



Kantor Jasa Penilai Publik
Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan

Bidang Jasa : Properti dan Bisnis
Nomor Izin Usaha KJPP : 2.09.0045
Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia

**Ringkasan Laporan
Penilaian Sewa Properti**

**TANAH DAN BANGUNAN GUDANG
PT PRAPAT TUNGGAL CIPTA**

**TERLETAK DI :
JALAN AMPERA, KOMPLEK PERGUDANGAN
MANGKUPALAS BUSINESS CENTER, BLOK F
NO. 1 DAN 2, KELURAHAN SIMPANG PASIR,
KECAMATAN PALARAN, KOTA SAMARINDA,
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

**FILE NO. : 00023/2.0045-00/PI/05/0140/1/VI/2026
TANGGAL : 19 JUNI 2026**



Jakarta, 19 Juni 2026

File No. : 00023/2.0045-00/PI/05/0140/1/VI/2026

Perihal : **Ringkasan Penilaian Sewa Properti**

Kepada :

PT Prapat Tunggal Cipta
Jl. Karang Anyar Raya A I/1, 55
Karang Anyar, Sawah Besar,
Kota Administrasi Jakarta Pusat
Daerah Khusus Jakarta 10740.

Dengan hormat,

Memenuhi permintaan Saudara, berdasarkan Proposal Jasa Pembuatan Laporan Sewa Properti dalam rangka Pendapat Kewajaran No. 026-PRP/SIG-0140/II/2026, tanggal 20 Februari 2026, kami telah melaksanakan inspeksi dan penilaian properti dengan identifikasi penilai, pemberi tugas, objek penilaian, penjelasan dan kesimpulan penilaian sebagai berikut :

1. Identifikasi Status Penilai

Identifikasi status penilai publik dengan bidang jasa penilaian sebagai berikut :

Nama Penilai Publik : Sugeng Budiyo
Nama Kantor : Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan
Nomor Izin Penilai : PB-1.09.00140
Nomor STTD OJK : KEP-485/KS.13/2026
Bidang Jasa Penilaian : Penilaian Properti dan Penilaian Bisnis
Nomor MAPPI : No. 97-S-00984

Dalam melakukan penilaian ini kami menyatakan sebagai berikut :

- a. Status penilai adalah penilai eksternal sebagai Persekutuan Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 553/KM.1/2009 tanggal 10 Juni 2009, Nomor Izin : 2.09.0045.
- b. Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian objektif dan tidak memihak (independen).
- c. Penilai tidak mempunyai keterlibatan material, benturan atau potensi benturan kepentingan dengan subjek dan atau objek penilaian, baik pemilik maupun penyewa objek penilaian.
- d. Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian.
- e. Dalam penugasan penilaian ini, Penilai tidak menggunakan bantuan tenaga ahli dari luar.
- f. Seluruh Penilai, ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah koordinator penilai berizin atau penanggungjawab laporan penilaian.

2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Identitas pemberi tugas

Nama perusahaan : PT Prapat Tunggal Cipta (PTC), Entitas Anak dan Perusahaan Terkendali PT Selamat Sempurna Tbk (SMSM / Perseroan).

Bidang usaha : Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya.

Alamat : Jl. Karang Anyar Raya, AI/1, 55, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Daerah Khusus Jakarta 10740

Nomor telepon : +62-21-6288835

Nomor faksimili : -

Alamat email : ptc@pt-ptc.com dan ptc.karanganyar@pt-ptc.com

Website : www.pt-ptc.com

Pengguna laporan penilaian

Laporan hasil penilaian ini akan digunakan oleh PT Prapat Tunggal Cipta, PT Selamat Sempurna Tbk dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

3. Dasar, Maksud dan Tujuan Penilaian Sewa Properti

Dasar Nilai adalah Nilai Sewa Pasar dari objek yang ditransaksikan. Maksud dan tujuan penilaian adalah menentukan Nilai Sewa Pasar dalam rangka untuk mendukung Laporan Pendapat Kewajaran atas rencana transaksi untuk memenuhi ketentuan keperluan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

4. Identifikasi Objek Penilaian dan Bentuk Kepemilikan

Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m², terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

Bentuk kepemilikan objek yang dinilai adalah kepemilikan tunggal yang dimiliki oleh PT Surya Inti Sarana.

Berdasarkan informasi pemberi tugas hubungan PT Prapat Tunggal Cipta (PTC) dengan PT Surya Inti Sarana (SIS) adalah penyewa dan pemilik aset.

