1	0	0	5	1	0	8	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : MILIK. No. : 8010 Desa / Kel. : JATILUHUR. Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK <u>ARIP SUGLIONO</u> Tanggal lahir / akta pendirian <u>01-04-1972</u></p>
<p>b) NIB 10.26.10.05.09759. Letak Tanah Kp.Padurenan Rt.001 Rw.006.</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi Pengkuan Hak No.C.384 P.11 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN <u>BEKASI 12-05-2015</u> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota <u>BEKASI</u> td</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Dataran Istian 202 DI.301- Tgl. 12-06-2014. No. 31664/III/2014. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT <u>BEKASI 12-05-2015</u> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota <u>BEKASI</u>  <u>ANDI SYSKIA DANNIA, SH., M.H.</u> NIP 19600520 198703 2 001</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 06-10-2014. No. 497/UM/2014. Luas. 249 M². (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi).</p>	<p><u>ANDI SYSKIA DANNIA, SH., M.H.</u> NIP 19600520 198703 2 001</p>
<p>i) PENUNJUK Berasal dari A/B.No.779/INS/JTA/2013 Tgl.11-10-2013 Drs.Ahmad Zarkasih PPATS Camat Kec. Jabasih. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatiluhur, Kec.Jabasih No.390/061/rt/II/2013 Tgl.25-12-2013. Luas ini diterima sesuai dengan Surat Pernyataan Pemilik Tanah (Kekurangan Luas) Tgl.10-09-2014. .NOP. 32.75.020.002.011-0630.0 Pengumuman Tgl.22-01-2015 No.630.196.26.2015</p>	<p>DI.202 Tgl.25-03-2015 No.532/BAP/2015</p>

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DIKANTOR PERTANAHAN DI 303. 11334 / 2016	TGL 28/3 JAM 11 PARAF	

HAK TANGGUNGAN
 Nomor 06476/2016
 Peringkat Pertama
 APHT PPAT TUTUT AJI
 SUSANTI, S.H., M.H., M.Kn
 Nomor 192/2016
 Tanggal 03/05/2016.

~~PT BANK NEGARA INDONESIA
 (PERSERO) TBK
 Berkedudukan dan Berkantor Pusat di
 Jakarta Pusat~~

An. Kepala Kantor Pertanahan
 KOTA BEKASI
 Kepala Seksi Hak Tanah dan
 Pendaftaran Tanah
 Sub Seksi Peralihan Hak
 Pembebanan Hak dan PPAT



ALVIA, A. Pinh
 NIP. 19690316 198903 2 003

Di 208 : 28760
 Di 307 : 60527
 14.06.2016

TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DIKANTOR PERTANAHAN	TGL 09/03	JAM 14.00	PARAF
DI 303. 16329 / 28160	/ 2017		

ROYA
 Berdasarkan Surat Roya Nomor
 BDC/3/260
 Tanggal 22/03/2017
 dan PT BANK NEGARA INDONESIA TBK
 Hak Tanggungan Nomor HT 06478/2016
 dihapus
 Di 208
 No. 16138
 Tgl. 06/04/2017
 Di 307
 No. 33672
 Tgl. 06/04/2017

An. Kepala Kantor Pertanahan
 Kota Bekasi
 Kepala Seksi Hak Tanah dan
 Pendaftaran Tanah
 Sub Seksi Peralihan Hak
 Pembebanan Hak dan PPAT



ALVIA, A. Pinh
 NIP. 19690316 198903 2 003

JUAL BELI
 Berdasarkan Akta Jual Beli
 Nomor 62/2017
 Tanggal 31/03/2017
 Yang Dibuat Oleh SELY
 PURBA, SH., MKN
 Selaku PPAT

DADANG ISKANDAR
 15/04/1977.

An. Kepala Kantor Pertanahan
 KOTA BEKASI
 Kepala Seksi Hak Tanah dan
 Pendaftaran Tanah
 Sub Seksi Peralihan Hak
 Pembebanan Hak dan PPAT



ALVIA, A. Pinh
 NIP. 19690316 198903 2 003

Di 208 : 24733
 307 : 51871
 Tanggal : 31-5-2017

BS 128885

DAFTAR ISIAN 207

10.26.10.05.1.08010

NIB : 10.26.10.05.09750

SURAT UKUR

Geo-KKP 21/11 1

Nomor : 497 JATILUHUR/2014,

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : JAWA BARAT

Kabupaten / Kota : BEKASI

Kecamatan : JATI ASIH

Desa / Kelurahan : JATILUHUR

Peta : FOTO UDARA

Nomor Peta Pendaftaran : 48.2-37.087-05-6

Lembar : Kotak : F/6

Kondisi Tanah : Sebidang tanah darat

Tanda-tanda batas : Tanda batas terdiri dari tembok pagar

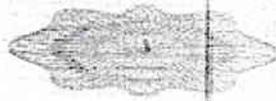
Luas : 249 M² (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persagi)

Penunjukan dan penetapan batas : Oleh ARIF SUGIJONO

Alamat : Green Ville BLK BL/24 RT.12/14 Kel.Duri Kopa/Kec.Kebon Jeruk Jakarta Barat

Pemohon : ARIF SUGIJONO

Alamat : s.d.a



SKALA 1 :



PENJELASAN :



batas tanah ini



File name: 01_00001_00001000_00000-2014

Hal lain - lain : Peta bidang tanah No. 2042 /2014 Tanggal 12-08-2014

Petugas Ukur : H.TAUFIK TARDIANSYAH

Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan : DODI RUSTAMBI,SH.

Daftar Isian 302 tgl. 12-08-2014 No. 7533 /2014

Daftar Isian 307 tgl. 06.10.2014 No. 116613 /2014

Tanggal Penomoran Surat Ukur

UNTUK SERTIPIKAT

BEKASI 12-05-2015

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
BEKASI

ANDI SYSKIA DANNIA, S.H., M.H.
NIP. 19600570 198703 2 001

BEKASI, 06.10.2014

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

BEKASI
ttd

SUTOMO, ST

NIP. 19690604 198903 1 003

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

- Nomor :

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

SELY PURBA, S.H., M.Kn.

DAERAH KERJA KOTA BEKASI
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Tanggal 31 Desember 2001
Nomor: 25-IX-2001
Jalan Sultan Agung Km.27, Ruko A, Pondok Ungu, Bekasi Barat
Telp. (021) 8841399, Fax. (021) 8841399

AKTA JUAL BELI

Nomor: 62/2017.

Lembar Salinan

Pada hari ini, ~~Jumat~~, tanggal ~~01-04-2017~~, ~~di hadapan saya PPAT~~
~~yang bertugas~~.....

hadir dihadapan Saya **SELY PURBA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 31 Desember 2001, Nomor 25-IX-2001, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut **PPAT**, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kota Bekasi dan berkantor di Jalan Sultan Agung Km.27, Ruko A, Pondok Ungu, Bekasi Barat, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, **PPAT** kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. Tuan **ARIF SUGJONO**, dilahirkan di Jakarta pada tanggal 01-04-1972 (satu April seribu sembilanratus tujuh puluh dua), Wiraswasta, bertempat tinggal di Jakarta, Green Ville Blok BL/24, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 014, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pemegang Nomor Induk Kependudukan 3173050104720001, Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Bekasi.



-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari istrinya, sebagaimana akan disebutkan pada akhir akta ini.

-Selaku Penjual, selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**".

II. Tuan **DADANG ISKANDAR**, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 15-04-1977 (limabelas April seribu sembilanratus tujuh puluh tujuh), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Bekasi, Perumahan Green Park Jalan Cotton Wood IV nomor 25, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 002, Kelurahan Jatimelati, Kecamatan Pondok Melati, pemegang Nomor Induk Kependudukan 3275121504770019, Warga Negara Indonesia. --

-Selaku Pembeli, selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**".

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

- Hak Milik Nomor 8010/Jatiluhur, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 06-10-2014 (enam Oktober duaribu empatbelas) Nomor 497/Jatiluhur/2014, seluas 249 M² (duaratus empatpuluh sembilan meter persegi), terdaftar atas nama **ARIF SUGIJONO**, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 10.26.10.03.09759, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.75.020.002.011-0630.0 dan Surat IMB (Izin Mendirikan Bangunan) nomor 503/3875/1-B/BPPT.1/2012;

- terletak di :

- Propinsi : Jawa Barat;
- Kota : Bekasi;
- Kecamatan : Jatiasih;
- Kelurahan : Jatiluhur;
- Jalan : Kampung Pedurenan.

