



**BUKU PANDUAN
UJIAN SERTIFIKASI PENILAI (USP)
PERIODE 2020 - 2024**

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
BAB II	PERSYARATAN CALON PESERTA DAN TATA CARA PENDAFTARAN	3
BAB III	UJIAN TULIS	6
BAB IV	UJIAN LISAN	9
BAB V	SANKSI PELANGGARAN	14
BAB VI	MATERI UJI	15
BAB VII	JADWAL UJIAN	31

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Untuk mendapatkan izin Penilai Publik dari Menteri Keuangan Republik Indonesia maka anggota Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) yang telah memenuhi syarat harus lulus Ujian Sertifikasi Penilai (selanjutnya disingkat menjadi "**USP**").

Buku panduan ini disusun sebagai pedoman bagi anggota MAPPI yang akan mengikuti USP untuk menjelaskan syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi.

1.2. Dasar Hukum

Lulus USP adalah salah satu syarat bagi anggota MAPPI untuk mendapat Izin Penilai Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) sebagai berikut:

- PMK Nomor 228/PMK.01/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
- PMK Nomor 56/PMK.01/2017 tanggal 17 April 2017 tentang Perubahan atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik; dan
- PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tanggal 2 Juni 2014 tentang Penilai Publik.

1.3. Badan Pelaksana USP

Dewan Pengurus Nasional MAPPI telah mengeluarkan Surat Keputusan nomor 024/KPTS/DPN-MAPPI/XII/2020 tanggal 2 Desember 2020 dan No. 017/KPTS/DPN-MAPPI/IX/2021 tanggal 30 September 2021 tentang Komite Ujian Sertifikasi Penilai Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (KUSP - MAPPI) periode 2020 - 2024.

Surat Keputusan itu menetapkan Badan Pelaksana USP yang terdiri dari satu orang ketua, satu orang sekretaris, dan satu orang bendahara. Badan pelaksana ini bertanggung jawab kepada Ketua KUSP - MAPPI.

1.4. Tujuan USP

USP bertujuan untuk menguji kemampuan teknis peserta USP dan kelayakannya sebagai calon Penilai Publik dalam melaksanakan kegiatan penilaian yang independen sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia, Standar Penilaian Indonesia, dan Peraturan perundang-undangan terkait lainnya yang berlaku.

1.5. Klasifikasi USP

USP terdiri dari empat (4) klasifikasi yang dapat dipilih dan diikuti oleh peserta:

1. Ujian Sertifikasi Penilai Properti Sederhana (USP-PS);
2. Ujian Sertifikasi Penilai Properti (USP-P);
3. Ujian Sertifikasi Penilai Bisnis (USP-B); dan
4. Ujian Sertifikasi Penilai Personal Properti (USP-PP).

Klasifikasi tersebut mengikuti bidang jasa penilaian sebagaimana diatur dalam PMK tersebut di atas.

1.6. Bentuk Ujian

Peserta USP harus mengikuti dua (2) bentuk ujian:

1) Ujian Tulis

USP-PS terdiri dari 1 modul ujian dengan materi uji sebagai berikut:

- ✓ Peraturan-peraturan dan aspek hukum dalam penilaian,
- ✓ Dasar-dasar teori ekonomi dalam penilaian,
- ✓ Teori penilaian properti, dan
- ✓ Penerapan praktek penilaian properti sederhana sesuai ketentuan bidang jasa penilaian ini dalam PMK yang berlaku.

USP-P terdiri dari 4 modul ujian dengan materi uji sebagai berikut:

Modul 1 : Peraturan-peraturan dan aspek hukum dalam penilaian

Modul 2 : Dasar-dasar teori ekonomi dalam penilaian.

Modul 3 : Teori penilaian properti.

Modul 4 : Penerapan praktek penilaian properti sesuai ketentuan bidang jasa penilaian ini dalam PMK yang berlaku.

USP-B terdiri dari 4 modul ujian dengan materi uji sebagai berikut:

Modul 1 : Peraturan-peraturan dan aspek hukum dalam penilaian.

Modul 2 : Dasar-dasar teori ekonomi dalam penilaian.

Modul 3 : Teori penilaian bisnis.

Modul 4 : Penerapan praktek penilaian bisnis sesuai ketentuan bidang jasa penilaian ini dalam PMK yang berlaku.

USP-PP terdiri dari 4 modul ujian dengan materi uji sebagai berikut:

Modul 1 : Peraturan-peraturan dan aspek hukum dalam penilaian.

Modul 2 : Dasar-dasar teori ekonomi dalam penilaian.

Modul 3 : Teori penilaian properti dan personal properti.

Modul 4 : Penerapan praktek penilaian personal properti sesuai ketentuan bidang jasa penilaian ini dalam PMK yang berlaku.

2) Ujian Lisan

Peserta USP yang telah lulus semua modul ujian tulis dari klasifikasi yang dipilihnya baru dapat melakukan ujian lisan.

Untuk ujian lisan, Peserta USP membuat laporan penilaian sesuai bidang jasa penilaiannya yang kemudian akan dipresentasikan di depan tim penguji yang merupakan anggota KUSP – MAPPI. Setelah presentasi dilakukan, tim penguji akan menilai dan menentukan kelulusan dari masing-masing peserta dimana akan diputuskan dalam yudisium.

BAB II

PERSYARATAN CALON PESERTA DAN TATA CARA PENDAFTARAN

2.1. Syarat menjadi Peserta USP

Calon peserta USP harus memenuhi semua syarat di bawah ini:

- ✓ Lulus pendidikan akademik paling rendah strata 1 (S1) atau setara dan dibuktikan dengan ijazah asli;
- ✓ Telah lulus pendidikan PLP 2 dan PLS dibuktikan dengan sertifikat kelulusan asli;
- ✓ Anggota MAPPI T penuh yang aktif;
- ✓ Telah membayar iuran anggota untuk tahun yang berjalan dan dibuktikan dengan kartu anggota MAPPI yang berlaku.
- ✓ Tidak sedang dalam sanksi pembekuan dari Dewan Penilai dan/atau Pusat Pembinaan Profesi Keuangan. Jika kemudian terkena sanksi pembekuan ketika dinyatakan lulus maka proses sertifikasinya ditunda sampai selesainya sanksi pembekuan.

