

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 4.1 Sejarah Berdirinya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan.

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan yang didirikan pada tanggal 9 Februari 2009 berdasarkan Akte Pendirian No. 3 Notararis Ida Fidiantary, SH di Jakarta oleh 4 (empat) orang sekutu pendiri yaitu Ir. Abdullah Fitriantoro, M.Sc, Ir. Diana Herutami, M.Sc, Ir. Dwi Poetra Sedjati, Waluyo, SE dan akte perubahan No. 03 tanggal 01 Oktober 2012 oleh 2 (dua) orang bukan sekutu pendiri yaitu Ir. Venny Rinalny, Rudy Ardianto, ST, dan perubahan terakhir Akta No. 12 tanggal 12 Februari 2014 oleh 2 (dua) orang bukan sekutu pendiri yaitu Jeni Ferdinand H. Pardede, S.Kom, MM, dan Drs. Jhony Anwar, MM

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya. Penilai Publik adalah adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Penilai Publik yang pertama kali adalah Nomor 125/PMK.01/2008, kemudian diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014 dan terakhir mengalami perubahan dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 56/PMK.01/2017. Peraturan Menteri keuangan No.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

56/PMK.01/2017 merupakan perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2017. Penilai adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan Penilaian, yang sekurang kurangnya telah lulus pendidikan awal Penilaian. Sedangkan Penilaian adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI).

Para Rekan dan Pendiri KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan adalah para mantan Direksi dan Manager dari suatu perusahaan Penilai dan Konsultan Properti ternama dan sudah dikenal di Indonesia dan Para Rekan ini sudah berpengalaman dalam memberikan jasa dibidang penilaian dan jasa Konsultansi dalam skala besar dan telah memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun dibidangnya di seluruh Indonesia.

KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan berkantor pusat di Komplek Golden Plaza Blok G 43-44 Jl. RS Fatmawati No. 15 Jakarta Selatan. Dalam pelayanan jasanya didukung oleh tenaga-tenaga ahli yang profesional di bidangnya yang siap memberikan saran dan solusi profesional bagi para klien dalam semua aspek yang berkaitan dengan kepemilikan, penguasaan, pengelolaan, pengembangan dan pemanfaatan properti serta industri lainnya termasuk industri manufaktur, pertambangan dan perkebunan.

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan lahir dari sebuah perusahaan penilai dan jasa konsultansi umum yang termasuk kelompok pelopor di Indonesia dalam memberikan layanan jasa penilaian, study kelayakan, pengawasan pembangunan proyek, dan layanan jasa konsultan lainnya.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dengan pengalaman yang dimiliki telah membuktikan hasil kerja KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan yang handal dan terpercaya, serta selalu memberikan saran dan solusi secara profesional. Sehingga dipercayai oleh relasi dalam upaya membantu mengembangkan sayap bisnisnya. Salah satu cabang Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro di Pekanbaru berada di Komplek Puri Nangka Indah Blok A No. 10, Jl. Tuanku Tambusai Pekanbaru.

#### 4.2 Layanan Service

Kantor jasa penilai publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan Cabang Pekanbaru merupakan Kantor Jasa Penilai Publik Independen yang bergerak dalam bidang penilaian mencakup seluruh tipe property, termasuk tanah dan bangunan, mesin dan peralatan, perkebunan, perhotelan serta penilaian usaha. Dengan tujuannya penilaian antara lain untuk penjaminan utang, jual beli, laporan keuangan, penilaian untuk kepentingan umum, lelang, penghapusan aset pemda dan beberapa tujuan penilain lainnya.

Khusus untuk tujuan penjamin utang dan lelang Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan sudah terdaftar sebagai rekanan dengan berbagai bank di Indonesia dalam penilaian anggunan calon nasabah, nasabah bank yang sedang berjalan maupun untuk nasabah bank dengan kondisi kredit macet sudah melakukan peminjaman pada bank. Sebagai rekanan di perbankan KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan dapat melaksanakan penilaian dengan tujuan untuk penjamin utang, penilaian ulang atau reapraisal maupun penilaian tujuan lelang untuk kredit yang bermasalah atau kredit macet di bank rekanan.

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penugasan penilaian bisa bank yang menunjuk langsung atau calon nasabah yang menunjuk KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan. Untuk penunjukan langsung atau penugasan biasanya untuk properti sederhana dengan format laporan short report (laporan ringkas). Penugasan dari calon nasabah biasanya untuk properti komersial dengan format laporan completion report atau laporan lengkap. Untuk penunjukan langsung pihak bank mengeluarkan surat tugas untuk dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan Cabang Pekanbaru. Perjanjian Kerja untuk perbankan diatur dalam MOU tersendiri. Untuk penunjukan dari calon nasabah setelah dicapai kesepakatan kerja akan dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerja (SPK) .

Setelah mendapat surat penugasan atau Surat Perjanjian Kerja , pimpinan Cabang KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan akan memberi tugas kepada penilai dan pelaksana inspeksi (surveyor) untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dengan surat tugas. Pelaksana inspeksi atau penilai melakukan inspeksi sesuai dengan lokasi yang tercantum dalam Surat Penugasan atau SPK. Di lokasi aset pelaksana inspeksi akan memberitahu secara ringkas prosedur penilaian kepada pemilik aset atau orang yang ditunjuk pemberi tugas untuk mendampingi di lapangan. Pada saat inspeksi yang dilakukan adalah memverifikasi kesesuaian aset dengan alamat, dan legalitas, melakukan identifikasi terhadap aset termasuk melakukan pengukuran bangunan, sarana pelengkap, melakukan dokumentasi dan meminta tanda tangan pendamping untuk kebenaran data dan lokasi yang disampaikan dan bukti pelaksana inspeksi sudah melaksanakan inspeksi. Hasil inspeksi diolah di kantor oleh penilai dengan berpedoman kepada Standar Penilaian Indonesia (SPI).

