

Syarat & Ketentuan

Selamat Datang di Fitur Pendaftaran Kemitraan Ceknilai.id.

Kami sangat senang dan mengucapkan terima kasih atas kepercayaan Anda terhadap Ceknilai.id.

Silahkan membaca Syarat & Ketentuan Pendaftaran Kemitraan ini dengan seksama. Jika Anda melanjutkan proses registrasi atau pendaftaran kemitraan, Anda setuju bahwa Anda telah membaca, memahami, dan menyetujui Syarat & Ketentuan Pendaftaran Kemitraan yang ditetapkan di bawah ini. Syarat & Ketentuan Pendaftaran Kemitraan ini mengatur hubungan Anda, sebagai perorangan (Mitra Penilai Publik) dengan Ceknilai.id, dan merupakan perjanjian yang mengikat secara hukum antara Anda, sebagai perorangan (Mitra Penilai Publik) dengan Ceknilai.id. Secara bersama-sama disebut sebagai “Para Pihak”.

1) Definisi

Definisi-definisi sebagaimana disebutkan dibawah ini berlaku dalam Perjanjian ini, kecuali secara tegas dinyatakan lain dalam Perjanjian, semua kata atau istilah sebagaimana di dalam Perjanjian ini mempunyai pengertian sebagai berikut:

- a) **Ceknilai.id** adalah sebuah *platform online* untuk layanan informasi penilaian properti yang menghubungkan Pengguna Layanan dan Penyedia Layanan secara *online* dengan tujuan melakukan transaksi atau menerima dan memberikan layanan.
- b) **Mitra Penilai Publik** atau Anda adalah tenaga penilai perorangan atau profesional yang berkomitmen untuk bekerja sama dengan Ceknilai.id, memiliki kualifikasi, pengetahuan, kompetensi dan pengalaman melakukan kegiatan analisa properti, penilaian, sesuai dengan keahlian dan profesionalisme yang dimiliki dengan mengacu kepada Standar Penilaian Indonesia yang berlaku.
- c) **Pengguna Layanan** adalah perorangan dan/ atau badan usaha/lembaga yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang menggunakan layanan Ceknilai.id, baik itu layanan informasi harga properti maupun layanan informasi nilai properti kepada Ceknilai.id.
- d) **Order** adalah pesanan atau permintaan jasa layanan informasi harga properti maupun informasi nilai properti dari pengguna layanan melalui media *website* atau aplikasi kepada Ceknilai.id.
- e) **Dokumen Pendukung** adalah dokumen yang diperlukan untuk pelaksanaan layanan informasi harga maupun layanan informasi nilai properti berupa dokumen legalitas kepemilikan

properti antara lain Sertifikat, IMB (Ijin Mendirikan Bangunan), PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), serta dokumen lainnya yang terkait.

- f) **Mitra Bank** adalah bank yang telah berkomitmen bekerjasama dengan Ceknilai.id untuk penggunaan layanan *online* Ceknilai.id.
- g) **Hari Kerja** adalah hari kerja operasional Ceknilai.id yaitu hari senin sampai dengan sabtu, diluar hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- h) **Jam Operasional Website/ Aplikasi** Ceknilai.id adalah 24 jam.
- i) **Jam Operasional Perusahaan** adalah jam operasional kantor Ceknilai.id yaitu pada hari Senin s/d Jumat pukul 09.00 s/d 17.00 wib dan hari Sabtu pukul 09.00 s/d 12.00 wib.
- j) **Layanan Cek Nilai Propertiku** adalah layanan yang memberikan informasi nilai dari properti.
- k) **Properti** adalah harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/ atau bangunan yang dimaksudkan, tanah milik dan bangunan.
- l) **Nilai** adalah suatu opini dari manfaat ekonomi atas kepemilikan aset atau harga yang paling mungkin dibayarkan untuk suatu aset dalam pertukaran, sehingga nilai bukan merupakan fakta. Aset diartikan juga sebagai barang dan jasa.
- m) **Penilaian** adalah proses pekerjaan seorang Penilai dalam memberikan opini tertulis mengenai nilai ekonomi pada saat tertentu.
- n) **Objek Penilaian** untuk layanan Cek Nilai Propertiku adalah properti berupa tanah dan/ tanah & bangunan, antara lain berupa tanah kosong, rumah tinggal, ruko, apartemen, rumah susun (rusun), rumah kantor (rukan), gudang, kios, villa/ rumah peristirahatan, gedung, hotel, mesin sederhana, mesin rangkaian, kapal, kendaraan, dan lain-lainnya.
- o) **Surat Order** adalah surat permintaan layanan dari pengguna kepada Ceknilai.id. Ceknilai.id akan menempatkan Surat Order dalam Lelang Pekerjaan untuk mendapatkan 3 (tiga) penawaran singkat tercepat dari 3 (tiga) Mitra Penilai Publik.
- p) **Lelang Pekerjaan (*Bidding*)** adalah rangkaian kegiatan penawaran yang bertujuan untuk menyeleksi, mendapatkan, menetapkan, serta menunjuk Mitra Penilai Publik yang akan mengerjakan proyek pekerjaan.
- q) **Penawaran Singkat** adalah dokumen penawaran yang diberikan oleh Mitra Penilai Publik atas lelang pekerjaan penilaian yang diberikan oleh Ceknilai.id dan disampaikan

kembali kepada Ceknilai.id. Format Penawaran Singkat yang disampaikan Mitra Penilai Publik atas lelang pekerjaan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Ceknilai.id.