2.2. Tata Cara Pendaftaran

- ✓ Pendaftaran dilakukan secara on-line melalui website MAPPI;
- ✓ Mengisi formulir pendaftaran dan memilih klasifikasi USP yang akan dilakukan: Ujian Sertifikasi Penilai Properti Sederhana (USP-PS), Ujian Sertifikasi Penilai Properti (USP-P), Ujian Sertifikasi Penilai Bisnis (USP-B), atau Ujian Sertifikasi Penilai Personal Properti (USP-PP);
- ✓ Memberikan data pribadi sebagai berikut dengan cara mengunggah (*upload*) file di bawah ini ke <https://kusp.mappi.or.id> :
 - a) Scan sertifikat asli kelulusan Pendidikan Designasi MAPPI (PDP, PDS, PLP, PLS), atau Surat Keterangan Kesetaraan dari DPN MAPPI dalam format file PDF atau file Jpeg
 - b) Scan ijazah asli pendidikan terakhir (minimum S1 atau setara) yang telah dilegalisir oleh perguruan tinggi penerbit ijazah dan/atau DIKTI dalam format file PDF atau file Jpeg;
 - c) Curriculum Vitae berisi riwayat pendidikan dan pengalaman kerja dalam 5 tahun terakhir.
 - d) Scan KTP yang masih berlaku dalam format file PDF atau file Jpeg;
 - e) Foto diri sendiri yang terbaru (3 bulan terakhir) dengan latar belakang merah dalam format file Jpeg;
 - f) Surat persetujuan dari pimpinan perusahaan dimana peserta bekerja untuk mengikuti USP;
 - g) Surat pernyataan kesediaan mematuhi tata tertib USP yang diberi materai dan ditanda tangani;
 - h) Surat pernyataan tentang kebenaran copy dokumen-dokumen yang disampaikan.
- ✓ Setelah pendaftaran dilakukan, calon peserta akan menerima invoice biaya USP secara elektronik;
- ✓ Calon peserta harus membayar nominal yang tepat sesuai dengan yang tertuliskan pada invoice tersebut.
- ✓ Pendaftaran menjadi peserta USP hanya akan diproses setelah pendaftar melakukan transfer pembayaran ke rekening *virtual account* MAPPI.

2.3. Waktu Pendaftaran

Calon peserta dapat mulai mendaftar dan memberikan kelengkapan data yang diminta di atas mulai satu (1) bulan sebelum tanggal pelaksanaan USP sampai dengan tanggal penutupan pendaftaran sesuai arahan dan keputusan Badan Pelaksana USP.

2.4. Biaya Ujian

Peserta yang mengikuti USP untuk pertama kali dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)

Biaya untuk mengikuti Ujian Tulis dan Ujian Lisan ditentukan sebagai berikut:

Biaya untuk Peserta Baru:

Ujian Tulis USP-PS	: Rp.2.500.000,- (hanya ada 1 modul)
Ujian Tulis USP-P	: Rp.5.000.000,- (4 modul sekaligus)
Ujian Tulis USP-B	: Rp.6.000.000,- (4 modul sekaligus)
Ujian Tulis USP-PP	: Rp.5.000.000,- (4 modul sekaligus)
Ujian Lisan USP-PS	: Rp.2.500.000,-
Ujian Lisan USP-P	: Rp.3.500.000,-
Ujian Lisan USP-B	: Rp.4.000.000,-
Ujian Lisan USP-PP	: Rp.3.500.000,-

Biaya untuk mengulang modul ujian:

Ujian Tulis USP-PS	: Rp.2.500.000,- (karena hanya ada 1 modul jadi peserta dianggap mendaftar baru lagi)
Ujian Tulis USP-P	: Rp.1.500.000,- per modul
Ujian Tulis USP-B	: Rp.2.000.000,- per modul
Ujian Tulis USP-PP	: Rp.1.500.000,- per modul
Ujian Lisan USP-PS	: Rp.2.500.000,-
Ujian Lisan USP-P	: Rp.3.500.000,-
Ujian Lisan USP-B	: Rp.4.000.000,-
Ujian Lisan USP-PP	: Rp.3.500.000,-

Pada saat pendaftaran, sistem IT di MAPPI akan secara otomatis menerbitkan invoice tagihan biaya ujian dengan nominal yang unik untuk setiap calon peserta.

Calon peserta harus membayar biaya ujian dengan cara transfer ke rekening *virtual account* MAPPI yang rincian nomor rekening dan nominal uniknya akan tertera pada invoice penagihan elektroniknya.

Calon peserta harus membayar secara penuh biaya ujian tersebut sebelum masa pendaftaran ditutup.

2.5. Pembatalan Pendaftaran

Apabila calon peserta yang sudah melakukan pendaftaran karena satu dan lain hal memutuskan untuk tidak melakukan ujian maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Calon peserta harus membuat surat resmi yang ditujukan kepada KUSP berisi permohonan, penjelasan dan alasan batal untuk mengikuti USP.
- Surat tersebut harus diterima oleh KUSP sebelum tanggal pelaksanaan USP.
- Apabila surat diterima lima (5) hari atau lebih sebelum tanggal pelaksanaan USP, maka 25% dari biaya yang sudah dibayarkan akan dikembalikan kepada calon peserta.
- Apabila surat diterima kurang dari lima (5) hari sebelum tanggal pelaksanaan USP, maka biaya yang sudah dibayarkan tidak akan dikembalikan kepada calon peserta.
- Untuk situasi *force majeure* Badan Pelaksana USP dapat memberikan pertimbangan secara terpisah.

BAB III

UJIAN TULIS

3.1. Kesempatan Mengikuti Ujian Tulis

- USP-P, USP-B, dan USP-PP terdiri dari 4 modul ujian tulis.
- Bagi peserta yang pertama kali mengikuti USP-P, USP-B, dan USP-PP, maka peserta tersebut wajib mengikuti 4 modul ujian tulis secara penuh dan sekaligus.
- Apabila peserta tidak lulus pada modul-modul ujian tertentu, maka peserta dapat mengikuti lagi modul-modul tersebut pada periode penyelenggaraan USP berikutnya.
- Peserta diberi kesempatan untuk menyelesaikan seluruh modul ujian maksimal dalam empat (4) periode penyelenggaraan ujian USP secara berturut-turut. Apabila peserta tidak memanfaatkan kesempatan dalam penyelenggaraan ujian berikutnya maka peserta dianggap sudah memanfaatkan kesempatannya.
- Apabila peserta belum juga lulus untuk semua empat modul ujian dalam periode waktu yang diatur pada butir 3 di atas, maka peserta dinyatakan gagal ujian. Dalam hal tersebut peserta harus mendaftar kembali sebagai peserta baru dan harus mengulang empat modul ujiannya.
- USP-PS hanya terdiri dari 1 modul ujian tulis. Apabila peserta USP-PS tidak lulus ujian tulis pada kesempatan pertama, maka yang bersangkutan dapat mengikuti lagi ujian tulis pada periode penyelenggaraan USP berikutnya dengan mendaftar kembali sebagai peserta baru.
- Apabila peserta berhalangan hadir pada waktu ujian yang telah ditetapkan, maka peserta harus memberikan surat resmi yang menerangkan alasan ketidakhadirannya disertai dengan keterangan pendukung. KUSP dapat memberikan pertimbangan untuk tidak menggugurkan kesempatan ujian kepada peserta tersebut maksimal sebanyak satu (1) kali jika alasan ketidakhadirannya dapat diterima.