Jual beli ini meliputi pula : -----
-Sebuah Bangunan rumah tempat tinggal beserta dengan segala
turutannya setempat dikenal sebagai Kampung Pedurenan, Bekasi.
Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut
"Objek Jual Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp.950.000.000.-
(sembilanratus limapuluh juta rupiah). -----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang
tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang
tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang
sah (kwitansi). -----
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -

----- **Pasal 1.** -----

Mulai hari ini Objek Jual Beli yang diuraikan dalam akta ini telah
menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang
didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Jual Beli
tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 2.** -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa Objek Jual Beli tersebut di atas
tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak
terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat
dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa
apapun. -----

----- **Pasal 3.** -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Jual
Beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan
Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil
pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan
tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan

saling mengadakan gugatan. -----

Pasal 4. -----

-Selama apa yang dijual dengan akta ini belum terdaftar/dibalik nama atas nama Pihak Kedua, sepanjang masih diperlukan atau diwajibkan oleh peraturan yang berlaku, Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk dan atas nama Pihak Pertama melakukan segala tindakan, hak serta kewajiban baik yang mengenai pengurusan maupun yang mengenai pemilikan atas apa yang dijual dengan akta ini. -----

-Pihak Kedua dengan ini menyatakan telah mengetahui benar letak dan keadaan serta batas obyek jual beli yang berkenaan. -----

-Para Pihak dengan ini menyatakan bahwa identitas yang diberikan untuk keperluan dalam akta ini adalah benar identitas para pihak dan para pihak membebaskan PPAT atas tuntutan ataupun gugatan jika terjadi ketidak beneran atas identitas tersebut. -----

-Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan. -----

-Dalam hal demikian, maka Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada Pihak Kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum dan kebiasaan mengakhiri surat kuasa, untuk dan atas nama Pihak Pertama mengalihkan obyek jual beli tersebut kepada pihak lain dengan dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak Pihak Kedua. -----

Pasal 5. -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di Bekasi. -----

Pasal 6. -----

saling mengadakan gugatan.

Pasal 4.

-Selama apa yang dijual dengan akta ini belum terdaftar/dibalik nama atas nama Pihak Kedua, sepanjang masih diperlukan atau diwajibkan oleh peraturan yang berlaku, Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk dan atas nama Pihak Pertama melakukan segala tindakan, hak serta kewajiban baik yang mengenai pengurusan maupun yang mengenai pemilikan atas apa yang dijual dengan akta ini.

-Pihak Kedua dengan ini menyatakan telah mengetahui benar letak dan keadaan serta batas obyek jual beli yang berkenaan.

-Para Pihak dengan ini menyatakan bahwa identitas yang diberikan untuk keperluan dalam akta ini adalah benar identitas para pihak dan para pihak membebaskan PPAT atas tuntutan ataupun gugatan jika terjadi ketidak benaran atas identitas tersebut.

-Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan.

-Dalam hal demikian, maka Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada Pihak Kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum dan kebiasaan mengakhiri surat kuasa, untuk dan atas nama Pihak Pertama mengalihkan obyek jual beli tersebut kepada pihak lain dengan dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak Pihak Kedua.

Pasal 5.

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di Bekasi.

Pasal 6.

rangkap Lembar Pertama disimpan di Kantor Saya, PPAT dan 1 (satu) rangkap Lembar Kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi. -----
untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

ttd.

ttd.

ARIF SUGIJONO

DADANG ISKANDAR

Persetujuan Istri

ttd.

KRISNA JANI

Saksi

Saksi

ttd.

ttd.

YULLANTI

ELIS WITA DAHLINA

Pejabat Pembuat Akta Tanah

cap dan ttd.

SELY PURBA, S.H., M.Mn.

SELY PURBA Sarjana Hukum
Pejabat Pembuat Akta Tanah

Akta Jual Beli
SELY PURBA, S.H., M.Mn.
Daerah Kerja Kota Bekasi



Sely P



**PEMERINTAH KOTA BEKASI
BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU
KOTA BEKASI**

Jl. Jend. A. Yani No. 1 Telp. (021) 88855450 - 88961767 Fax. 219/232
BEKASI

SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

No. 7835

No. : 503/.....3875...../I-B/BPPT.I/2012

- MENGINGAT :**
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota
 4. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 9 Tahun 2008 tentang Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi
 5. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

MEMIMBANG : D.S.T.

MEMUTUSKAN

MEMETAPKAN PERTAMA

Nama : DADANG ISKANDAR
Alamat : Jl. Sunname Blok.DX No.9 TJP RT. 004/014
 Kel. Jatiasih Kec. Jatiasih
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Jenis Bangunan : RUMAH TINGGAL =====
Luas Bangunan : 160 M2 Lt.I. 6 M2 Teras. =====
 160 M2 Lt.II. 6 M2 Balkon. 8 M1 Pagar. =====
Surat Tanah No. Kontruksi : A/B No. 41/2012 Luas: 300 M2
Lokasi Bangunan : Pondasi: Beton bertulang, Tiang: Beton bertulang, Dinding: Batu bata, Rangka atap: Kayu, Atap: Genteng, Lantai: Keramik
 Kp. Padurenan Rt. 024/007
 Kelurahan JATILUHUR
 Kecamatan JATIASIH - KOTA BEKASI

KEDUA : Untuk mendirikan / membangun RUMAH TINGGAL ===== sesuai gambar terlampir dan telah disetujui. Diharuskan menyesuaikan Rencana Tata Ruang Kota Bekasi dengan ketentuan sebagai berikut:

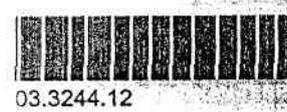
1. Garis Sempadan Pekarangan dan Tembok Bangunan yang sah tidak boleh dilanggar.
2. Tidak boleh merubah Jenis Bangunan atau merubah Luas Bangunan yang telah diizinkan sesuai dengan permohonan tersebut diatas.
3. Gambar terlampir yang sudah disahkan harus dilaksanakan sebagaimana mestinya dan izin akan dicabut kembali bila tidak terdapat persesuaian.
4. Menurunkan dan menaikan serta menaruh bahan-bahan bangunan tidak boleh dikerjakan di tengah-tengah jalan.
5. Gambar bangunan yang disahkan senantiasa ditempel / dipasang pada lokasi pekerjaan.
6. Surat Izin Mendirikan Bangunan ini tidak dapat dipergunakan sebagai suatu hak untuk berurusan dengan pihak ketiga.
7. Bila terjadi mutasi bangunan maka pemilik baru diharuskan melapor kepada Walikota Bekasi.

KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata persyaratan tidak dipenuhi dengan diterbitkannya SIMB ini dan atau ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya, maka SIMB ini akan ditinjau kembali / diperbaiki sebagaimana mestinya.

MR. BALIK NAMA

DIKELUARKAN DI : BEKASI
 PADA TANGGAL : 20 DEC 2012
 KEPALA BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU
 KOTA BEKASI

BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU
 KOTA BEKASI
 NIP. 196502051990112002



03.3244.12



SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2019

AKUN PERKOTAAN

NOP: 32.75.020.002.011-0430.0

#11801190317551AD04V4701/01#

LETAK OBYEK PAJAK
KP PEDURENAN -
RT. 006 RW. 01 PRSL. -
JATILUHUR
JATIASIH
KOTA BEKASI

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
ARIF SUGIJONO
GREEN VILLE BL/24
RT. 012 RW. 14
DURI KEPA
JAKARTA BARAT

NPWP:

OBYEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	249	064	1.147.000	285.603.000
BANGUNAN	320	019	1.833.000	586.560.000

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	=	872.163.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)	=	10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB	=	862.163.000
TARIF PBB	=	0,15 %
PBB yang Terutang	0,15% x	862.163.000
		1.293.245

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 1.293.245
SATU JUTA DUA RATUS SEMBILAN PULUH TIGA RIBU DUA RATUS EMPAT PULUH LIMA RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO : 09 SEP 2019
TEMPAT PEMBAYARAN :
BANK BJB, BANK BTN, BANK BRI,
KANTOR PQS, ATM BNI,
ATM MANDIRI, INDOMARET