Klasifikasi Aset :

Gudang tersebut adalah aset operasional. Aset operasional adalah aset yang digunakan dalam operasional perusahaan yang digunakan secara berkelanjutan.

5. Premis dan Dasar Nilai

Premis Nilai adalah asumsi Nilai yang berhubungan dengan suatu kondisi transaksi yang dapat digunakan pada objek Penilaian. Dalam penilaian ini kelangsungan usaha dengan kondisi yang mencerminkan usaha yang sedang beroperasi.

Premis dalam penilaian ini dimana kami menganggap perusahaan akan terus melanjutkan operasinya secara berkelanjutan.

Dasar penilaian yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Sewa Pasar. Definisi yang digunakan dalam penilaian sebagai berikut:

Nilai Sewa Pasar

“Nilai Sewa Pasar” adalah perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari penyewaan suatu aset pada tanggal penilaian, antara pemilik yang berminat menyewakan dan penyewa yang berminat menyewa sesuai persyaratan sewa yang layak dalam transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak dan tiap-tiap pihak mengetahui, bertindak hati-hati dan tanpa paksaan (SPI 101 butir 3.6).

6. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian sebagai tanggal pada saat nilai dinyatakan dan diberlakukan. Tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Desember 2025 sesuai dengan laporan keuangan konsolidasian PT Prapat Tunggal Cipta (PTC) yang telah diaudit dan laporan keuangan konsolidasian PT Selamat Sempurna Tbk (SMSM) yang telah diaudit.

7. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Hasil penilaian dinyatakan dalam mata uang rupiah.

8. Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam melakukan penilaian properti ini, kami telah melakukan inspeksi lapangan ke lokasi objek penilaian untuk mendapatkan keyakinan yang memadai antara data objek penilaian yang kami terima dengan kondisi fisik lapangan. Pembatasan dalam melakukan investigasi sebagai berikut :

- a. Kami tidak melakukan audit atau verifikasi atas laporan keuangan perusahaan yang dijadikan dasar dalam penilaian ini, kami mengasumsikan bahwa laporan keuangan adalah benar.
- b. Kami tidak melakukan pengukuran atas luas tanah dan bangunan, luas berdasarkan data yang kami terima dari pemberi tugas.
- c. Inspeksi lapangan tidak dimaksudkan sebagai survei bangunan, sarana, prasarana pendukung, dan kami mengasumsikan terhadap bagian yang tidak dapat dijangkau tidak ada kerusakan permanen, termasuk karat, lapuk terkena rayap, dan bahaya yang ada, atau teknik dan bahan yang tidak sesuai.
- d. Kami mengasumsikan keberadaan properti yang dinilai tidak ada hal-hal yang merusak atau berbahaya atau terjadi kerusakan laten.
- e. Objek yang dinilai dianggap berada di bawah hak kepemilikan dan perijinan yang sah, kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya dokumen yang kami terima dari pemberi tugas.
- f. Kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal penilaian, tanggal inspeksi lapangan dengan pelaksanaan Rencana Transaksi maka kesimpulan pendapat kewajaran ini berlaku apabila tidak ada perubahan yang memiliki dampak signifikan terhadap Rencana Transaksi.

9. Proses dan Prosedur Penilaian

Proses Penilaian adalah suatu proses yang meliputi pendefinisian penugasan, implementasi (meliputi proses pengumpulan data yang cukup dengan cara inspeksi, penelaahan, penghitungan, analisa dengan menggunakan pendekatan yang sesuai, dan memberikan kesimpulan nilai yang sesuai dengan objek penilaian dan tujuan penilaian) serta menyusun dan membuat laporan penilaian atas objek penilaian.

Prosedur penilaian yang diterapkan meliputi definisi penugasan / identifikasi masalah, pengumpulan dan pemilihan data, analisis data, penerapan pendekatan yang digunakan dan pelaporan penilaian.

10. Sifat dan Sumber Informasi yang dapat Diandalkan

10.1. Informasi dan Dokumen Perusahaan

- a. Informasi dari manajemen PTC tentang rencana transaksi yang akan dijalankan.
- b. Laporan Keuangan Konsolidasian PTC tahun 2021 sampai dengan tahun 2025 yang telah diaudit.
- c. Laporan Keuangan Konsolidasian SISM tahun 2025 yang telah diaudit.
- d. Akta pendirian PTC berikut perubahannya.
- e. Akta pendirian SIS berikut perubahannya.
- f. Softcopy Perjanjian Pengikatan Perjanjian Jual Beli Mangkupalas Business Center.
- g. Perijinan PTC dan SIS.
- h. Struktur kepemilikan saham PTC dan SIS.
- i. Proyeksi keuangan PTC tanpa transaksi dan dengan melakukan transaksi Sewa Menyewa tahun 2026 sampai dengan tahun 2030.
- j. Proforma laporan keuangan PTC sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dilakukan per 31 Desember 2025.
- k. Draft Perjanjian Sewa Menyewa antara SIS dengan PTC, objek transaksi Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

10.2. Inspeksi Lapangan

- a. Pelaksanaan inspeksi lapangan Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dilaksanakan pada tanggal 13 Mei 2026.