3.2. Bentuk Soal Ujian Tulis

USP-P, USP-B, dan USP-PP

Modul 1: Pilihan ganda.

Modul 2: Pilihan ganda.

Modul 3: Pilihan ganda dan esai.

Modul 4: Studi kasus praktek penilaian dan perhitungan.

USP-PS

1 Modul: Pilihan ganda dan studi kasus praktek penilaian properti sederhana (perhitungan).

3.3. Nilai Kelulusan

Untuk masing-masing modul ujian, peserta dinyatakan lulus apabila mendapatkan nilai ujian minimal enam puluh (60). Nilai maksimum apabila semua soal dijawab dengan benar adalah seratus (100).

Hasil ujian akan diumumkan secara resmi di website MAPPI pada waktu yang akan ditentukan oleh Badan Pelaksana USP.

3.4. Waktu Pelaksanaan Ujian Tulis

USP-P, USP-B, dan USP-PP

- Penyelenggaraan 4 modul ujian dilakukan selama dua (2) hari dengan jadwal yang akan ditentukan oleh Badan Pelaksana USP.
- Waktu ujian untuk Modul 1, 2, dan 3 adalah masing-masing sembilan puluh (90) menit tanpa jeda (*non-stop*).
- Waktu ujian untuk Modul 4 adalah seratus lima puluh (150) menit tanpa jeda (*non-stop*).

USP-PS

- Penyelenggaraan ujian tulis USP-PS dilakukan selama satu (1) hari dengan jadwal yang akan ditentukan oleh Badan Pelaksana USP.
- Waktu ujian adalah seratus delapan puluh (180) menit tanpa jeda (*non-stop*).

3.5. Pola Penyelenggaraan

- Ujian tulis dilakukan secara luring (*off-line*) dengan media komputer yang disediakan oleh Badan Pelaksana USP.
- Tempat penyelenggaraan akan ditentukan oleh Badan Pelaksana USP, baik secara terpusat maupun per wilayah/terpisah.

3.6. Tata Tertib Ujian Tulis

- Peserta harus mematuhi protokol kesehatan Covid-19 antara lain menggunakan masker.
- Peserta menggunakan komputer yang telah disediakan oleh Badan Pelaksana USP.
- Tatacara penggunaan komputer akan diberikan pengarahannya sebelum ujian dimulai.
- Peserta wajib berpakaian rapih dan sopan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Peserta pria : berpakaian kemeja formal dan berdasi, bercelana panjang katun, dan bersepatu formal.
 - Peserta wanita : berpakaian formal dan bersepatu formal.
- Peserta memasuki ruangan ujian paling lambat tiga puluh (30) menit sebelum ujian dimulai.
- Peserta wajib mengisi daftar hadir dan mengambil tanda pengenal ujian di petugas pendaftaran ujian.
- Peserta yang terlambat lebih lima belas (15) menit tidak diperkenankan mengikuti ujian.
- Peserta wajib membawa peralatan dan kelengkapan ujian:
 - ✓ Pensil 2B;
 - ✓ Pulpen;
 - ✓ Penghapus;
 - ✓ Penggaris;
 - ✓ Kalkulator *non scientific* dan;
 - ✓ Mouse

- Peserta tidak diperkenankan meninggalkan ruang ujian selama ujian berlangsung, kecuali dalam keadaan terpaksa dengan persetujuan pengawas ujian dan dicatat dalam berita acara, atau bermaksud mengundurkan diri dari ujian.
- Peserta harus menunjukkan kepada pengawas kartu tanda peserta tes agar dapat dilakukan verifikasi kebenaran peserta yang hadir melakukan ujian.
- Peserta mulai mengerjakan soal setelah ada tanda waktu dimulai ujian dari Pengawas.
- Peserta dilarang melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :
 - ✓ Mengganggu kelancaran jalannya ujian;
 - ✓ Membawa makanan atau minuman serta merokok di dalam ruang ujian;
 - ✓ Melihat pekerjaan peserta ujian lainnya;
 - ✓ Memperlihatkan pekerjaannya kepada peserta ujian lainnya;
 - ✓ Berbicara atau berdiskusi dengan sesama peserta ujian;
 - ✓ Pinjam-meminjam alat tulis dan atau kalkulator;
 - ✓ Membawa contekan, catatan dan atau referensi lainnya;
 - ✓ Membawa atau menggunakan telepon seluler, kamera, alat perekam suara dan gambar.
- Apabila peserta ujian memberikan keterangan tentang persyaratan pendaftaran yang tidak benar, maka dapat diberikan sanksi pembatalan ujian.
- Peserta wajib mentaati segala ketentuan di atas serta ketentuan lain yang ditetapkan Badan Pelaksana USP.

BAB IV

UJIAN LISAN

4.1. Syarat untuk Mengikuti Ujian Lisan

- Ujian Lisan hanya bisa dilakukan apabila peserta USP-P, USP-B, dan USP-PP telah dinyatakan lulus semua 4 modul ujian tulisnya;
- Ujian Lisan hanya bisa dilakukan apabila peserta USP-PS telah dinyatakan lulus modul ujian tulisnya;
- Calon peserta harus melakukan pendaftaran secara resmi melalui website MAPPI dan melengkapi administrasi yang diperlukan;
- Calon peserta harus membayar dan melunasi biaya ujian sebelum tanggal pelaksanaan ujian lisan; dan
- Calon peserta USP Lisan harus membuat studi kasus penilaian yang sesuai dengan klasifikasi pilihannya untuk dipresentasikan kepada tim penguji. Bahan studi kasus penilaian harus diberikan kepada Badan Pelaksana USP tiga (3) hari kerja sebelum jadwal pelaksanaan Ujian Lisan cara mengunggah (*upload*) ke <https://kusp.mappi.or.id>.