BEKASI, 02 JAN 2019
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BEKASI

Drs. H. ANANDA, SH, M.Si, MH
NIP. 196201121986031019





Terima kasih telah menggunakan layanan Bank bjb

Berikut informasi transaksi yang telah Anda lakukan pada layanan bjb NET

Pembayaran Pajak/Retribusi PBB-P2

Tanggal Transaksi : 2019/01/25 09:37
No Resi/Trace : 111464
Status : Transaksi berhasil
Nomor Rekening : 0001240293100
NOP : 327502000201106300
Nama WP : ARIF SUGIJONO
Tahun Pajak : 2018
Lokasi : KP PEDURENAN
Kelurahan : JATILUHUR
Kecamatan : JATIASIH
Kab/Kota : PEMKOT BEKASI
Luas Tanah : 249 m2
Luas Gedung : 320 m2
Tanggal Jatuh Tempo : 20180910
Jumlah Tagihan : Rp1.280.826,00
Denda : Rp116.439,00
Potongan : Rp0,00
Biaya Administrasi : Rp0,00
Total Bayar : Rp1.280.826,00
NTB : NET-N001-111464
NTP : 010146788194

LUNAS
25 JAN 2019
Yuliana Fitria

SELURUH PEMERINTAH KOTA/KABUPATEN, PROVINSI JAWA BARAT DAN BANTEN

MENYATAKAN RESI INI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN PBB-P2 YANG SAH

PEMBAYARAN PBB-P2 DAPAT DILAKUKAN DI SELURUH

JARINGAN KANTOR DAN ATM BANK bjb TERDEKAT

Nomor Referensi : 9EF60ED84141488292A6D1B8E693CEA5

Tanggal Cetak : 2019/01/25 09:37

Copyright © 2018 bank bjb, All Rights Reserved



**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2020**

AKUN: KOTAAN

NOP: 32 25 020 002 011 0539 0 #12302200223241AD04V4701/01#

LETAK OBYEK PAJAK

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

KP PEDURENAN
RT 006 RW 01 PERUM
JATILOHAR
JATTAGID
KOTA BEKASI

ARTI BUDI JUNDI
GREEN VILLE DL/24
RT 012 RW 14
DURI KEPA
JAKARTA BARAT

NPWP:

OBYEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	249	044	1.147.000	282.603.000
BANGUNAN	320	019	1.833.000	588.560.000

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	=	862.163.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)	=	10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB	=	862.163.000
TARIF PBB	=	0,15 %
PBB yang Terutang	=	1.293.245

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 1.293.245

SATU JUTA DUA RATUS SEMBILAN RIBUN TIGA RIBU DUA RATUS EMPAT

TGL. JATUH TEMPO : 04 SEP 2020
TEMPAT PEMBAYARAN :

BEKASI, 04 SEP 2020
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BEKASI



TRANK, BLOK BANK, DINA, BANK, BPD
KANTOR, PDB, ATM, UNIT
ATM, MANDIRI, INDRAMATI, TROPIS

W. H. HANANDA, SH., M. S. I. MH
NIP. 1951121984031015



Bayar PBB

Tanggal : 10/11/2020 12:11:18
Status : Transaksi berhasil
No. Resi : 820889
No. Rekening : 000xxxxxxx100
Kode Bayar : 327502000201106300
Nama NOP : ARIF SUGIJONO
Tahun Pajak : 2020
Lokasi : KP PEDURENAN
Luas Tanah : 249
Luas Bangunan : 320
Jumlah Bayar : Rp 1.293.245
Denda : Rp 0
Diskon : Rp 0
Biaya Adm : Rp 0
Total : Rp 1.293.245

LUNAS
10 NOV 2020
Yuliana Fitria

* Simpan tanda terima ini sebagai bukti transaksi *

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



10/11/17

3/2/17

14/02/2017
678

SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)

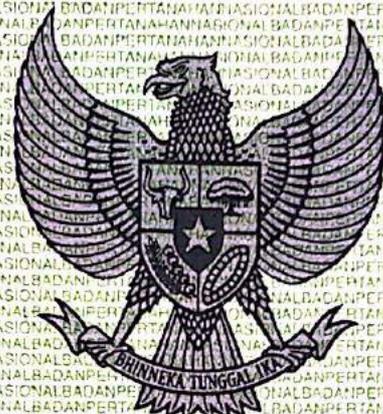
14/2/17

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

BEKASI

10	•	26	•	10	•	02	•	1	•	03215
----	---	----	---	----	---	----	---	---	---	-------

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

MILIK No. 3215

HAK : ...

JAWA BARAT

BEKASI

PROPINSI

KABUPATEN / KOTAMADYA

JATI ASIH

KECAMATAN

JATISARI

DESA / KELURAHAN

DAFTAR ISIAN 307

No. / 200....

DAFTAR ISIAN 208

No. 653 / 1 / 2004

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

BEKASI

1 0 2 6 0 1 0 0 2 1 0 3 2 1 5

Halaman : **PENDAFTARAN - PERTAMA**

a) HAK : **M I L I K.**
No. : **3215**
Desa / Kcl. : **JATISARI**
Tgl. berakhirnya hak :

b) NIB **10.26.10.02.06883**
Letak Tanah
KP CAKUNG
RT/04 RW/03

c) ASAL HAK
1. Konversi Pengakuan Hak
2. Pemberian hak
3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang

d) DASAR PENDAFTARAN
1. Daftar Isian 202
Tgl. **23-03-2004**
No. **293/BAP/2004**
2. Surat Keputusan
Tgl. No.
3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang
Tgl. No.

e) SURAT UKUR
Tgl. **14-05-2004**
No. **4711/JATISARI/2004**
1000 m2.
(verifikasi meter persegi)

f) NAMA PEMEGANG HAK
D. BAMBANG PUJANTORO
Tgl. lahir / Akt. pendirian
06-10-1955

g) PEMBUKUAN
BEKASI
Tgl. **15-06-2004**
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
BEKASI
SEKALA SEBUK PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH
Drs. H. AFRIZAL, MM
NIP. 310309299

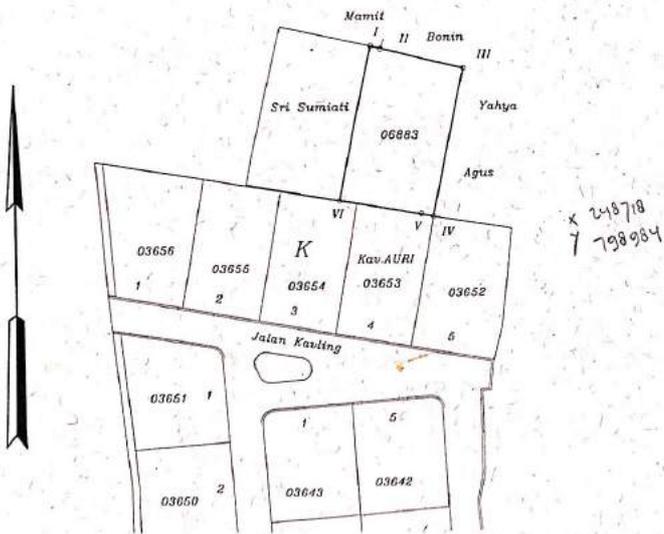
h) PENERBITAN SERTIFIKAT
BEKASI
Tgl. **15-06-2004**
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
BEKASI
SEKALA SEBUK PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH
Drs. H. AFRIZAL, MM
NIP. 310309299

Berasal dari :
Tahap dan Bilik adat C.No.175 pasal.4.3 blok.001
No. tgl. 31-03-2003 No. 3131/1/2003

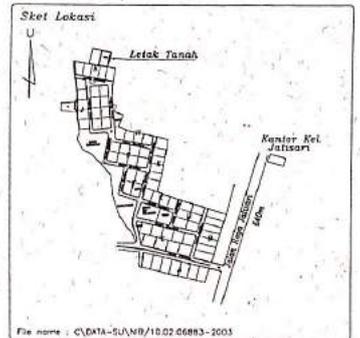
Halaman : **PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN</p> <p>DI.303. 12018</p> <p>JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 554/ING/JTA/2013 Tanggal 12/08/2013 Yang Dibuat Oleh Drs. AHMAD LARKASIH, Selaku PPAT Cermah. No. 46209 Tgl. 10/09/2015 Di. 307 No. 99412 Tgl. 10/09/2015</p>	<p>TGL. JAM PARIT</p> <p>5/11 11.00</p> <p>DI.303. 44593/B2332 12018</p> <p>DI.307. 150945/B2332 12018</p>	<p>ROYYAN SAMYOGA</p> <p>13/11/1987</p>	<p>An. Kepala Kantor Pertanahan KOTA BEKASI Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah dan Kepala Sub Seksi Peralihan Hak Pembebanan Hak dan PPAT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>D. BAMBANG PUPURO, S.Sos, SH, MH NIP. 197102121995031001</p>

SKALA 1 :7000



PENJELASAN : batas tanah ini





NOTARIS
IRENE KUSUMAWARDHANI SH.