- b. Wawancara dan informasi relevan lainnya yang diberikan oleh manajemen perusahaan selama inspeksi lapangan dan pembahasan laporan dengan manajemen PTC.

10.3. Data Sekunder

Data sekunder yang mendukung proses penilaian meliputi :

- a. Parameter ekonomi makro Indonesia dari Kementerian Keuangan, Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal.
- b. Data pasar warehouse Indonesia dari Perkembangan Properti Komersial, Bank Indonesia.
- c. Data produksi dan perdagangan kendaraan roda 4 di Indonesia dari GIAMM.
- d. Data sewa tanah dan bangunan, dan data penawaran penjualan tanah dan bangunan di sekitar lokasi (survei lapangan).
- e. Biaya Teknis Bangunan MAPPI 2025, Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) per Provinsi & Kota/Kabupaten MAPPI 2025, Biaya Unit Terpasang tahun 2025, umur ekonomis bangunan dan Indeks Lantai MAPPI 2025 yang dikeluarkan MAPPI.

Data informasi yang dipublikasikan, data riset atau data yang diperoleh dari pemerintah, tidak membutuhkan verifikasi dari penilai.

11. Penilaian dilakukan Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)

- a. Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 Edisi revisi.
- b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 28 /POJK.04/2021 Tentang Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal tanggal 28 Desember 2021.

12. Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli

Dalam melakukan penilaian ini kami tidak menggunakan tenaga ahli dari luar.

13. Laporan Penilaian

Laporan Penilaian Properti dibuat dalam bentuk laporan lengkap dan laporan ringkas. Laporan ringkas, merupakan ringkasan seluruh informasi penting dari Laporan Penilaian Properti yang berbentuk laporan lengkap. Laporan ringkas disajikan secara terpisah, merupakan satu kesatuan dari Laporan Penilaian Properti. (POJK No. 28/POJK.04/2021 Pasal 64 angka 2 dan 3).

Laporan penilaian disusun dalam Bahasa Indonesia dan kami menyampaikan laporan masing-masing sejumlah 3 (tiga) eksemplar, dan memuat laporan sebagai berikut :

- a. Deskripsi informasi properti yang dinilai, definisi dan istilah, analisis pasar, pendekatan dan prosedur penilaian yang diterapkan.
- b. Pernyataan penilai, asumsi dan syarat pembatas.
- c. Foto-foto, gambar situasi tanah, gambar situasi bangunan, denah kompleks pergudangan, peta aksesibilitas dan peta lokasi.

- d. Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Copy surat pernyataan atas laporan penilaian sewa properti.

14. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Sampai dengan tanggal laporan ini, kami tidak mendapatkan informasi baik dari pemberi tugas dan/atau informasi lain kejadian penting setelah tanggal penilaian yang berpengaruh signifikan terhadap nilai.

15. Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi

Laporan penilaian properti ini adalah laporan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

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

Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selama tidak menyimpang dari peraturan dan hukum yang berlaku.

17. Asumsi dan Kondisi Pembatas, Asumsi Khusus, Penugasan Khusus atau Penyimpangan dari Standar

- a. Kami menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat non-disclaimer opinion.
- b. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian.
- c. Data pembanding mencerminkan data dan informasi atau properti pembanding yang diperoleh bersumber dari dan/atau divalidasi oleh asosiasi profesi Penilai.
- d. Laporan yang dihasilkan merupakan Laporan Penilaian Properti yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
- e. Kami telah melakukan identifikasi atas status hukum objek Penilaian.
- f. Kami bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai.
- g. Kami berasumsi bahwa properti yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan properti dalam penilaian.
- h. Kami mengasumsikan tidak ada perubahan yang signifikan atas objek yang dinilai pada tanggal inspeksi lapangan dan pada waktu tanggal penilaian.
- i. Sesuai dengan ruang lingkup penilaian properti, kami telah melakukan penelaahan dokumen yang berkaitan dengan objek penilaian yang kami terima dari pemberi tugas. Berdasarkan hasil penelaahan dokumen yang telah kami lakukan dan tanpa melakukan verifikasi atas dokumen hukum, maka kami berasumsi bahwa status properti dalam kondisi kepemilikan yang sah dan bebas dari sengketa.
- j. Inspeksi dan laporan tidak dimaksudkan sebagai survei bangunan, kami mengasumsikan terhadap bagian yang tidak dapat dijangkau tidak ada kerusakan permanen, termasuk karat, lapuk terkena rayap, dan bahaya yang ada, atau teknik dan bahan yang tidak sesuai.

