

BAB IV
GAMBARAN UMUM KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
HARI UTOMO DAN REKAN

4.1. Profil Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Hari Utomo dan Rekan, berkantor pusat di Surabaya dengan Akte Notaris No. 07 tanggal 7 Juni 2007 dan Akte Perubahan Nomor 24, tanggal 29 Januari 2009, dibuat dihadapan Notaris Siti Nurhayati, SH. merupakan penggabungan UJP. DRS HARI PURWANTO , dengan Ijin Usaha Nomor : 3.04.0005, tanggal 28 Desember 2004, dengan UJP. RICHARD K. UTOMO, dengan Ijin Usaha Nomor : 3.04.0003, tanggal 5 Mei 2004. Penggabungan Usaha (*merger*) ini dimaksudkan untuk meningkatkan performa usaha dan profesionalisme layanan jasa serta untuk mendekati diri kepada pengguna jasa baik perbankan maupun instansi yang lain. KJPP. HARI UTOMO dan Rekan telah membuka kantor cabang di Jakarta dan Yogyakarta, serta memiliki kantor perwakilan yang di berada di beberapa kota diantaranya Makasar, Malang, Bandung, Balikpapan, Kediri, Madiun, dan Surakarta.

KJPP Hari Utomo dan rekan perwakilan Surakarta resmi disahkan pada bulan desember 2010 dengan dibantu dua orang tenaga surveyor, satu pimpinan, dan satu staf admin. Saat ini KJPP Hari Utomo dan rekan telah

mempunyai daftar rekanan bank yang cukup banyak diantaranya Bank BNI, BCA, BRI, BSM, CIMB NIAGA, dan masih banyak lagi.

4.2. Lokasi Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan perwakilan Surakarta terletak di jalan Sekar Jagad 1 No. 77 kelurahan Pajang, kecamatan Laweyan, kotamadya Surakarta.

4.3. Visi dan Misi Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

4.3.1. Visi Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

Visi dari kantor jasa penilai publik Hari utomo dan rekan adalah menjadi penyedia jasa penilai properti dan penilai bisnis yang handal, profesional, dan terpercaya.

4.3.2. Misi Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

Misi utama Kantor Jasa Penilai Publik dan Rekan adalah mengaplikasikan keahlian di bidang penilaian properti dan penilai bisnis untuk memberikan jasa penilaian yang berkualitas dan menjunjung tinggi kepercayaan klien, dengan mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI).