KANTOR : PONDOK MITRA LESTARI BLOK A9/1,
JAKASETIA - BEKASI SELATAN
BEKASI Telp./Fax. : 8241 0101

SK. MENTERI HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN REPUBLIK INDONESIA
TGL. 28 JANUARI 2000 NO. C-210.HT.03.01-TH. 2000

S A L I N A N

A K T A

PENGIKATAN JUAL - BELI

PENGHADAP : I. 1. TN. NOVYAN SAMYOGA
2. NY. DIAN PUSPITASARI SE
II. - TN. DADANG ISKANDAR

TANGGAL : 30 AGUSTUS 2019
NOMOR : 85

PENGIKATAN JUAL-BELI

Nomor : 85.

Pada hari ini, Jum'at, tanggal tigapuluh Agustus -
dua ribu sembilanbelas (30-8-2019), Pukul -----
14.00 WIB (empatbelas Waktu Indonesia Barat). -----

- Menghadap kepada saya, **IRENE KUSUMAWARDHANI**, -----
Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi, dengan ----
dihadiri para saksi yang saya, notaris, kenal dan
akan disebut pada bahagian akhir akta ini : -----

I. Tuan **NOVYAN SAMYOGA** (dalam Kartu Tanda Penduduk -
tertulis Tuan Insinyur **NOVYAN SAMYOGA**), lahir di
Jakarta, pada tanggal limabelas Nopember seribu -
sembilanratus enampuluh tujuh (15-11-1967), Warga
Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil (PNS), ---
bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalan -----
Trihora Raya nomor AE-6, Rukun Tetangga 002/014,
Kelurahan Halim Perdana Kusumah, Kecamatan -----
Makasar, untuk sementara berada di Bekasi, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3175011511670001 ; -----

- Menurut keterangannya untuk melakukan tindakan
hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan -
dari isterinya yaitu : -----

- Nyonya **DIAN PUSPITASARI**, Sarjana Ekonomi, lahir
di Bandung, pada tanggal tiga Oktober seribu ----
sembilanratus tujuh puluh (3-10-1970), Warga ----
Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, -----
bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalan Trihora
Raya nomor AE-6, Rukun Tetangga 002/014, -----
Kelurahan Halim Perdana Kusumah, Kecamatan -----
Makasar, untuk sementara berada di Bekasi, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----



3175014310700005, yang turut hadir dan menanda-
tangani akta ini sebagai tanda persetujuannya. --
- untuk selanjutnya akan disebut juga "PIHAK
PERTAMA". -----

II. Tuan DADANG ISKANDAR, lahir di Lampung, pada --
tanggal limabelas April seribu sembilanratus ----
tujuh puluh tujuh (15-04-1977), Warga Negara ----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di
Kota Bekasi, Jalan H Malim Nomor 8, Rukun ----
Tetangga 001/006, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan
Jatiasih, pemegang Kartu Tanda Penduduk ----
Nomor Induk Kependudukan 3275091504770023 ; ----
- untuk selanjutnya akan disebut juga "PIHAK
KEDUA" . -----

- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. -----
- Para penghadap menerangkan dengan ini hendak --
membuat suatu perjanjian, demikian dengan -----
menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut : ----
- bahwa Pihak Pertama bermaksud hendak menjual --
kepada Pihak Kedua, sebidang tanah yang lebih ----
lanjut akan diuraikan di bawah ini; -----
- bahwa berhubung persyaratan untuk Akta Jual Beli-
belum dapat dilengkapi oleh para pihak, sehingga --
dengan demikian jual beli sebagaimana mestinya ----
belum dapat dilaksanakan, maka para pihak bermaksud
hendak mengadakan pengikatan jual beli terlebih --
dahulu, sedangkan jual beli resminya akan dilakukan
dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang -----
berwenang segera setelah seluruh persyaratan untuk-
Akta Jual Beli telah dilengkapi oleh para pihak. --
- Berhubung dengan hal-hal tersebut diatas, maka --
para penghadap menerangkan bahwa mereka telah ----

saling mufakat dan setuju untuk dan dengan ini ----
menetapkan pengikatan jual beli dengan memakai ---
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai ----
berikut : -----

----- Pasal 1.-----

- Pihak Pertama dengan ini berjanji dan -----
mengikat diri untuk menjual kepada Pihak Kedua ----
berupa : -----

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 3215/Jatisari, yang
terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, -----
Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatisari, seluas ----
1000 m2 (seribu meter persegi), sertipikat haknya --
terdaftar atas nama NOVYAN SAMYOGA ; -----

- berikut sebuah bangunan rumah tinggal dengan ----
segala turutan-turutannya yang didirikan diatas ----
tanah tersebut, setempat dikenal sebagai Kampung ---
Cakung, Rukun Tetangga 004/005; -----

- satu dan lain segera setelah seluruh persyaratan
untuk pembuatan Akta Jual Beli telah dilengkapi oleh
para pihak. -----

- Pihak Kedua menyatakan dengan ini menerima janji--
dan pengikatan dari Pihak Pertama, dan dengan ini---
pula mengikat diri untuk membeli tanah tersebut dari
Pihak Pertama. -----

----- Pasal 2.-----

- Harga penjualan tanah tersebut telah ditetapkan --
oleh kedua belah pihak sebesar -----
Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), jumlah uang
mana telah dibayar seluruhnya oleh Pihak Kedua ----
kepada Pihak Pertama sebelum , akta ini ditanda ----
tangani, dan untuk penerimaan jumlah uang tersebut -
akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya --
(kwitansi) yang sah, sehingga dengan demikian nanti-

Pada waktu jual beli tersebut dilaksanakan, khusus mengenai harganya tidak akan dibuat perhitungan lagi, karena telah dibayar lunas dengan sebagaimana mestinya.

Pasal 3.

- Pelaksanaan jual-beli tersebut akan dilakukan secara resmi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 (seribu sembilanatus sembilanpuluhdelapan), tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, segera setelah para pihak melengkapi dokumen untuk pembuatan Akta Jual Beli, sewaktu-waktu atas penentuan Pihak Kedua sendiri, sedemikian rupa sehingga berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku dari pihak yang berwenang, pelaksanaan jual-beli tersebut dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya.

Pasal 4.

- Selama perjanjian ini berlaku, Pihak Pertama tidak berhak untuk menjual atau dengan cara lain memindah tangankan atau membatalkan dengan beban-beban lain yang bersifat apapun atas tanah tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua.

- Pelanggaran atau hal-hal tersebut diatas dengan bendirinya menjadi batal menurut hukum, dengan kewajiban dari Pihak Pertama untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Pihak Kedua sebagai akibat dari pelanggaran tersebut.

Pasal 5.

- Jual-Beli tanah dan Bangunan tersebut akan dilakukan dengan ketentuan bahwa apa yang diikat

untuk dijual belikan tersebut tidak dikenakan sesuatu sitaan, bebas dari gadai dan beban-beban lainnya yang bersifat apapun juga, demikian juga bahwa Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang akan dijual-belikan tersebut, disertai pembebasan sepenuhnya terhadap Pihak Kedua atas tuntutan-tuntutan yang dimaksudkan diatas.

Pasal 6.

- Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan jual-beli dimaksud dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang segera setelah persyaratan untuk Akta Jual Beli telah dilengkapi oleh para pihak, dengan syarat-syarat yang lazim dipergunakan dalam jual-beli tanah. Untuk keperluan-keperluan tersebut diatas Pihak Kedua berhak untuk menghadap kepada pejabat-pejabat yang berwenang, memberikan keterangan-keterangan, membuat, suruh membuat dan menandatangani akta jual-belinya dan surat-surat lain yang diperlukan, mengajukan permohonan-permohonan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang perlu dan berguna untuk menyelesaikan hal-hal tersebut tidak ada yang dikecualikan.

Pasal 7.

- Sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, perjanjian ini berlaku pula bagi (para) ahliwaris dari pihak yang meninggal dunia.

Pasal 8.

Pajak Penghasilan (Pph) atas jual beli tanah dan-

Bangunan tersebut, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) - sampai dengan tahun 2019 (dua ribu sembilanbelas) dan biaya pembuatan akta ini, BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan), biaya balik nama keatas nama Pihak Kedua dan Akta Jual Belinya, ditanggung dan harus dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 9.