- k. Pemeriksaan batas fisik tanah sesuai dengan dokumen tanah dan luas tanah diasumsikan sesuai.
- l. Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen.
- m. Laporan penilaian ini dianggap sah apabila tertera tanda tangan Pimpinan Rekan, Kode QR dan cap huruf timbul (embos) Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN.

18. Identifikasi Kondisi Yang Tidak Pasti dan Kondisi Pembatas

- a. Objek yang dinilai dianggap berada di bawah hak kepemilikan dan perijinan yang sah, KJPP SIG tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya dokumen yang KJPP SIG terima dari pemberi tugas.
- b. KJPP SIG mengasumsikan keberadaan properti yang dinilai tidak ada hal-hal yang merusak atau berbahaya atau terjadi kerusakan laten.
- c. Objek yang dinilai diasumsikan memiliki penggunaan dan perizinan yang sah dan tidak ada kondisi setempat dan perijinan yang merugikan dan tidak adanya kemungkinan rencana yang merugikan.
- d. Laporan Penilaian dari penugasan ini untuk maksud dan tujuan yang ditujukan terbatas sesuai dalam laporan ini.
- e. Informasi, perkiraan dan pendapat yang KJPP SIG peroleh dari berbagai sumber, KJPP SIG anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya dan benar.

19. Pendekatan dan Metode Penilaian, dan Alasan Penggunaannya

Penilaian sewa aset tanah dan bangunan berupa 2 unit gudang dengan pendekatan penilaian sebagai berikut :

Penilaian Sewa Gudang

Penilaian sewa gudang dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan. Pendekatan Pendapatan adalah Pendekatan Penilaian yang memberikan indikasi Nilai dengan mengkonversi arus kas masa depan menjadi satu nilai saat ini (POJK RI No. 28/POJK.04/2021 pasal 1 angka 19).

Metode yang digunakan dalam Pendekatan Pendapatan ini adalah Gross Income Multiplier (POJK RI No. 28/POJK.04/2021 pasal 43 huruf b dan d).

Gross Income Multiplier (GIM) adalah rasio yang digunakan untuk mengestimasi nilai pasar suatu properti investasi dengan membandingkan harga properti terhadap pendapatan kotor tahunannya. Nilai Sewa Pasar objek penilaian adalah Indikasi Nilai Pasar Objek Penilaian dibagi dengan GIM.

Pertimbangan menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan Metode Gross Income Multiplier karena tersedianya data pasar pembanding sewa properti yang sebanding dan sejenis, dan data perkiraan Nilai Pasar data pembanding sewa properti untuk menentukan konstanta gross income multiplier.

Alasan Penggunaan Satu Pendekatan Penilaian

Alasan Penggunaan Satu Pendekatan Penilaian, hanya dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan sebagai berikut :

- a. Kami tidak menggunakan Pendekatan biaya karena penilaian hak sewa tidak diperkenankan menggunakan pendekatan biaya. Penilaian hak sewa dilarang menggunakan Pendekatan Biaya (POJK RI No. 28/POJK.04/2021 pasal 45 huruf e.).
- b. Penilaian sewa gudang objek yang dinilai tidak menggunakan Pendekatan Pasar dengan pertimbangan tidak tersedianya data pembandingan pasar sewa gudang yang sebanding dengan objek yang dinilai.

20. Konfirmasi Penugasan Penilaian

Pemberi Tugas memberikan konfirmasi bahwa properti yang menjadi objek penilaian ini tidak sedang atau telah dinilai oleh Penilai Publik lainnya untuk maksud, tujuan, pengguna laporan dan tanggal penilaian yang sama atau berdekatan (dalam jangka waktu tidak lebih dari dua bulan).

21. Kesimpulan Nilai

Data ini dianalisa dengan memperhatikan faktor seperti lokasi, waktu, keadaan fisik yang sebanding dengan properti yang dinilai dan faktor yang mempunyai pengaruh terhadap nilai.