4.4. Kegiatan Pekerjaan di Kantor Jasa Penilai Publik Hari utomo dan Rekan

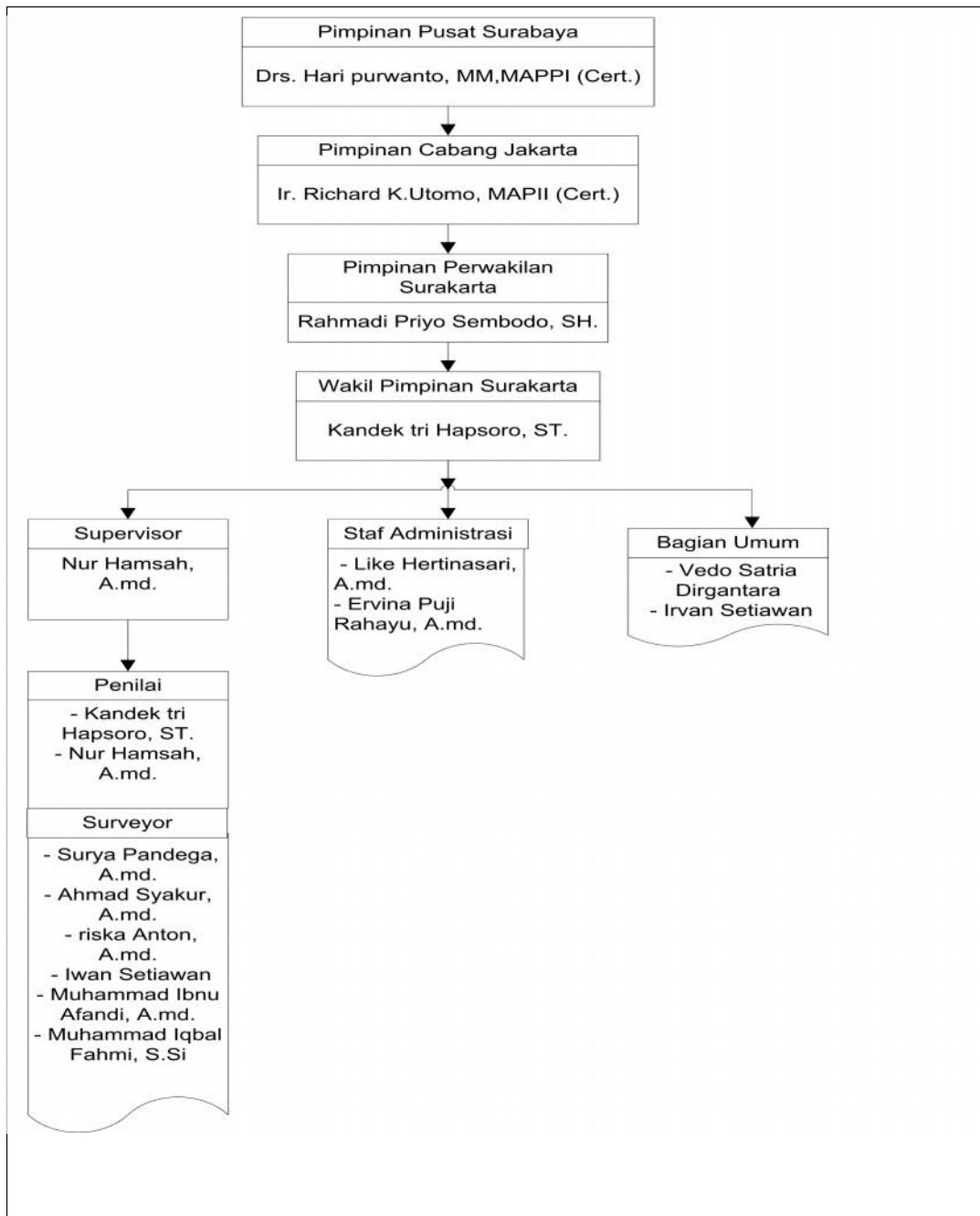
Kegiatan yang dilakukan di Kantor jasa Penilai Publik Hari Utomo dan rekan adalah menerima order dari bank maupun internal manajemen untuk melakukan survey lapangan mengambil gambar tampak dalam dan tampak luar asset, mencari data pembanding untuk digunakan dalam menentukan

nilai pasar dan nilai likuidasi, kemudian menyajikan dalam sebuah laporan penilaian, dan menyerahkan laporan penilaian tersebut kepada pihak-pihak yang memberi tugas. Nilai pasar dan likuidasi yang dihasilkan harus dapat dipertanggung jawabkan oleh penilai jika suatu saat nilai tersebut dipertanyakan, karena nilai yang dicantumkan dalam laporan penilaian akan digunakan sebagai acuan penentuan diterimanya suatu kredit atau tidak oleh pihak bank.

4.5. Struktur Organisasi di Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

4.5.1. Struktur Organisasi Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan.

Berikut struktur organisasi di kantor jasa penilai publik hari utomo dan rekan perwakilan Surakarta akan terlihat pada gambar 1.