4.2. Materi Studi Kasus Penilaian untuk Ujian Lisan

- Calon peserta Ujian Lisan harus membuat sendiri materi studi kasus penilaian yang akan dipresentasikan kepada tim penguji. KUSP mengharapkan studi kasus menggunakan penugasan yang pernah dilakukan secara langsung oleh calon peserta;
- Tanggal penilaian dari studi kasus yang dipilih tidak boleh lebih dari dua (2) tahun dari tanggal pelaksanaan Ujian Lisan;
- Materi studi kasus yang harus diberikan calon peserta kepada Badan Pelaksana USP terdiri dari:
 - ✓ Laporan penilaian berbentuk terinci dan lengkap sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang berlaku, yang diberikan dalam format file PDF;
 - ✓ Dokumen pendukung penugasan penilaian yaitu: Kontrak kerja penugasan penilaian (proposal penilaian), scan semua data terkait objek penilaian (seperti: sertifikat tanah, IMB, gambar denah, laporan keuangan, proyeksi keuangan, business plan, referensi data, laporan riset, dll) yang diberikan dalam format file PDF; dan
 - ✓ Perhitungan penilaian yang terinci dan lengkap yang diberikan dalam format file MS-Excel tanpa diberi proteksi.
- Ketentuan laporan penilaian:
 - ✓ Pada bagian paling depan (*cover*) dari laporan wajib dituliskan pada bagian atasnya: Judul Penilaian dan Objek Penilaian; dan
 - ✓ Pada bagian paling depan (*cover*) dari laporan wajib dituliskan pada bagian bawah: nama peserta ujian, nomor anggota MAPPI, tanggal pelaksanaan ujian lisan, periode penyelenggaraan USP (periode pertama atau kedua, nama bulan dan tahun), dan tuliskan kesempatan ujian yang keberapa dari peserta yang bersangkutan.
 - ✓ Contoh cover depan untuk laporan penilaian USP-PS:

**Laporan Penilaian
Rumah Tinggal
Jl. Petruk No. 88,
Surabaya**

disusun oleh :

Arjuna Sulawesi

MAPPI No. 05-T-00007

**Untuk mengikuti Ujian USP periode Oktober 2017
(Kesempatan ujian yang pertama)**

- ✓ Contoh cover depan untuk laporan penilaian USP-B:

**Laporan Penilaian
100% Saham "PT ABC"**

disusun oleh :

Srikandi Papua

MAPPI No. 07-T-00008

**Untuk mengikuti Ujian USP periode Januari 2019
(Kesempatan ujian yang ketujuh)**

- Ketentuan pendekatan penilaian:
 - ✓ Studi kasus untuk calon peserta USP-PS mempertimbangkan minimal satu (1) pendekatan dengan dua (2) metode untuk mendapatkan kesimpulan nilainya;
 - ✓ Studi kasus untuk calon peserta USP-P dan USP-B mempertimbangkan minimal dua (2) pendekatan untuk mendapatkan kesimpulan nilainya; dan
 - ✓ Studi kasus untuk calon peserta USP-PP mempertimbangkan minimal satu (1) pendekatan dengan dua (2) metode untuk mendapatkan kesimpulan nilainya.

4.3. Kesempatan Mengikuti Ujian Lisan

- Kesempatan mengikuti Ujian Lisan tidak dibatasi.
- Apabila peserta ujian tidak lulus pada kesempatan pertama, maka peserta dapat melakukan ujian lagi pada periode penyelenggaraan USP berikutnya. Apabila pada periode berikutnya ternyata peserta belum juga lulus maka peserta dapat melakukan ujian lagi pada periode penyelenggaraan USP berikutnya dan seterusnya sampai dinyatakan lulus.

4.4. Tata Cara Pelaksanaan Ujian Lisan

- a) Peserta melakukan ujian secara daring ("On-Line") dan memilih tempat pelaksanaan ujiannya sendiri tapi harus memenuhi **Syarat Teknis** dan mematuhi **Syarat Etik** yang ditentukan oleh Badan Pelaksana USP ("BP-USP").
- b) Penguji melakukan pengujian juga secara daring ("On-Line").
- c) Media untuk ujian dan pengujian menggunakan aplikasi Zoom yang mana staff sekretariat BP-USP akan memberikan tautan (*link*) secara spesifik untuk masing-masing peserta ujian dan para pengujiya sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang ditentukan.
- d) Peserta menyediakan sendiri tempat ujian, laptop/komputer dan perangkat elektronik lainnya untuk melakukan ujiannya, dan bertanggung jawab sendiri atas kualitas dan kelancarannya.
- e) Peserta mengoperasikan sendiri laptop/komputer tersebut, dan melukan sendiri presentasi Power Point dan bahan uji selama ujian. Apabila terjadi masalah teknis, staf sekretariat BP-USP tidak akan menjadi pengganti untuk mengoperasikan presentasi tersebut.

Syarat Teknis USP Lisan ON-LINE

- a) Setiap peserta ujian harus menggunakan laptop dengan spesifikasi minimum sebagai berikut:
 - Sistem operasi: Windows 7/8/10 atau Mac OS X ke atas.
 - CPU Intel i3 atau setara.
 - RAM 4 GB.
 - Free disk space > 10GB.
 - Webcam tersedia dan berfungsi.
 - Peserta harus menggunakan mic and speaker headset yang berkualitas dan berfungsi dengan baik. Peserta dilarang menggunakan speaker built-in dari laptop/computer dan speaker external.
- b) Memastikan baterai laptop cukup untuk waktu ujian yang ditentukan.
- c) Menggunakan aplikasi Zoom Meeting versi terbaru, MS PowerPoint, MS Excel, MS-Word, PDF Reader.
- d) Selama melakukan ujian, peserta dilarang membuka aplikasi dan program lain selain yang tersebut di atas.
- e) Tempat peserta melakukan ujian harus sebagai berikut:
 - Ruang tersendiri yang tenang agar tidak mengganggu pelaksanaan ujian.
 - Tidak ada orang lain selain peserta ujian di dalam ruangan tersebut.
 - Tersedia jaringan internet dan/atau Wi-Fi dengan kapasitas bandwidth minimum 5 Mbps dengan kuota minimum 5 Giga Byte yang dedicated untuk peserta saja. Peserta harus memastikan jaringan tidak di-share dengan yang lain.
- f) Syarat lain yang harus dipatuhi adalah sebagai berikut:
 - Selama pelaksanaan ujian, peserta harus menyalakan video dan microphone agar selalu dapat dilihat dan didengar oleh para penguji.
 - Peserta pria memakai kemeja kantor dan berdasi yang rapih dan formal. Tidak boleh menggunakan baju bahan kaos, baju informal, topi, kacamata hitam.
 - Peserta wanita memakai baju atasan kantor yang rapih dan formal. Tidak boleh menggunakan baju bahan kaos, baju informal, topi, kacamata hitam