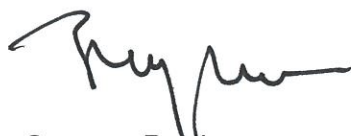
Berdasarkan analisis di atas kami berpendapat bahwa properti yang dinilai marketable dan Nilai Sewa Pasar Gudang, selama periode Januari – Desember tahun 2026 per tanggal 31 Desember 2025 berjumlah :

_____ **Rp 655.200.000** _____

(ENAM RATUS LIMA PULUH LIMA JUTA DUA RATUS RIBU RUPIAH)

Disini kami tegaskan bahwa kami tidak mempunyai suatu kepentingan apapun baik sekarang maupun di masa depan.

Hormat kami,



Sugeng Budiyo
Pimpinan Rekan
Penilai Properti dan Bisnis
Izin Penilai No. PB-1.09.00140
STTD OJK No. KEP-485/KS.13/2026
MAPPI No. 97-S-00984



PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai eksternal, kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa :

1. Penugasan Penilaian Profesional telah dilakukan terhadap objek Penilaian pada Tanggal Penilaian.
2. Analisis telah dilakukan untuk tujuan Penilaian yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian Properti.
3. Penugasan Penilaian Profesional telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Penilai telah melakukan Inspeksi terhadap objek Penilaian.
5. Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam Penugasan Penilaian Profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai.
6. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan.
7. Kesimpulan Nilai telah sesuai dengan Asumsi dan kondisi pembatas.
8. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan dapat dipertanggungjawabkan.
9. Besaran imbalan jasa Penilai tidak tergantung pada hasil Penilaian. Penunjukan dalam penugasan ini tidak berhubungan dengan opini Penilaian yang telah disepakati sebelumnya dengan Pemberi Tugas.
10. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan penilaian adalah benar dan akurat sesuai dengan pemahaman terbaik dari penilai.
11. Analisis, opini dan kesimpulan yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang mana merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang tidak berpihak dan tidak memiliki benturan kepentingan.
12. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap properti yang dinilai, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap properti yang dinilai.
13. Penilai telah memenuhi / mengikuti persyaratan pendidikan profesional yang ditetapkan / dilaksanakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
14. Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan objek properti dan/atau jenis industri yang dinilai.
15. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut : identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan objek, definisi penilaian dan tanggal penilaian), pengumpulan data dan wawancara, analisis data, estimasi nilai dengan menggunakan pendekatan penilaian, dan penulisan laporan.
16. Tidak seorangpun selain yang bertandatangan di bawah ini, yang terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam Laporan Penilaian ini.
17. Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat Penilai, serta Laporan Penilaian yang telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang berlaku.

18. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap objek Penilaian pada tanggal penilaian.
19. Seluruh Penilai, ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan dibawah koordinator penilai berizin atau penanggungjawab laporan penilaian.
20. Kami bertanggungjawab penuh atas laporan penilaian ini dan bersedia memberikan keterangan dan mempertanggungjawabkan laporan hasil penilaian kepada pengguna laporan.

- Penanggung Jawab : Sugeng Budiyo
Penilai Properti dan Bisnis
Izin Penilai No. PB-1.09.00140
STTD OJK No. : KEP-485/KS.13/2026
MAPPI No. 97-S-00984

()

- Supervisi : - Irwan Suryanto
Penilai Properti
Izin Penilai No. P-1.09.00139
MAPPI No. 01-S-01398

()

- Muhammad Hilman Trihandoko
MAPPI No. 16-T-06977
Register Penilai No. RMK-2018.01991

()

- Yusuf
MAPPI No. 97-T-00952
Register Penilai No. RMK-2017.01458

()

- Penilai / Pelaksana Inspeksi : - Syamsinardi Yusuf
MAPPI No. 18-P-08829
Register Penilai No. RMK-2020.03144

()

RINGKASAN PENILAIAN SEWA PASAR

PT PRAPAT TUNGGAL CIPTA

TERLETAK DI :

**JALAN AMPERA, KOMPLEK PERGUDANGAN MANGKUPALAS BUSINESS CENTER
BLOK F NO. 1 DAN 2, KELURAHAN SIMPANG PASIR, KECAMATAN PALARAN,
KOTA SAMARINDA, PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

PER TANGGAL 31 DESEMBER 2025

Uraian	Nilai Sewa Pasar (Rp)
Sewa Gudang Tahun 2026 (Periode Januari - Desember)	655.200.000