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam akta ini akan diatur oleh para pihak bersama-sama secara musyawarah.

Pasal 10.

Mengenai akta ini dengan segala akibatnya serta pelaksanaannya, Kedua pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Bekasi.

Pasal 11.

Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para penghadap sesuai dengan tanda pengenal yang diperlihatkan kepada saya, notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

= DEMIKIAN AKTA INI =

- Dibuat dan dilaksanakan di Bekasi, pada hari dan tanggal tersebut pada bahagian awal akta ini, dengan di hadir oleh :

1. **Nyonya FITRI ROMADZONI**, lahir di Gunung Kidul, pada tanggal duabelas Juni seribu sembilan ratus delapanpuluh enam (12-6-1986), pegawal kantor notaris, bertempat tinggal di Gunung Kidul, Tegalrejo, Rukun Tetangga 03/08, Desa Tegalrejo, Kecamatan Gedangsari, untuk

Sementara berada di Bekasi, Warga Negara Indonesia ;

2. **Nyonya HERRI**, lahir di Bekasi, pada tanggal sebelas Maret seribu sembilanatus delapan puluh dua (11-3-1982), Warga Negara Indonesia, pegawal kantor notaris, bertempat tinggal di Bekasi, Kampung Rawa Bacang, Rukun Tetangga 011/014, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati ;

- sebagai saksi-saksi.

- Setelah saya, notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, notaris, menandatangani akta ini.

- Dibuat dengan empat gantian, tiga coretan dan tanpa tambahan.

- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

= DIBERIKAN SALINAN YANG SAMA BUNYINYA =





PEMERINTAH KOTA BEKASI
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI

01149025

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2020 PERKOTAAN**

AKUN:

NOP: 32.75.020.001.001-0196.0 10701210142222BA040470381

LETAK OBYEK PAJAK

KP CAKUNG
RT:004 RW:05 PRSL:--
JATISARI
JATIASIH
KOTA BEKASI

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

BAMBANG PUJIANTO
KP RAWA JAYA
RT:003 RW:04
PONDOK KOPI
JAKARTA TIMUR

NPWP:

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	1.000	064	1.147.000	1.147.000.000
BANGUNAN	0		0	0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = 1.147.000.000

NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 0

NJOP untuk penghitungan PBB = 1.147.000.000

TARIF PBB =

PBB yang Terutang = 0.25 % x 1.147.000.000 = 2.867.500

SALINAN

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 2.867.500

DUA JUTA DELAPAN RATUS ENAM PULUH TUJUH RIBU LIMA RATUS
RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO 09 SEP 2020

TEMPAT PEMBAYARAN :

BANK BJB, ATM BJB, BANK
BTN, BANK BRI, ATM BNI,
INDOMARET, KANTOR POS, ATM
MANDIRI, TOKOPEDIA

BEKASI, 07 JAN 2021

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BEKASI



Drs. H. ... HANANDA, SH, M.SI, MH

NIP : 176201121986031019

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)

JAYADI

Mba Ferti

679

141
740

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

BEKASI

1	0	•	2	6	•	1	0	•	0	2	•	1	•	0	3	4	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

AX 412450

DAFTAR ISIAN 206

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

HAK : **MILIK** No. **3469**

PROPINSI : **JAWA BARAT**
KABUPATEN / KOTAMADYA : **BEKASI**
KECAMATAN : **JATI ASIH**
DESA / KELURAHAN : **JATISARI**

DAFTAR ISIAN 307
 No. / 200....
 DAFTAR ISIAN 206
 No. **3469** / 200**5**...

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA**

1 0 2 0 0 2 1 0 5 4 6 9



BEKASI

PENDAFটারAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK No. : 3469 Desa/ Kel. : JATISARI Tgl. berakhirnya hak :	d) NAMA PEMEGANG HAK = SRI SUMIATI = Tanggal lahir / akta kelahiran 17-10-1988
b) NIB 10.26.10.02.07155 Letak Tanah KP CAKUNG RT/04 RW/05	e) PEMBUKUAN BEKASI Tgl. 05-04-2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BEKASI ttd. Drs. H. AFRIZAL, MM NIP. 010006666
c) ASAL HAK 1. Kontes: Pengakuan Hak 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	f) PENERBITAN SERTIFIKAT BEKASI Tgl. 05-04-2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BEKASI ttd. Drs. H. AFRIZAL, MM NIP. 010006666
d) DASAR PENDAFটারAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 04-02-2005 No. 92/BAP/2005 2. Surat Kepunahan Tgl. / No. 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. / No.	g) PENERBITAN SERTIFIKAT BEKASI Tgl. 05-04-2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BEKASI ttd. Drs. H. AFRIZAL, MM NIP. 010006666
e) SURAT UKUR Tgl. 07-02-2005 No. 4978/JATISARI/2005 1025 m². (berlaku pada tahun motor pasang)	h) PENERBITAN SERTIFIKAT BEKASI Tgl. 05-04-2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BEKASI ttd. Drs. H. AFRIZAL, MM NIP. 010006666
i) PENUNJUK Bersifat dari : Tanah hak milik adat C.No.275 pal.d.2 blok.001 PH. Tgl. 31-03-2003 No.311/1/2003	i) PENERBITAN SERTIFIKAT BEKASI Tgl. 05-04-2005 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BEKASI ttd. Drs. H. AFRIZAL, MM NIP. 010006666

PENDAFটারAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

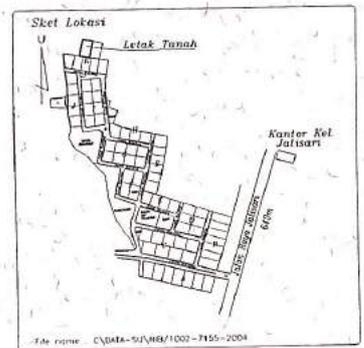
Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cup Kantor
<p>TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN DI.303: 41984 / 12015</p> <p>JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 555/INS/LTA/2015 Tanggal 12/08/2015 Yang Dibuat Oleh Drs AHMAD ZARKASIH Seleku-PPAT-Gamat DI 208 No. 46193 Tgl. 10/09/2015 DI 307 No. 99425 Tgl. 10/09/2015</p>	<p>TGL. JAM. PARAT 14/01/2015</p> <p>NOVYAN SAMYOGA 19/11/1967</p>	<p>An. Kepala Kantor Pertanahan KOTA BEKASI Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Upt. Kepala Seksi Peralihan Hak dan Pembebanan Hak dan PPAT BANANGSI PETRO, S.sos, SH, MH NIP. 197102121995031001</p>	
<p>TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN DI.303: 44594 / 17233 / 2018 DI.307: 15076 / 17233 / 2018</p>	<p>TGL. JAM. PARAT 05/11/2015</p>	<p>BEKASI</p>	

SKALA 1 :1000



x 240691
y 790885



PENJELASAN : _____ batas tanah ini

Asal dari tanah milik adat C.No.275, Pst.d2,
Hal lain - lain :
AJB No.206/S/JTA/2003, tgl.24-02-2003
Diukur dan digambar oleh : **HASBI HASBULLAH**
Diperiksa oleh : Koordinator Pengukuran.
26-07-2004 No. 12150 / 2004
Daftar Isian 302 tgl. No.
Daftar Isian 307 tgl. No.

UNTUK SERTIPIKAT
BEKASI BEKASI Tgl. 07.02 2005
Tgl. 05.09. 2005 An.



Kepala Kantor Pertanahan
Kota Bekasi / Kotamadya
Bekasi
[Signature]
Drs. H. AFRIZAL, M.Si
NIP. 010008889

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah
Ka. Sub. Sic. Pengukuran, Pemetaan dan Konversi
Kantor Pertanahan
Kotamadya / Kotamadya
Bekasi
ttd.
UDJU SENDJAJA, ST
NIP. 010184246

Pemisahan
Lihat surat ukur Penggabungan Nomor : / 200. Nomor hak :
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa Juas
Tanggal	Nomor			

Sisanya ditraikan dalam surat ukur Nomor : / 200. Nomor huk

28 JUL 2004



- Pasal 36
- Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
 - Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.
- Pasal 40
- Selembat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatangani akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibutunya berikat dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
 - PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah dilampungkannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.
- Pasal 42
- Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.



062200

11 3 DEC 2004





NOTARIS
IRENE KUSUMAWARDHANI SH.