- g) Syarat lain yang harus dipatuhi adalah sebagai berikut:
- Peserta ujian harus sudah masuk ke tautan (*link*) Zoom dari ruangan ujian yang ditentukan untuknya 30 menit sebelum waktu pelaksanaan ujian yang dijadwalkan untuknya.
 - Selama kurun waktu tersebut, peserta harus sudah membuka semua materi ujinnya dan aplikasinya (MS-Power Point, MS-Excel, dan PDF reader).
 - Selama kurun waktu tersebut, staff sekretariat BP-USP akan membantu untuk cek kelancaran video dan audio dari peserta, kesiapan semua materi uji, dan akan membantu untuk melakukan simulasi cara melakukan "screen sharing" dari materi uji pada aplikasi Zoom.
 - Apabila peserta ujian masuk ke tautan (*link*) Zoom dari ruangan ujian yang ditentukan untuknya kurang dari 30 menit sebelum waktu pelaksanaan ujian yang dijadwalkan untuknya, maka staff sekretariat BP-USP tidak akan bertanggung jawab apabila terjadi ketidaksiapan peserta dan/atau aspek teknis lainnya.
 - Apabila peserta ujian tidak masuk dan/atau terlambat masuk ke tautan (*link*) Zoom pada waktu yang sudah ditentukan maka peserta tersebut dianggap gagal melakukan ujian.
 - Saat ujian sudah berlangsung, setiap peserta bertanggung jawab atas kelancaran dan kualitas dari video, audio dan ketertampakan dari bahan ujiannya. Apabila terjadi masalah teknis maka peserta harus dapat menyelesaikannya sendiri, dan staff sekretariat BP-USP tidak akan membantu.
 - Apabila terjadi masalah teknis saat ujian berlangsung (seperti: sambungan Zoom terputus, video tidak tampak, audio tidak terdengar, bahan uji tidak ditampilkan, dan lainnya) maka penguji hanya akan menguji sebatas apa yang bisa diterima oleh nya dan akan mempengaruhi penilaian dan kelulusan dari peserta.
 - Apabila selama ujian berlangsung dan sambungan Zoom dari peserta terputus, dan peserta tidak segera masuk kembali ke Zoom maka penguji hanya akan menguji sebatas apa yang bisa diterima oleh nya dan akan mempengaruhi penilaian dan kelulusan dari peserta.
 - Moderator penguji memegang hak penuh untuk mengarahkan dan menentukan keberlangsungan atau menghentikan ujian apabila terjadi masalah teknis dan non teknis seperti yang tersebut di atas.
- h) Peserta ujian wajib mematuhi ketentuan sebagai berikut:
- Peserta melakukan sendiri USP Lisan On-Line secara profesional dan berintegritas tanpa dibantu oleh orang lain.
 - Tidak boleh ada orang lain kecuali peserta itu sendiri di dalam ruangan tempat pelaksanaan ujian.
 - Peserta dilarang merekam ujian yang dilakukannya ke dalam bentuk media apapun, apalagi menyebarkan ke ruang publik.
 - Peserta wajib mematikan telepon genggam dan alat elektronik lainnya yang tidak relevan untuk ujian.
 - Peserta wajib mentaati semua tata cara pelaksanaan USP Lisan yang tertulis dalam Dokumen Pengarahan 1 mengenai: mengikuti arahan moderator penguji, sikap selama ujian, alokasi waktu pelaksanaan ujian, 5 materi pokok pengujian, pertanyaan relevan dari penguji, dan ketentuan pemberian nilai kelulusan, dan lainnya.
 - Setiap peserta harus membuat Pakta Integritas untuk mematuhi semua Syarat Teknis dan Syarat Etik mengikuti USP Lisan On-Line tersebut.

- BP-USP memegang hak penuh untuk menilai kepatuhan peserta atas Kriteria Etik tersebut. Apabila peserta dianggap tidak mematuhi salah satu dari etik tersebut maka ujian dapat dibatalkan oleh BP-USP.

4.5. Penentuan Kelulusan

- Tim penguji memiliki hak penuh untuk memberi nilai dari presentasi yang diberikan oleh peserta.
- Kelulusan peserta ditentukan secara konsensus antara anggota tim yang menguji, dan keputusan kelulusannya ditetapkan dalam Rapat Yudisium KUSP.
- Hasil ujian akan diumumkan secara resmi di website MAPPI pada waktu yang akan ditentukan oleh Badan Pelaksana USP.

BAB V

SANKSI PELANGGARAN

Apabila dalam pelaksanaan ujian, peserta USP melakukan pelanggaran tata tertib ujian, maka terhadap peserta tersebut akan dikenakan sanksi; tergantung pada tingkat pelanggaran yang dilakukan dan sesuai dengan ketetapan dari KUSP, sanksi dapat berupa:

- a) Gugur dalam ujian tulis;
- b) Gugur dalam ujian lisan;
- c) Gugur untuk seluruh ujian yang sedang/telah diikuti;
- d) Gugur untuk menjadi peserta ujian untuk periode itu; dan
- e) Gugur untuk menjadi peserta ujian untuk selamanya.

BAB VI

MATERI UJI

6.1 MATERI UJI USP-PS

UJIAN TULIS

- 1) Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi yang berlaku.
- 2) Peraturan-peraturan yang terkait dengan penilaian properti antara lain:
 - Peraturan Menteri Keuangan;
 - Peraturan tentang Tata Ruang dan Tata Bangunan;
 - Peraturan tentang Pertanahan;
 - Peraturan tentang Perbankan;
- 3) Teori tentang penilaian properti antara lain:
 - Ilmu-ilmu ekonomi sebagai pendukung dalam melakukan penilaian properti;
 - Konsep dan Prinsip Umum Penilaian;
 - Pengetahuan penunjang dalam analisis Penilaian;
 - Proses Penilaian.
- 4) Pendekatan dan Metodologi Penilaian
 - Pendekatan Pasar;
 - Pendekatan Pendapatan;
 - Pendekatan Biaya.

UJIAN LISAN

Bahan Uji

- 1) Laporan Penilaian
Peserta dapat memilih salah satu dari jenis properti di bawah ini:
 - Rumah tinggal, atau
 - Gudang.
- 2) Kelengkapan Laporan Penilaian
Peserta wajib melampirkan kelengkapan Laporan Penilaian meliputi (minimal):
 - Lingkup Penugasan,
 - Kertas Kerja,
 - Copy Legalitas.

Materi Uji

- 1) Menguji kompetensi teknis penilaian peserta dalam hal :
 - Identifikasi Masalah,
 - Inspeksi dan Pengumpulan Data,
 - Analisis dan Perhitungan Nilai,
 - Penyusunan Laporan,
 - Komunikasi cara penyampaian (presentasi) Hasil Laporan Penilaian.
- 2) Menguji wawasan peserta dalam hal praktek profesi penilai.

6.2 MATERI UJI USP-P

UJIAN TULIS

Modul 1: Peraturan dan Aspek Hukum dalam Penilaian Properti

Deskripsi

Peserta menguasai tentang aspek legal/hukum yang terkait dengan kegiatan Penilaian Properti di Indonesia, baik dari sisi legalitas Penilainya, legalitas Praktek Penilainya, legalitas Pengguna Jasa dan legalitas properti yang dinilai.