Gambar 4.1. Struktur Organisasi Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan

4.5.2. Tugas dan peran Masing-Masing Bagian

- a. Pimpinan Pusat
 - Mengawasi perusahaan secara keseluruhan.
- b. Pimpinan Cabang
 - Mengawasi. terhadap perusahaan perwakilan, untuk dipertanggung jawabkan kepada pimpinan pusat
- c. Pimpinan Perwakilan
 - Mengawasi. Kinerja kantor perwakilan
- d. Wakil Pimpinan Perwakilan
 - Membantu pimpinan dalam mengawasi kinerja kantor
 - Mampu menggantikan peran supervisor jika supervisor tidak masuk kerja.
- e. Supervisor
 - Mengecek laporan penilai
 - Membuat database semua lapora penilai yang telah di teliti
- f. Penilai
 - Melakukan survey lapangan asset besar seperti Gedung, Appartemen hotel, gudang, tanah sawah, dan lain-lain.
 - Mengerjakan laporan
 - Mengirimkan hasil nilai pasar dan likuidasi ke supervisor pusat dan supervisor kantor perwakilan
 - Mencetak laporan.

g. Surveyor

- Melakukan survey lapangan asset KPR
- Mengerjakan laporan
- Mengirimkan hasil nilai pasar dan likuidasi ke supervisor pusat dan supervisor kantor perwakilan
- Mencetak laporan.

h. Kepala Admin

- Membuat laporan produksi ke kantor pusat setiap bulan
- Membuat penawaran dan Surat perjanjian kerja
- Penentuan Fee atau harga Appraisal
- Membuat laporan keuangan kantor perwakilan
- Menghubungi debitur dan pihak bank serta menyiapkan laporan yang akan dikirim ke bank

i. Bagian Umum

- Membantu dalam cetak dan pengerjaan laporan
- Mengantar laporan ke bank

4.6. Aturan Bisnis Pemilihan Surveyor

Aturan pemilihan surveyor terbaik di Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan adalah sebagai berikut :

- a. Pimpinan perwakilan menerima surat keputusan dari MAPPI Jawa tengah tentang adanya pendidikan Penilaian.
- b. Admin mendata semua surveyor kemudian menyerahkan ke pimpinan.

- c. Pimpinan menentukan surveyor terbaik dengan cara dilihat dari masa kerja, pendidikan, pengalaman penilaian dan tanggung jawab kerja.
- d. Pimpinan memberikan data-data karyawan yang sudah dinilai dari kriteria yang sudah ditentukan kepada admin, kemudian admin melakukan input data surveyor dan melakukan perhitungan dengan data training tersebut kedalam aplikasi *visual basic net*, sehingga akan terlihat data yang mendekati kemiripan data sample.

4.7. Aturan Kriteria Pemilihan Surveyor

Aturan dan kriteria pemilihan surveyor terbaik di Kantor Jasa penilai Publik adalah sebagai berikut :

- Masa kerja surveyor (dalam tahun)
- Jenjang pendidikan (D1,D2,D3,S1,S2)
- Pengalaman penilaian, ketelitian dalam hal pengerjaan laporan, disiplin dan tanggung jawab. Penilaian ini dilakukan oleh pimpinan dan wakil pimpinan langsung.

4.8. Penentuan Status Pemilihan Surveyor

Perhitungan manual dalam proses penerimaan calon tenaga kerja pada Kantor Jasa Penilai publik Hari Utomo dan Rekan adalah :

$$X = \frac{N.Masa Kerja + N. Disiplin + N.Pendidikan + N. Pengalaman}{4}$$

4

X = Point Rata-rata

Perhitungan manual ini, nilai rata-rata sama dengan 80 atau lebih besar 80 maka dinyatakan lolos seleksi pemilihan Surveyor terbaik di kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan. Alasan pemberian interval nilai kriteria yang digunakan adalah dibuat jarak 0-60- KURANG BAIK, 61-74 : CUKUP, 75-84 : BAIK, > 85 : BAIK SEKALI, dikarenakan sub kriteria penilaiannya hanya dibagi menjadi 4 kategori, agar penilaian lebih tepat.

a. Klasifikasi Nilai Variabel Masa Kerja

Berikut ini adalah model Klasifikasi nilai variabel masa kerja.