KANTOR : PONDOK MITRA LESTARI BLOK A9/1,
JAKASETIA - BEKASI SELATAN
BEKASI Telp./Fax. : 8241 0101

SK. MENTERI HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN REPUBLIK INDONESIA
TGL. 28 JANUARI 2000 NO. C-210.HT.03.01-TH. 2000

S A L I N A N

A K T A

PENGIKATAN JUAL - BELI

PENGHADAP : I. 1. TN. NOVYAN SAMYOGA

2. NY. DIAN FUSPITASARI SE

II. - TN. DADANG ISKANDAR

TANGGAL : 30 AGUSTUS 2019

NOMOR : 86

PENGIKATAN JUAL-BELI

Nomor : 86.

- Pada hari ini, Jum'at, tanggal tigapuluh Agustus -
dua ribu sembilanbelas (30-8-2019), Pukul -----
14.30 WIB (empatbelas lewat tigapuluh menit Waktu --
Indonesia Barat). -----

- Menghadap kepada saya, **IRENE KUSUMAWARDHANI**, ----
Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi, dengan ----
dihadiri para saksi yang saya, notaris, kenal dan-
akan disebut pada bahagian akhir akta ini : -----

I. Tuan **NOVYAN SAMYOGA** (dalam Kartu Tanda Penduduk -
tertulis Tuan Insinyur **NOVYAN SAMYOGA**), lahir di
Jakarta, pada tanggal limabelas Nopember seribu -
sembilanratus enampuluh tujuh (15-11-1967), Warga
Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil (PNS), ---
bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalan -----
Trihora Raya nomor AE-6, Rukun Tetangga 002/014,
Kelurahan Halim Perdana Kusumah, Kecamatan -----
Makasar, untuk sementara berada di Bekasi, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3175011511670001 ; -----

- Menurut keterangannya untuk melakukan tindakan
hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan -
dari isterinya yaitu : -----

- Nyonya **DIAN PUSPITASARI**, Sarjana Ekonomi, lahir
di Bandung, pada tanggal tiga Oktober seribu ----
sembilanratus tujuh puluh (3-10-1970), Warga ----
Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, -----
bertempat tinggal di Jakarta Timur, Jalan Trihora
Raya nomor AE-6, Rukun Tetangga 002/014, -----
Kelurahan Halim Perdana Kusumah, Kecamatan -----
Makasar, untuk sementara berada di Bekasi, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----



3175014310700005, yang turut hadir dan menanda-
tangani akta ini sebagai tanda persetujuannya. --
- untuk selanjutnya akan disebut juga "PIHAK ----
PERTAMA". -----

II. Tuan DADANG ISKANDAR, lahir di Lampung, pada ---
tanggal limabelas April seribu sembilanratus ----
tujuh puluh tujuh (15-04-1977), Warga Negara ----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di
Kota Bekasi, Jalan H Malim Nomor 8, Rukun -----
Tetangga 001/006, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan
Jatiasih, pemegang Kartu Tanda Penduduk ----
Nomor Induk Kependudukan 3275091504770023 ; ----
- untuk selanjutnya akan disebut juga "PIHAK ---
KEDUA" . -----

- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. -----
- Para penghadap menerangkan dengan ini hendak ----
membuat suatu perjanjian, demikian dengan -----
menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut : ----
- bahwa Pihak Pertama bermaksud hendak menjual ---
kepada Pihak Kedua, sebidang tanah yang lebih ----
lanjut akan diuraikan di bawah ini; -----
- bahwa berhubung persyaratan untuk Akta Jual Beli-
belum dapat dilengkapi oleh para pihak, sehingga --
dengan demikian jual beli sebagaimana mestinya ----
belum dapat dilaksanakan, maka para pihak bermaksud
hendak mengadakan pengikatan jual beli terlebih ---
dahulu, sedangkan jual beli resminya akan dilakukan
dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang -----
berwenang segera setelah seluruh persyaratan untuk-
Akta Jual Beli telah dilengkapi oleh para pihak. --
- Berhubung dengan hal-hal tersebut diatas, maka --
para penghadap menerangkan bahwa mereka telah ----

saling mufakat dan setuju untuk dan dengan ini ----
menetapkan pengikatan jual beli dengan memakai ---
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai ----
berikut : -----

----- Pasal 1.-----

- Pihak Pertama dengan ini berjanji dan -----
mengikat diri untuk menjual kepada Pihak Kedua ----
berupa : -----
- Sebidang tanah Hak Milik Nomor 3469/Jatisari, yang
terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, -----
Kecamatan Jati Asih, Kelurahan Jatisari, seluas ---
1025 m2 (seribu duapuluh lima meter persegi), ----
sertipikat haknya terdaftar atas nama NOVIAN -----
SAMYOGA ; -----

- berikut sebuah bangunan rumah tinggal dengan ----
segala turutan-turutannya yang didirikan diatas ----
tanah tersebut, setempat dikenal sebagai Kampung ---
Cakung, Rukun Tetangga 004/005; -----

- satu dan lain segera setelah seluruh persyaratan
untuk pembuatan Akta Jual Beli telah dilengkapi oleh
para pihak. -----

- Pihak Kedua menyatakan dengan ini menerima janji-
dan pengikatan dari Pihak Pertama, dan dengan ini---
pula mengikat diri untuk membeli tanah tersebut dari
Pihak Pertama. -----

----- Pasal 2.-----

- Harga penjualan tanah tersebut telah ditetapkan -
oleh kedua belah pihak sebesar -----
Rp.1.025.000.000,- (satu milyar duapuluh lima juta -
rupiah) jumlah uang mana telah dibayar seluruhnya --
oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum, akta
ini ditanda tangani, dan untuk penerimaan jumlah ---
uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda --

penerimaannya (kwitansi) yang sah, sehingga dengan .
demikian nanti pada waktu jual beli tersebut -----
dilaksanakan, khusus mengenai harganya tidak akan
dibuat perhitungan lagi, karena telah dibayar lunas
dengan sebagaimana mestinya. -----

----- Pasal 3. -----

- Pelaksanaan jual-beli tersebut akan dilakukan ----
secara resmi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah
yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah nomor --
37 Tahun 1998 (seribu sembilanratus sembilanpuluh--
delapan), tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta ----
Tanah, segera setelah para pihak melengkapi dokumen-
untuk pembuatan Akta Jual Beli, sewaktu-waktu atas--
penentuan Pihak Kedua sendiri, sedemikian rupa ----
sehingga berdasarkan peraturan-peraturan yang -----
berlaku dari pihak yang berwenang, pelaksanaan jual-
beli tersebut dapat dilaksanakan dengan sebagaimana
mestinya. -----

----- Pasal 4. -----

- Selama perjanjian ini berlaku, Pihak Pertama --
tidak berhak untuk menjual atau dengan cara lain -
memindah tangankan atau memberati dengan beban----
beban lain yang bersifat apapun atas tanah tersebut
kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis -----
terlebih dahulu dari Pihak Kedua. -----

- Pelanggaran atas hal-hal tersebut diatas dengan --
sendirinya menjadi batal menurut hukum, dengan ---
kewajiban dari Pihak Pertama untuk membayar segala
kerugian yang diderita oleh Pihak Kedua sebagai ---
akibat dari pelanggaran tersebut. -----

----- Pasal 5. -----

< Jual-Beli tanah dan Bangunan tersebut akan -----
dilakukan dengan ketentuan bahwa apa yang diikat -
untuk dijual belikan tersebut tidak dikenakan ---
sesuatu sitaan, bebas dari gadai dan beban-beban -
lainnya yang bersifat apapun juga, demikian juga -
bahwa Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan ---
atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan ----
mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai
hak atas apa yang akan dijual-belikan tersebut, --
disertai pembebasan sepenuhnya terhadap Pihak ----
Kedua atas tuntutan-tuntutan yang dimaksudkan ----
didas. -----

----- Pasal 6. -----

- Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada --
Pihak Kedua untuk melaksanakan jual-beli dimaksud-
dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang -----
berwenang segera setelah persyaratan untuk Akta ---
Jual Beli telah dilengkapi oleh para pihak, dengan
syarat-syarat yang lazim dipergunakan dalam jual-
beli tanah. Untuk keperluan-keperluan tersebut --
didas Pihak Kedua berhak untuk menghadap kepada -
pejabat-pejabat yang berwenang, memberikan -----
keterangan-keterangan, membuat, suruh membuat dan-
menandatangani akta jual-belinya dan surat-surat -
lain yang diperlukan, mengajukan permohonan- ----
permohonan dan selanjutnya melakukan segala -----
sesuatu yang perlu dan berguna untuk -----
menyelesaikan hal-hal tersebut tidak ada yang ---
dikecualikan. -----

----- Pasal 7. -----

- Sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, ----
perjanjian ini berlaku pula bagi (para) ahliwaris
dari pihak yang meninggal dunia. -----

Pasal 8.