Materi Uji

- 1) Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi yang berlaku.
- 2) Peraturan dan ketentuan yang terkait dengan kegiatan penilaian di Indonesia, antara lain:
 - Peraturan Menteri Keuangan
 - PMK Nomor 228/PMK.01/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
 - PMK Nomor 56/PMK.01/2017 tanggal 17 April 2017 tentang Perubahan atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik; dan
 - PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tanggal 2 Juni 2014 tentang Penilai Publik.
 - Peraturan dan Ketentuan tentang Pertanahan dan Properti, antara lain:
 - UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pelaksanaannya;
 - UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pelaksanaannya;
 - Ketentuan-ketentuan tentang Rencana Tata Kota (RUTRK, RDTK, RTRW);
 - Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan Ijin Lokasi Penggunaan Tanah / Ijin Pembebasan Tanah / Ijin Perolehan Tanah;
 - Ijin Pembangunan (IPB, IMB dan HO);
 - Ketentuan-ketentuan tentang kerja sama pemanfaatan tanah (BOT, BOO, dll).
 - Undang-undang tentang Hak Tanggungan dan Fiducia:
 - UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah; dan
 - UU RI No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia.
 - Undang-undang dan Peraturan terkait dengan Penilaian untuk Pasar Modal antara lain:
 - UU RI No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
 - Peraturan OJK tentang kegiatan Penilaian di Pasar Modal; dan
 - Peraturan OJK tentang kegiatan Penilaian di IKNB.
- 3) UU No 2 tahun 2012 tentang Pembebasan Lahan untuk Kepentingan Publik dan perubahan UU No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- 4) Peraturan dan Ketentuan tentang Perpajakan Tanah dan Bangunan:

- Undang-undang, Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), PPh, PPN, PPnBM; dan
- Undang-undang, Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaan tentang BPHTB.

5) Ketentuan dan Peraturan tentang Perbankan antara lain:

- Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan;
- Undang-undang No. 06 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Bank Indonesia;
- Undang-undang dan Peraturan Pemerintah tentang Hak Tanggungan / Hipotik; dan
- Peraturan Bank Indonesia/Otoritas Jasa Keuangan:
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum;
 - Peraturan Bank Indonesia No. 20/8/PBI/2018 tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor; dan
 - Peraturan Bank Indonesia No. 21/13/PBI/2019 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

6) Ketentuan dan Peraturan yang terkait dengan Aset / Barang milik Negara / Daerah.

Modul 2 : Dasar-Dasar Teori Ekonomi dalam Penilaian Properti

Deskripsi

Peserta menguasai tentang ilmu-ilmu ekonomi sebagai pendukung dalam melakukan penilaian properti.

Materi Uji

1) Pengetahuan tentang Ekonomi Makro:

- Pertumbuhan Ekonomi Nasional dan Lokal;
- Pertumbuhan Investasi;
- Tingkat Inflasi; dan
- Tingkat Suku Bunga.

2) Pengetahuan tentang Ekonomi Mikro (Laporan Keuangan dan Analisa Investasi):

- Rugi-Laba;
- Arus Kas;
- Neraca;
- Konsep Nilai Waktu dan Uang (*Time Value of Money*);
- Dasar-dasar Forecasting;
- Kriteria Kalayakan Investasi (*Internal Rate of Return/IRR, Net Present Value, Profitability Index, Profit Margin, Pay Back*); dan
- Resiko Investasi.

- 3) Investasi Properti:
 - Jenis dan Kriteria Properti;
 - Jenis dan Karakteristik Investasi Properti;
 - Analisa Tapak Properti;
 - Analisa Pasar Properti;
 - *Property Development Process*; dan
 - *Property Management*.
- 4) Ekonomi Tanah.
- 5) Statistik Terapan untuk Penilaian.

Modul 3: Teori Penilaian Properti

Deskripsi

Peserta menguasai ilmu-ilmu teori dasar penilaian properti.

Materi Uji

- 1) Konsep Umum dan Prinsip Dasar Penilaian Properti.
- 2) Prosedur Pelaksanaan Penilaian Properti.
- 3) Pendekatan dan Metodologi Penilaian Properti.
- 4) Penyusunan Laporan Penilaian Properti.

Modul 4: Praktik Perhitungan dan Analisis Penilaian Properti

Deskripsi

Peserta menguasai praktek perhitungan dan analisa penilaian properti.

Materi Uji

- 1) Praktek Penilaian Real Properti dengan studi kasus antara lain:
 - Penilaian Tanah Kosong;
 - Penilaian Rumah Tinggal;
 - Penilaian Ruko;
 - Penilaian Apartemen;
 - Penilaian Gedung Perkantoran;
 - Penilaian Pusat Perbelanjaan;
 - Penilaian Hotel;
 - Penilaian Sarana Rekreasi dan Olah Raga;
 - Penilaian Gudang;
 - Penilaian Kawasan Industri;
 - Penilaian Kompleks Perumahan;
 - Penilaian Tanah Kosong dengan Luasan Besar;

- Penilaian Lahan Pertanian, Perkebunan, Peternakan dan Perikanan;
 - Penilaian SPBU, SPBG dan SPBE;
 - Penilaian Lapangan Golf;
 - Penilaian Lahan Konsesi Pertambangan;
 - Penilaian Konsesi Kehutanan; dan
 - Penilaian Infrastruktur.
- 2) Praktek Penilaian Personal Properti dengan studi kasus antara lain:
- Penilaian Pabrik berikut Mesin dan Peralatan;
 - Penilaian Alat Transportasi;
 - Penilaian Alat Berat;
 - Penilaian Peralatan Teknologi Informasi dan Telematika;
 - Penilaian Perabotan dan Peralatan Kantor; dan
 - Penilaian Peralatan Kesehatan dan Laboratorium.

UJIAN LISAN

Praktik Penilaian dan Penyusunan Laporan

Deskripsi

Peserta melakukan praktek penilaian dan penyusunan laporan Penilaian Properti sesuai SPI.

Bahan Uji

1) Laporan Penilaian Properti

Peserta dapat memilih salah satu dari jenis properti di bawah ini:

- Properti Komersial;
- Pabrik berikut mesin dan peralatan;
- Perkebunan;
- Pertambangan;
- Properti Komersial dengan Kepemilikan Parsial; dan.
- Pengadaan tanah.

2) Kelengkapan Laporan Penilaian Properti

Peserta wajib melampirkan kelengkapan Laporan Penilaian meliputi (minimal):

- Lingkup Penugasan;
- Kertas Kerja; dan
- Copy Legalitas.

Materi Uji

- 1) Menguji kompetensi teknis penilaian peserta dalam hal :
 - Identifikasi Masalah;
 - Inspeksi dan Pengumpulan Data;
 - Analisis dan Perhitungan Nilai;
 - Penyusunan Laporan; dan
 - Komunikasi cara penyampaian (presentasi) Hasil Laporan Penilaian.

- 2) Menguji wawasan peserta dalam hal praktik profesi penilai.