Tabel 4.1. Klasifikasi Masa Kerja (N1)

No	Variabel	Nilai
1	≥ 3 Tahun	85 – 100
2	≥ 2 Tahun dan < 3 Tahun	75 – 84
3	≥ 2 Tahun dan < 1 Tahun	61 – 74
4	< 1 Tahun	0 – 60

b. Klasifikasi Nilai Variabel Disiplin dan Tanggung Jawab

Berikut ini adalah model kedekatan nilai variabel disiplin dan tanggung jawab.

Tabel 4.2. Klasifikasi Disiplin dan Tanggung Jawab (N2)

No	Variabel	Nilai
1	BAIK SEKALI	85 – 100
2	BAIK	75 – 84
3	CUKUP BAIK	61 – 74
4	KURANG BAIK	0 – 60

c. Klasifikasi Nilai Variabel Pendidikan Akademik

Berikut ini adalah model kedekatan nilai variabel jenjang pendidikan

Tabel 4.3. Klasifikasi Pendidikan Akademik (N3)

No	Variabel	Nilai
1	S2	85 – 100
2	S1	75 – 84
3	D3	61 – 74
4	D1 / D2	0 – 60

d. Klasifikasi Nilai Variabel Pengalaman Penilaian

Berikut ini adalah model kedekatan nilai variabel pengalaman penilaian.

Tabel 4.4. Klasifikasi Pengalaman Penilaian (N4)

No	Variabel	Nilai
1	BAIK SEKALI	85 – 100
2	BAIK	75 – 84
3	CUKUP BAIK	61 – 74
4	KURANG BAIK	0 – 60

Contoh Kasus :

Berikut contoh kasus untuk kasus pemilihan surveyor terbaik di Kantor Jasa Penilai publik Hari Utomo dan Rekan,

Tabel 4.5. Data Hasil Seleksi Pemilihan Surveyor

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Nilai Rata - Rata	Hasil
1	Iwan Santosa	76	79	80	74	77,25	Tidak Lolos
2	Riska Anton P	70	76	75	73	73,50	Tidak Lolos
3	Muh. Iqbal Fahmi	86	82	79	78	81,25	Lolos

4.9. Perhitungan Dengan Metode K-Nearest Neighbor

Contoh sampel data surveyor yang akan dipakai dalam perhitungan untuk mencari jarak Euclidian adalah sebagai berikut :

a. Data Training

Tabel 4.6. Data Training KJPP Hari Utomo

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Nilai Rata – Rata	Hasil
1	Surya Pandega	80	83	77	80	80	Lolos
2	Irvan Setiawan	79	78	80	75	78	Tidak Lolos
3	Vedo Satria D.	50	70	70	71	65.25	Tidak Lolos
4	Ahmad Syakur	80	85	80	80	81.25	Lolos
5	Kandek Tri H.	79	80	82	90	82.75	Lolos
6	Nur Hamsah	82	84	78	77	80.25	Lolos
7	Billi Saputra	72	77	75	78	75.5	Tidak Lolos
8	Nanang Anggara	50	72	75	74	67.75	Tidak lolos
9	Doni Kusuma	84	79	80	72	78.75	Tidak lolos
10	Reza Hendri K.	82	85	90	70	81.75	lolos

Dari data training diatas akan dicari jarak Euclidian terhadap data dalam contoh kasus yang telah dibahas sebelumnya menggunakan rumus sebagai berikut :

$$d_i = \sqrt{\sum_{i=1}^p (x_{2i} - x_{1i})^2}$$

Keterangan:

x_1 = Sampel Data

x_2 = Data Uji / Training

i = Variabel Data

d = Jarak Euclidian

p = Dimensi Data

b. Mencari jarak Eucludian terhadap surveyor Iwan Santosa

Untuk mencari jarak dari Surveyor Iwan Santosa ke data sampel menggunakan metode *K-Nearest Neighbor* adalah sebagai berikut :

- ✓ Nilai dari iwan Santosa dihitungkan dengan data training dari surveyor Surya Pandega

$$d1 = \sqrt{(76 - 80)^2 + (79 - 83)^2 + (80 - 77)^2 + (74 - 80)^2}$$

$$= 8.775$$

- ✓ Nilai dari iwan Santosa dihitungkan dengan data training dari surveyor Irvan Setiawan

$$d2 = \sqrt{(76 - 79)^2 + (79 - 78)^2 + (80 - 80)^2 + (74 - 75)^2}$$

$$= 3.317$$

Berdasarkan perhitungan metode *k*-NN untuk data uji Iwan Santoso terhadap data training disajikan pada tabel 4.7.