Pajak Penghasilan (Pph) atas jual beli tanah dan-
Bangunan tersebut, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) -
sampai dengan tahun 2019 (dua ribu sembilanbelas)
dan biaya pembuatan akta ini, BPHTB (Bea Perolehan
Hak atas Tanah dan Bangunan), biaya balik nama ----
keatas nama Pihak Kedua dan Akta Jual Belinya, ----
ditianggung dan harus dibayar oleh Pihak Kedua. ----
----- Pasal 9.-----
Hal-hal yang belum cukup diatur dalam akta ini ---
akan diatur oleh para pihak bersama-sama secara --
musyawarah. -----

Pasal 10.

Mengenai akta ini dengan segala akibatnya serta--
pelaksanaannya, kedua pihak memilih tempat -----
kediaman hukum yang umum dan tidak berubah di ---
Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Bekasi. -
----- Pasal 11. -----

Para pihak menyatakan dengan ini menjamin ---
akan kebenaran identitas para pihak sesuai ---
dengan tanda pengenal yang diperlihatkan kepada -
saya, notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya -
atas hal tersebut, dan selanjutnya para pihakdap-
juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi --
akta ini. -----

DEMIKIAN AKTA INI =

- Dibuat dan diselesaikan di Bekasi, pada hari dan
tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, ----
dengan di hadir oleh : -----

1. **Myonya FIFIN ROMADZONI**, lahir di Gunung Kidul,
pada tanggal duabelas Juni seribu sembilan ---
ratus delapanpuluh enam (12-6-1986), pegawai---
kantor notaris, bertempat tinggal di Gunung -

Kidul, Tegallrejo, Rukun Tetangga 03/08, Desa -
Tegallrejo, Kecamatan Gedangsari, untuk -----
sementara berada di Bekasi, Warga Negara -----
Indonesia ; -----

2. **Myonya HERNI**, lahir di Bekasi, pada tanggal ---
sebelas Maret seribu sembilanratus delapan- ---
puluh dua (11-3-1982), Warga Negara Indonesia, -
pegawai kantor notaris, bertempat tinggal di -
Bekasi, Kampung Rawa Bacang, Rukun Tetangga ---
011/014, Kelurahan Tatirahayu, Kecamatan -----
Pondok Melati ; -----

- sebagai saksi-saksi. -----
- Setelah saya, notaris membacakan akta ini kepada -
para pihak dan para saksi, maka segera para ----
pihak dan saksi, para saksi dan saya, notaris, menda- ---
tangani akta ini. -----
- Dibuat dengan empat gantian, tiga coretan, dan ----
tanpa tambahan. -----
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan ----
sempurna. -----
= DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA =





PEMERINTAH KOTA BEKASI
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BEKASI

01149026

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG AKUN:
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2020 PERKOTAAN

NOP: 32.75.020.001.001.2263.0 107012101422223A14047030L

LETAK OBYEK PAJAK KP CAKUNG RT:004 RW:05 PRSL: JATISARI JATIASIH KOTA BEKASI	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK SRI SUMIATI RAWA JAYA RT:003 RW:04 PONDOK KOPI JAKARTA TIMUR NPWP:
---	--

OBYEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	975	064	1.147.000	1.118.325.000
BANGUNAN	0		0	0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	=	1.118.325.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)	=	0
NJOP untuk penghitungan PBB	=	1.118.325.000
TARIF PBB	=	
PBB yang Terutang	= 0,25 % x 1.118.325.000	2.795.813

SALINAN

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 2.795.813
DUA JUTA TUJUH RATUS SEMBILAN PULUH LIMA RIBU DELAPAN RATUS
TIGA BELAS RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO 09 SEP 2020
TEMPAT PEMBAYARAN :
BANK BJB, ATM BJB, BANK
BTN, BANK BRI, ATM BNI,
INDOMARET, KANTOR POS, ATM
MANDIRI, TOKOPEDIA

BEKASI, 07 JAN 2021
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BEKASI
Drs. H. ... ANANDA, SH, M.Si, MII
NIP. 6201121986031019



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BEKASI

10 • 26 • 10 • 02 • 1 • 11236

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : **Milik** No. **11236**

PROVINSI :

JAWA BARAT.

~~KABUPATEN~~ / KOTA :

BEKASI.

KECAMATAN :

JATI ASIH.

~~DESA~~ / KELURAHAN :

JATISARI.

KANTOR PERTANAHAN
~~KABUPATEN~~ / KOTA

BEKASI

DAFTAR ISIAN 307
No. **16256/2020**

DAFTAR ISIAN 208
No. **9247/2020**

1	0	2	6	1	0	0	2	1	1	1	2	3	6
		•		•		•		•		•			

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK : Milik. No. : 11236. Desm/ Kel : JATISARI. Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK ANANG TUSBAGYO</p>
<p>b) NIB 10.26.10.02.15176 Letak Tanah</p>	<p>Tanggal lahir / akta pendirian 31-12-1963</p>
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian Hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Hak Milik Nomor 9580/JATISARI</p>	<p>g) PEMBUKUAN BEKASI, 04.03.2020 a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota KOTA BEKASI KEPALA SEKSI HUBUNGAN HUKUM PERTANAHAN, ttd</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No.</p>	<p>RIZKA FIRLANA, S.E., M.H NIP 19770902 200804 1 001 </p>
<p>2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang 27-11-2019. Tgl. 60455/2019 No.</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT BEKASI, 04.03.2020 a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota KOTA BEKASI KEPALA SEKSI HUBUNGAN HUKUM PERTANAHAN, </p>
<p>e) SURAT 26-12-2019. Tgl. 3357/JATISARI/2019. No. 205 M². (Dua Ratus Lima Meter Persegi) Luas :</p>	<p> RIZKA FIRLANA, S.E., M.H NIP 19770902 200804 1 001 </p>
<p>i) PENUNJUK</p>	

1 0 • 2 6 • 1 0 • 0 2 • 1 • 1 1 2 3 6

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 10.28.10.02.15179

SURAT UKUR

Nomor : 03357 /JATISARI/ 2019

Geo-KKP 4/8 2019

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

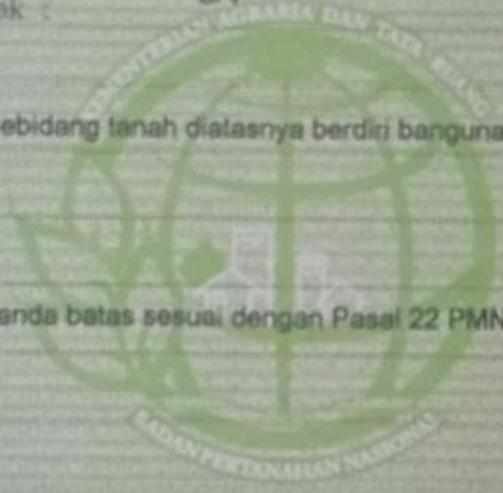
Provinsi : JAWA BARAT
Kabupaten/ Kota : BEKASI
Kecamatan : JATI ASIH
Desa/ Kelurahan : JATISARI

Peta : FOTO UDARA Nomor Peta Pendaftaran : 48 2-37 087-01-3

Lembar : Kotak : B/4

Keadaan Tanah : Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan permanen.