6.3 MATERI UJI USP-B

UJIAN TULIS

Modul 1: Peraturan dan Aspek Hukum dalam Penilaian Bisnis

Deskripsi

Peserta menguasai tentang aspek legal/hukum yang terkait dengan kegiatan Penilaian Bisnis di Indonesia, baik dari sisi legalitas Penilainya, legalitas Praktek Penilainannya, legalitas Pengguna Jasa dan legalitas Obyek yang dinilai.

Materi Uji

- 1) Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi yang berlaku.
- 2) Peraturan dan Ketentuan Yang Terkait dengan Kegiatan Penilaian di Indonesia, antara lain adalah:
 - Peraturan Menteri Keuangan
 - PMK Nomor 228/PMK.01/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
 - PMK Nomor 56/PMK.01/2017 tanggal 17 April 2017 tentang Perubahan atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik; dan
 - PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tanggal 2 Juni 2014 tentang Penilai Publik.
 - Ketentuan dan Peraturan tentang Perseroan Terbatas.
 - Undang-undang dan Peraturan terkait dengan Penilaian untuk Pasar Modal antara lain:
 - UU RI No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
 - Peraturan OJK tentang kegiatan Penilaian di Pasar Modal;
 - Peraturan OJK tentang kegiatan Penilaian di IKNB; dan
 - Peraturan Bursa Efek Indonesia terkait dengan Penilaian.

Modul 2: *Dasar-Dasar Teori Ekonomi dalam Penilaian Bisnis*

Deskripsi

Peserta menguasai ilmu-ilmu ekonomi sebagai pendukung dalam penilaian bisnis.

Materi Uji

- 1) Gambaran Umum Perpajakan di Indonesia.
- 2) Ekonomi Makro:
 - Tingkat Suku Bunga;
 - Tingkat Inflasi;
 - Nilai Tukar; dan
 - PDB (produk domestik bruto).
- 3) Ekonomi Mikro:
 - Pengenalan Teori Ekonomi Mikro;
 - Demand dan Supply; dan
 - Price Elasticity of Demand and Supply.
- 4) Akuntansi:
 - Piutang;
 - Klasifikasi Piutang;
 - Metode Perhitungan Persediaan:
 - FIFO; dan
 - LIFO.
 - Metode Perhitungan Depresiasi/ Amortisasi:
 - Garis Lurus;
 - Saldo Menurun Ganda; dan
 - Rata-rata.
- 5) Manajemen Keuangan:
 - Analisa Laporan Keuangan (trend dan rasio);
 - Konsep Nilai Waktu dan Uang (Time Value of Money);
 - Teori Proyeksi Keuangan;
 - Manajemen Modal Kerja:
 - Cash Management & Financing; dan
 - Manajemen AR dan Persediaan.
 - Saham;
 - Obligasi;
 - Merger;
 - Akuisisi; dan
 - Likuidasi.

Acuan :

- Financial Management oleh Eugene F. Brigham/Louis C. Gapenski; dan
- Micro economics oleh G.S. Maddala/Ellen Miller.

Modul 3: Teori Penilaian Bisnis

Deskripsi

Peserta menguasai ilmu-ilmu teori dasar untuk penilaian bisnis.

Materi Uji

1) Pengertian Penilaian Bisnis:

- Definisi Penilaian;
- Arti Nilai dalam Penilaian Bisnis;
- Macam-macam Nilai; dan
- Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai.

2) Prinsip-prinsip Dasar Penilaian Bisnis;

3) Teknik Pengumpulan, Penyajian dan Analisa Data;

4) Proses Penilaian:

- Cost of capital (biaya modal):
 - Definisi *Cost of Capital*;
 - *Discounting vs Capitalizing*;
 - Komponen *Capital Structure*; dan
 - *Weighted Average Cost of Capital* (Build-up Models, CAPM, *Arbitrage Pricing Model*).
- Pendekatan Pasar:
 - *Metode Guideline Public Company*; dan
 - *Metode Guideline Merger and Acquisition*
- Pendekatan Aset / Cost:
 - *Asset Accumulation Method*; dan
 - *Excess Earning Method*.
- Pendekatan Pendapatan:
 - *Discounted Future Earning Method*;
 - *Capitalized Earning Method*; dan
 - *Discounted cash flow*.
- Diskon, Premi dan Rekonsiliasi Nilai.

5) Penyusunan Laporan Penilaian.

Acuan :

- *Valuing a Business* oleh Shannon Pratt; dan
- *Investment Valuation* oleh Aswath Damodaran.

Modul 4: Penerapan Praktik Penilaian Bisnis

Deskripsi

Peserta menguasai bermacam-macam jenis bisnis praktek penilaian.

Materi Uji

Studi Kasus Penilaian Bisnis:

- 1) Penilaian Saham;
- 2) Fairness Opinion; dan
- 3) Merger & Acquisition.

Acuan :

- *Valuing a Business* oleh Shannon Pratt; dan
- *Investment Valuation* oleh Aswath Damodaran.

UJIAN LISAN

Penerapan Praktik Penilaian dan Penyusunan Laporan

Deskripsi

Peserta melakukan penilaian bermacam-macam jenis bisnis dan mampu menyusun laporan penilaian yang benar.

Materi Uji

- Ujian Komprehensif; dan
- Ujian Laporan Penilaian Bisnis.

Acuan :

- Standar Penilaian Indonesia yang berlaku.

6.4 MATERI UJI USP-PP

UJIAN TULIS

Modul 1: Peraturan dan Aspek Hukum dalam Penilaian Personal Properti

Deskripsi

Peserta menguasai tentang aspek legal/hukum yang terkait dengan kegiatan Penilaian Personal Properti di Indonesia, baik dari sisi legalitas Penilainya, legalitas Praktek Penilainya, legalitas Pengguna Jasa dan legalitas properti yang dinilai.

Materi Uji

- 1) Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi yang berlaku.
- 2) Peraturan dan ketentuan yang terkait dengan kegiatan penilaian di Indonesia, antara lain:
 - Peraturan Menteri Keuangan
 - PMK Nomor 228/PMK.01/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
 - PMK Nomor 56/PMK.01/2017 tanggal 17 April 2017 tentang Perubahan atas PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik; dan
 - PMK Nomor 101/PMK.01/2014 tanggal 2 Juni 2014 tentang Penilai Publik.
 - Peraturan dan Ketentuan tentang Pertanahan dan Properti, antara lain:
 - UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pelaksanaannya;
 - UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pelaksanaannya;
 - Ketentuan-ketentuan tentang Rencana Tata Kota (RUTRK, RDTK, RTRW);
 - Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan Ijin Lokasi Penggunaan Tanah / Ijin Pembebasan Tanah / Ijin Perolehan Tanah;
 - Ijin Pembangunan (IPB, IMB dan HO);
 - Ketentuan-ketentuan tentang kerja sama pemanfaatan tanah (BOT, BOO, dll).
 - Undang-undang tentang Hak Tanggungan dan Fiducia:
 - UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah; dan
 - UU RI No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia.
 - Undang-undang dan Peraturan terkait dengan Penilaian untuk Pasar Modal antara lain:
 - UU RI No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
 - Peraturan OJK tentang kegiatan Penilaian di Pasar Modal; dan
 - Peraturan OJK tentang kegiatan Penilaian di IKNB.
- 3) UU No 2 tahun 2012 tentang Pembebasan Lahan untuk Kepentingan Publik dan perubahan UU No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

4) Peraturan dan Ketentuan tentang Perpajakan Tanah dan Bangunan:

- Undang-undang, Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), PPh, PPN, PPnBM; dan
- Undang-undang, Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaan tentang BPHTB.