Tabel 4.7. Tabel Perhitungan K-nn pada data uji Iwan Santoso

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	8.775
2	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	3.317
3	Vedo Satria D.	50	70	70	71	Tidak Lolos	29.428
4	Ahmad Syakur	80	85	80	80	Lolos	9.381
5	Kandek Tri H.	79	80	82	90	Lolos	16.432
6	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	8.426
7	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	7.000
8	Nanang Anggara	50	72	75	74	Tidak lolos	27.386

Lanjutan Tabel 4.7. Tabel Perhitungan Knn dengan data uji Iwan Santoso

9	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	8.246
10	Reza Hendri K.	82	85	90	70	Lolos	13.711

Setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode K -nn pada data uji Iwan Santoso, langkah selanjutnya adalah pengurutan data seperti terlihat pada tabel 4.8.

Tabel 4.8. Tabel Pengurutan Data pada data uji Iwan Santoso

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	3.317
2	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	7.000
3	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	8.246
4	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	8.426
5	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	8.775
6	Ahmad Syakur	80	81	80	78	Lolos	9.381
7	Reza Hendri K.	82	85	90	70	Tidak lolos	13.711
8	Kandek Tri H.	79	80	82	90	Lolos	16.432
9	Nanang Anggara	50	72	75	74	Tidak lolos	27.386
10	Vedo Satria D.	50	70	70	71	Lolos	29.428

Perhitungan dengan metode K -NN dan mendapatkan jarak Eucludian untuk setiap data sampel lalu diurutkan dari jarak terdekat dan kemudian diambil 5 sampel ($k=5$) data teratas :

Tabel 4.9. Tabel Hasil Perhitungan K-nn Iwan Santoso dengan K=5

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	3.317
2	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	7.000
3	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	8.246
4	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	8.426
5	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	8.775

Pada tabel diatas terdapat 5 data dengan jarak terdekat yang kemudian dijadikan penentu untuk calon surveyor Iwan Santosa untuk menentukan lolos atau tidaknya surveyor tersebut yang ditentukan dengan status penerimaan terbanyak. Pada tabel diatas 3 data training berstatus tidak lolos dan 2 data training berstatus lolos dengan demikian surveyor **Iwan Santosa** dinyatakan “**tidak lolos**” sebagai surveyor terbaik.

c. Mencari jarak Eucludian terhadap surveyor Riska Anton P

Dengan menggunakan perhitungan rumus yang sama maka untuk mencari jarak dari Surveyor Riska Anton kepada training menggunakan metode *K-Nearest Neighbor* adalah terlihat pada tabel 4.10.

Tabel 4.10. Tabel Perhitungan K-nn pada data uji Riska Anton P

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	14.212
2	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	10.677

Lanjutan Tabel 4.10. Tabel Perhitungan Knn dengan data Riska Anton

3	Vedo Satria D.	50	70	70	71	Tidak Lolos	21.564
4	Ahmad Syakur	80	85	80	80	Lolos	15.969
5	Kandek Tri H.	79	80	82	90	Lolos	20.857
6	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	15.264
7	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	5.477
8	Nanang Anggara	50	72	75	74	Tidak lolos	20.421
9	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	15.199
10	Reza Hendri K.	82	85	90	70	Lolos	21.424

Setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode *K-nn* pada data uji Riska Anton P, langkah selanjutnya adalah pengurutan data seperti terlihat pada tabel 4.11.