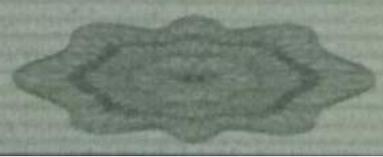
Tanda-tanda batas : Tanda batas sesuai dengan Pasal 22 PMNA 3/Tahun 1997



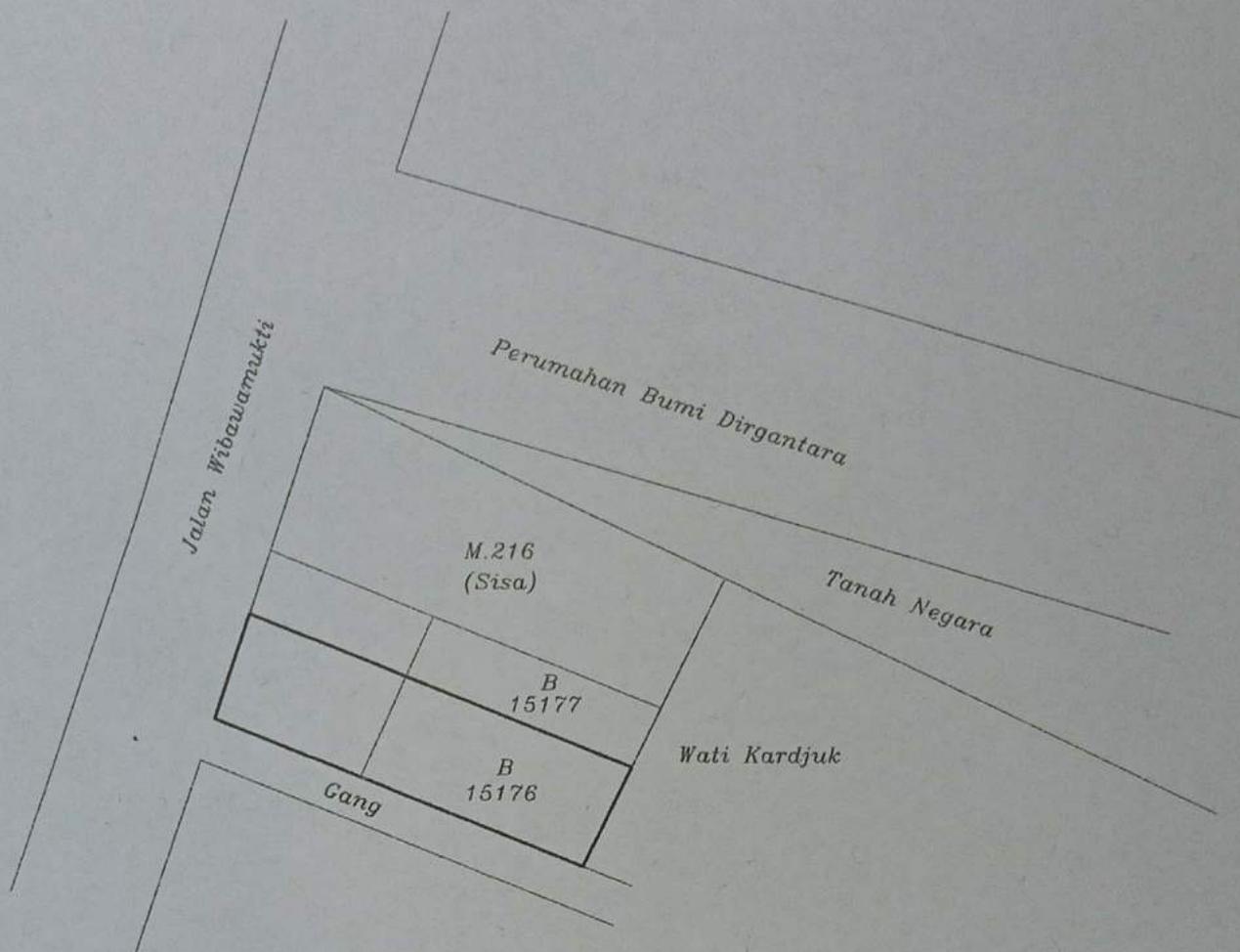
Luas : 205 M2 (Dua Ratus Lima Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Penunjukan Batas Oleh : ANANG TUSBAGYO
Alamat : Jl. Bomber Blok B/28 BDP Rt.003/008 Kel. Jatisari Kec. Jatiasih, Kota Bekasi.

Pemohon : ANANG TUSBAGYO
Alamat : s.d.a



SKALA 1 :



PENJELASAN :

batas tanah ini



PEMERINTAH KOTA BEKASI
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jl. Ir. H. Juanda No. 100 - Telp : (021) 2210 2950 Fax : (021) 2210 2950
 Website : <http://dpmpptsp.bekasikota.go.id> Email : opd.dpmpptsp@bekasikota.go.id

SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN No. 6126
No. : 503/.....3934...../RE/DPMPPTSP.PPBANG

MENGINGAT

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
5. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
6. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Nomor 7 Seri D).
7. Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 04 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
8. Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 80 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi serta Tata Kerja pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPPTSP) Kota Bekasi.

MEMPERHATIKAN

- Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan 503/0589/I-B/DPMPPTSP.PPBANG. Tanggal 30 Oktober 2019

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN

PERTAMA

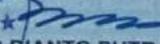
Nama Pemohon : ANANG TUSBAGYO
 Alamat : Jl. Bomber Blok B/28 BDP RT. 003 RW. 008 Kel. Jatisari Kec. Jatiasih
 Jenis Bangunan : RUKO.=====
 Luas Bangunan : 78,8 M2 LT. I, 7,5 M2 Teras, 78,8 M2 LT. II,=====
 Surat Tanah No. : Sertipikat HM No. 9580/Jatisari. Luas : 331 M2.
 Lokasi Bangunan : Jl. Wibawa Mukti II Ruko No. 2 RT. 002 RW. 006 Kel. Jatisari Kec. Jatiasih Kota Bekasi

KEDUA

- Untuk mendirikan bangunan sesuai gambar yang telah disetujui, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. Pembuatan/perbaikan bangunan, terlebih dahulu harus mengajukan permohonan untuk perubahan IMB kepada Pelayanan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPPTSP) Kota Bekasi.
 2. Bangunan yang tidak sesuai dengan IMB akan dikenakan sanksi penertiban pembongkaran, dan biaya pembongkaran menjadi tanggungjawab pemohon/pemilik, serta tidak akan ada tuntutan apapun kepada Pemerintah atas pengenaan sanksi pelanggaran IMB.
 3. Pemohon bertanggung jawab sepenuhnya terhadap kerusakan/gangguan atas bangunan dan prasarana lingkungan yang disebabkan oleh kegiatan pembangunan sesuai dengan ketentuan sebagaimana pada Point 5 dan 7 diatas.
 4. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dinyatakan batal apabila IMB digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya.
 5. Surat Izin Mendirikan Bangunan ini bukan bukti kepemilikan atas tanah.

KETIGA

Apabila dikemudian hari ternyata persyaratan tidak dipenuhi dengan diterbitkannya SIMB ini dan atau ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya, maka SIMB ini akan ditinjau kembali/diperbaiki sebagaimana mestinya.

DIKELUARKAN DI : BEKASI
 PADA TANGGAL : 22 NOV 2019
 KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
 PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

LINTONG DIANTO PUTRA, A.P., S.H., M.Si
 Pembina Tk. I
 NIP. 19740829 199601 1 001



0 1 4 8 8 1 1 9

SURAT TANPA TERIMA SETIRAN (STTS) BANK BJB

BIKTT PEMBAYARAN LINA
 PATAK REBT DAN RANGUNAN
 F397 - 0010 / CARANG BEKAST

WAKTU TRANSAKSI	: 2021/10/29 - 10:00:47	NO TRX PEMDA	= 01019974281205
NO SEQUENCE	: 741545	NO TRX BANK	= 110A00101000741545
NIP / NOMOR BAYAR	: 327502000101051390		
TAHUN PATAK	: 2021		
KOTA/KABUPATEN	: 0010 PEMKOT BEKAST		
NAMA WAKIL PATAK	: ANANG PURBAYU		
DESA	: DESA JATTSART		
KELURAHAN	: JATTSART		
KETAMATAN	: JATTSART		
PERUNTUK	: TANAH BARAT		
LUAS TANAH/RANGUNAN	: 205 M2 /		M2
TANGGAL JATUH TEMPO	: 2021-09-09		
URUTAN PEMBAYARAN			
PRKOR PATAK PRR-P2	= RP. 458.052		
DEMDA	= RP. 0		
DISKON/POTONGAN	= RP. 0 -		
BIAYA ADMIN	= RP. 0		
			+
JML SETIRAN PATAK	= RP. 458.052		
TERIMA ANGG	= EMPAT RATUS LIMA RATUS DELAPAN RIBU		

 bank bjb BANK PEMBUNGUHAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN Tbk KK PONDOK MELATI	
29 OCT 2021 PETERES BANK	
Uang Telah Diterima	Paraf

BIKTT TANPA TERIMA SURAT BIKTT PEMBAYARAN PRR-P2 YANG SAH
 PEMBAYARAN PRR-P2 DAPAT DILAKUKAN DI SETIAP JARJARAN KANTOR,

UANG TELAH DITERIMA, DAN ATAS BUKTI TERSEBUT