Setelah diolah dilakukan review terhadap hasil laporan penilaian tersebut oleh reviewer. Dari reviewer akan kembali diperiksa oleh Penilai Publik yang bertanggung jawab terhadap hasil penilai tersebut setelah itu baru dilakukan pencetakan laporan penilaian.

Laporan tersebut diserahkan kepada pihak Bank maupun nasabah. Laporan penilaian yang di keluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik itu yang menjadi pertimbangan pihak bank yang akan memberikan kredit kepada nasabah.

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan Cabang Pekanbaru, bekerja sama dengan berbagai bank dan beberapa perusahaan yang berada di dalam kota Pekanbaru maupun diluar kota Pekanbaru.

#### 4.3 Jasa layanan terbagi dalam 3 fase.

KJPP Abdullah Fitriantoro dan Rekan menawarkan jasa layanan berupa pemberian saran yang berkaitan dengan permasalahan keuangan suatu usaha.

- 1 Fase I: Uji Tuntas adalah melakukan uji tuntas terhadap suatu perusahaan atau objek dalam rangka mengidentifikasi prospek suatu usaha, kinerja keuangannya, dan titik krusial yang berpengaruh signifikan terhadap suatu perjanjian.
- 2 Fase II: Restrukturisasi utang adalah melakukan penilaian atas usaha dan menilai kewajiban dengan menekankan pada kesanggupan untuk memenuhi komitmen kepada kreditur, melakukan tinjauan ulang dan menguji proyeksi keuangan, menganalisis dan menentukan strategi yang tepat bagi kreditur untuk memaksimalkan potensi pengembaliannya.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Fase III: Kontrol dan Pengawasan adalah melakukan pengawasan dari implementasi restrukturisasi yang telah disepakati kedua pihak. Memastikan uang yang didepositokan dan dicairkan digunakan sesuai dengan rencana. Memberikan laporan rutin sesuai dengan keinginan kreditur.

#### **4.4 Visi dan Misi KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan**

Adapun yang menjadi Visi dan Misi Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan cabang Pekanbaru adalah sebagai berikut:

##### **1. Visi KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan**

Menjadi perusahaan yang kuat dan tumbuh dalam industri penilaian tingkat Nasional maupun Internasional.

##### **2. Misi KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan**

Menempatkan kepuasan klien sebagai prioritas utama. Bekerja secara profesional dan memberikan pelayanan yang prima.

#### **4.5 Tujuan dan Sasaran KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan**

Adapun tujuan dan sasaran KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan adalah sebagai berikut:

1. Peran profesi ini sangat dirasakan sekali oleh sektor perbankan, pemerintah pusat dan daerah, pasar modal dan institusi serta lembaga lainnya.
2. Memberikan pendapat independen sesuai dengan penugasan yang dibutuhkan oleh masyarakat dan negara.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 4.6 Jenis Penilaian Properti

Adapun jenis penilaian properti di KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan Rumah Tinggal.
2. Ruko (Rumah Toko).
3. Alat Berat, Mesin dan Peralatannya.

#### 4.7 Struktur Organisasi Unit Kerja Tempat Penelitian

Struktur Organisasi adalah suatu kerangka dasar yang menunjukkan dengan jelas hubungan antar bidang yang satu dengan bidang yang lain. Dalam struktur organisasi yang terpenting adalah tercapainya tujuan yang telah ditentukan berdasarkan kewenangan, dan tanggung jawab pada masing- masing fungsional. Untuk lebih jelasnya struktur organisasi yang ada pada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan sebagai berikut:

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan memiliki beberapa orang Rekan dan Kantor Cabang, salah satu diantaranya adalah Rekan dan Pimpinan Cabang Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan Pekanbaru.

Pada Sub/unit Kantor KJPP Abdullah Fitirantoro & Rekan Cabang Pekanbaru memiliki beberapa bagian struktur diantara lain :

a. Rekan dan Pempinan Cabang

Pemimpin cabang di Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitriantoro & Rekan Cabang Pekanbaru.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Sub Bendahara dan Administrasi

- Staf Bendahara

Membantu Mengumpulkan daftar pelaksanaan serta menyiapkan hal-hal berhubungan keadministrasian keuangan demi kelancaran sistem keuangan kantor

- Staf Administrasi

Membantu kinerja dalam bidang administrasi baik berupa surat masuk, surat keluar atau pun surat-surat yang berhubungan kepentingan KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan tersebut.

c. Reviewer

Reviewer adalah orang yang mereview hasil dari Staf Teknik yang melihat nilai aset sesuai atau tidak dengan nilai aset tersebut kemudian Pemimpin Cabang yang melihat untuk mengoreksi hasil dari reviewer.

d. Staf Teknik

Staf teknik adalah orang-orang yang melakukan survei properti, dan penilaian properti, baik berupa tanah bangunan dan fasilitas umum.

e. Operator Komputer

Operator komputer adalah orang yang mengelolah data dan merekap seluruh data untuk data base kantor.