Tabel 4.11. Tabel Pengurutan Data pada data uji Riska Anton P

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	5.477
2	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	10.677
3	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	13.748
4	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	15.199
5	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	15.264
6	Ahmad Syakur	80	85	80	80	Lolos	15.969
7	Nanang Anggara	50	72	75	74	Tidak lolos	20.421
8	Kandek Tri H.	79	80	82	90	Lolos	20.857
9	Reza Hendri K.	82	85	90	70	Lolos	21.424
10	Vedo Satria D.	50	70	70	71	Tidak Lolos	21.564

Perhitungan dengan metode K -NN dan mendapatkan jarak Euclidian untuk setiap data sampel lalu diurutkan dari jarak terdekat dan kemudian diambil 5 sampel ($k=5$) data teratas :

Tabel 4.12. Tabel Hasil Perhitungan K-nn Riska Anton P dengan $K=5$

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	5.477
2	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	10.677
3	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	13.748
4	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	15.199
5	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	15.264

Pada tabel diatas 3 data training berstatus tidak lolos dan 2 data training berstatus lolos dengan demikian surveyor **Riska Anton P** dinyatakan “**Tidak lolos**” sebagai surveyor terbaik.

d. Mencari jarak Euclidian terhadap surveyor Muh. Iqbal Fahmi

Dengan menggunakan perhitungan rumus yang sama maka untuk mencari jarak dari Surveyor Muhammad Iqbal Fahmi ke data sampel menggunakan metode *K-Nearest Neighbor* adalah terlihat pada tabel 4.13.

Tabel 4.13. Tabel Perhitungan K-nn pada data uji Muh. Iqbal Fahmi

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	6.708
2	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	8.660
3	Vedo Satria D.	50	70	70	71	Tidak Lolos	39.623
4	Ahmad Syakur	80	85	80	80	Lolos	7.000
5	Kandek Tri H.	79	80	82	90	Lolos	14.353
6	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	4.690
7	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	15.395
8	Nanang Anggara	50	72	75	74	Tidak lolos	37.789
9	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	7.071
10	Reza Hendri K.	82	85	90	70	Lolos	14.491

Setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode *K-nn* pada data uji Muhammad Iqbal Fahmi, langkah selanjutnya adalah pengurutan data seperti terlihat pada tabel 4.14.

Tabel 4.14. Tabel Pengurutan Data pada data uji Muh. Iqbal Fahmi

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	4.690
2	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	6.708
3	Ahmad Syakur	80	85	80	80	Lolos	7.000
4	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	7.071
5	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	8.660
6	Kandek Tri H.	79	80	82	90	Lolos	14.353
7	Reza Hendri K.	82	85	90	70	Lolos	14.491

Lanjutan Tabel 4.10. Tabel Perhitungan Knn dengan data Muh. Iqbal Fahmi

8	Billi Saputra	72	77	75	78	Tidak Lolos	15.395
9	Nanang Anggara	50	72	75	74	Tidak lolos	37.789
10	Vedo Satria D.	50	70	70	71	Tidak Lolos	39.623

Perhitungan dengan metode K -NN dan mendapatkan jarak Euclidian untuk setiap data sampel lalu diurutkan dari jarak terdekat dan kemudian diambil 5 sampel ($k=5$) data teratas :

Tabel 4.15. . Tabel Hasil Perhitungan K -nn Muh. Iqbal F dengan $K=5$

No	Nama Surveyor	Masa Kerja (N1)	Displin & Tanggung Jawab (N2)	Pendidikan Akademik (N3)	Pengalaman Penilaian (N4)	Hasil	Jarak
1	Nur Hamsah	82	84	78	77	Lolos	4.690
2	Surya Pandega	80	83	77	80	Lolos	6.708
3	Ahmad Syakur	80	85	80	80	Lolos	7.000
4	Doni Kusuma	84	79	80	72	Tidak lolos	7.071
5	Irvan Setiawan	79	78	80	75	Tidak Lolos	8.660

Pada tabel diatas 3 data training berstatus “Lolos” dan 2 data training berstatus “Tidak Lolos” dengan demikian surveyor **Muh. Iqbal Fahmi** dinyatakan “**Lolos**” sebagai surveyor terbaik.