5) Ketentuan dan Peraturan tentang Perbankan antara lain:

- Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan;
- Undang-undang No. 06 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Bank Indonesia;
- Undang-undang dan Peraturan Pemerintah tentang Hak Tanggungan / Hipotik; dan
- Peraturan Bank Indonesia/Otoritas Jasa Keuangan:
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum;
 - Peraturan Bank Indonesia No. 20/8/PBI/2018 tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor; dan
 - Peraturan Bank Indonesia No. 21/13/PBI/2019 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

6) Ketentuan dan Peraturan yang terkait dengan Aset / Barang milik Negara / Daerah.

7) Ketentuan dan peraturan yang terkait dengan impor Personal Properti

- Peraturan Menteri Keuangan No. 268/PMK.03/2015, tentang Tata Cara Pemberian Fasilitas Dibebeaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai Atas Impor Dan/Atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis Dan Tata Cara Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis Yang Telah Dibebeaskan Serta Pengenaan Sanksi.
- Peraturan Menteri Keuangan No. 176/PMK.011/2009, tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Mesin Serta Barang dan Bahan Untuk Pembangunan Atau Pengembangan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal.
- Peraturan Menteri Keuangan No. 188/PMK.010/2015, tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 176/PMK.011/2009, tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Mesin Serta Barang dan Bahan Untuk Pembangunan Atau Pengembangan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal
- Peraturan Menteri Keuangan No. 66/PMK.010/2015, tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Barang Modal Dalam Rangka Pembangunan Atau Pengembangan Industri Pembangkitan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Menteri Perdagangan No. 07/M-DAG/PER/2/2016, tentang Penetapan Nilai Freight Dan Nilai Asuransi Dalam Pengisian Pemberitahuan Ekspor Barang Terkait Penggunaan *Term of Delivery Cost, Insurance And Freight* Untuk Pelaksanaan Ekspor Tahun 2016.

Modul 2: *Dasar-Dasar Teori Ekonomi dalam Penilaian Personal Properti*

Deskripsi

Peserta menguasai tentang ilmu-ilmu ekonomi sebagai pendukung dalam melakukan penilaian personal properti.

Materi Uji

- 1) Pengetahuan tentang Ekonomi Makro:
 - Pertumbuhan Ekonomi Nasional dan Lokal;
 - Pertumbuhan Investasi;
 - Tingkat Inflasi; dan
 - Tingkat Suku Bunga.
- 2) Pengetahuan tentang Ekonomi Mikro (Laporan Keuangan dan Analisa Investasi):
 - Rugi-Laba;
 - Arus Kas;
 - Neraca;
 - Konsep Nilai Waktu dan Uang (*Time Value of Money*);
 - Dasar-dasar Forecasting;
 - Kriteria Kalayakan Investasi (*Internal Rate of Return/IRR, Net Present Value, Profitability Index, Profit Margin, Pay Back*); dan
 - Resiko Investasi.
- 3) Investasi Properti:
 - Jenis dan Kriteria Properti;
 - Jenis dan Karakteristik Investasi Properti;
 - Analisa Tapak Properti;
 - Analisa Pasar Properti;
 - *Property Development Process*; dan
 - *Property Management*.
- 4) Ekonomi Tanah.
- 5) Statistik Terapan untuk Penilaian.

Modul 3: Teori Penilaian Personal Properti

Deskripsi

Peserta menguasai ilmu-ilmu teori dasar penilaian Personal Properti dan *Real Property* yang terkait dengan personal properti seperti dalam penilaian pabrik

Materi Uji

- 1) Konsep Umum dan Prinsip Dasar Penilaian Properti;
- 2) Prosedur Pelaksanaan Penilaian Properti;
- 3) Pendekatan dan Metodologi Penilaian Properti; dan
- 4) Penyusunan Laporan Penilaian Properti.

Modul 4: Praktik Perhitungan dan Analisis Penilaian Personal Properti

Deskripsi

Peserta menguasai praktek perhitungan dan analisa penilaian Personal Properti dan *real property* yang terkait dengan personal properti seperti dalam penilaian pabrik.

Materi Uji

Praktek Penilaian Personal Properti dengan studi kasus antara lain:

- Penilaian pabrik termasuk instalasinya yang merupakan satu kesatuan;
- Penilaian Mesin-mesin Industri yang dirangkai dalam satu kesatuan yang digunakan dalam suatu proses produksi;
- Penilaian Alat Transportasi;
- Penilaian Alat Berat;
- Penilaian Peralatan Teknologi Informasi dan Telematika;
- Penilaian Perabotan dan Peralatan Kantor; dan
- Penilaian Peralatan Kesehatan dan Laboratorium.
- Penilaian Persediaan

UJIAN LISAN

Praktik Penilaian dan Penyusunan Laporan

Deskripsi

Peserta melakukan praktek penilaian dan penyusunan laporan Penilaian Personal Properti sesuai SPI.

Bahan Uji

1) Laporan Penilaian Personal Properti

Peserta menyampaikan laporan penilaian Personal Properti dengan obyek penilaian berupa: Pabrik minimal dengan klasifikasi menengah terdiri dari tanah, bangunan, mesin dan peralatannya, utilitas dan instalasi, fasilitas pendukung.

2) Kelengkapan Laporan Penilaian Personal Properti

Peserta wajib melampirkan kelengkapan Laporan Penilaian meliputi (minimal):

- Lingkup Penugasan;
- Kertas Kerja; dan
- Copy Legalitas.

Materi Uji

1) Menguji kompetensi teknis penilaian peserta dalam hal:

- Identifikasi Masalah;
- Inspeksi dan Pengumpulan Data;
- Analisis dan Perhitungan Nilai;
- Penyusunan Laporan; dan
- Mengkomunikasikan Hasil Laporan Penilaian.

2) Menguji wawasan peserta dalam hal praktek profesi penilai.

BAB VII
JADWAL UJIAN

Jadwal penyelenggaraan USP setiap tahunnya akan ditentukan oleh Badan Pelaksana USP.