- r) **Proposal Penawaran Lengkap** adalah dokumen penawaran yang diberikan oleh Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id atas permintaan Pengguna Layanan. Proposal Penawaran Lengkap ini dibuat oleh Mitra Penilai Publik sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia yang berlaku.
- s) **Surat Perintah Kerja (SPK)** adalah Surat yang diberikan oleh Ceknilai.id kepada Mitra Penilai Publik terpilih (pemenang lelang) untuk melaksanakan pekerjaan sesuai komitmen dan waktu yang telah disepakati.
- t) **Resume Penilaian** adalah dokumen ringkasan informasi nilai properti, hasil pekerjaan dari Mitra Penilai Publik yang wajib disampaikan kepada Ceknilai.id untuk diteruskan kepada pengguna layanan melalui situs *website*/ aplikasi Ceknilai.id.
- u) **Laporan Penilaian (LP)** adalah dokumen tertulis yang dibuat Mitra Penilai Publik yang berisi hasil penilaian yang dilakukan oleh Mitra Penilai Publik terhadap Objek Penilaian dengan materi minimal memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Standar Penilaian Indonesia (yang masih berlaku/ terbaru).
- v) **SLA (*Service Level Agreement*)** merupakan komitmen waktu pengerjaan yang disepakati Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id untuk menyampaikan baik resume penilaian maupun laporan penilaian.

2) RUANG LINGKUP

Perjanjian ini mengatur kerjasama untuk melakukan pekerjaan oleh Mitra Penilai Publik terhadap objek penilaian atas permintaan Ceknilai.id.

3) TATA CARA PELAKSANAAN KERJASAMA

- a) Ceknilai.id terlebih dahulu mengadakan Lelang Pekerjaan yang berisikan Surat Order pekerjaan yang akan disampaikan kepada Mitra Penilai Publik secara *online* baik melalui situs *website* atau aplikasi atau media surat elektronik atau media online lainnya.
- b) Setiap lelang pekerjaan dari Ceknilai.id disampaikan kepada Mitra Penilai Publik dimulai pukul 09.00 wib pada hari kerja Ceknilai.id. Surat Order Pekerjaan yang masuk dari pengguna layanan kepada Ceknilai.id setelah pukul 17.00 wib akan diikutkan kedalam jadwal lelang pekerjaan pada hari berikutnya yaitu pukul 09.00 wib.

- c) Mitra Penilai Publik yang menerima informasi lelang pekerjaan atau mengikuti lelang pekerjaan wajib segera menyampaikan Penawaran Singkat sesuai dengan waktu yang ditentukan. SLA (*Service Level Agreement*) penyampaian Penawaran Singkat dari Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id adalah 30 (tiga puluh) menit.
- d) Ceknilai.id akan memberikan informasi hasil lelang setelah Pengguna Layanan setuju memilih Penawaran Singkat dari Mitra Penilai Publik yang disampaikan oleh Ceknilai.id.
- e) Ceknilai.id akan mengirimkan Surat Perintah Kerja (SPK) beserta dokumen pendukung objek penilaian kepada Mitra Penilai Publik setelah adanya konfirmasi pembayaran dari Pengguna Layanan.
- f) Mitra Penilai Publik wajib menyampaikan Proposal Penawaran Lengkap sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia yang berlaku, setelah menerima Surat Perintah Kerja (SPK) dari Ceknilai.id.
- g) Segala bentuk komunikasi atau pertanyaan Mitra Penilai Publik yang ditujukan untuk Pengguna Layanan wajib melalui media surat elektronik kepada Ceknilai.id atau melalui media online yang disediakan oleh Ceknilai.id.
- h) Mitra Penilai Publik wajib menyampaikan resume penilaian ataupun laporan penilaian sesuai dengan SLA (*Service Level Agreement*) yang dituliskan Mitra Penilai Publik pada Penawaran Singkat.
- i) Ceknilai.id berhak meminta peninjauan kembali Resume Penilaian maupun Laporan Penilaian kepada Mitra Penilai Publik apabila terdapat permintaan dari Pengguna layanan Cek Nilai Propertiku, setelah Resume maupun Laporan Penilaian diterima oleh Pengguna Layanan.
- j) Mitra Penilai Publik wajib menyampaikan revisi Resume Penilaian maupun Laporan Penilaian kepada Ceknilai.id selambat-lambatnya 2x24 jam sejak diterimanya permintaan peninjauan kembali, apabila data-data pendukung penilaian telah lengkap.
- k) Apabila Mitra Penilai Publik lalai atau terlambat menyerahkan Resume Penilaian maupun Laporan Penilaian dalam batas waktu penyampaian sebagaimana ditetapkan, tanpa disertai alasan tertulis yang dapat diterima Ceknilai.id, maka Mitra Penilai Publik akan dikenakan peringatan tertulis atau pembekuan kerjasama atau tidak diperpanjang hubungan kemitraan dari Ceknilai.id.

4) LAPORAN PENILAIAN (LP)

- a) LP yang diserahkan oleh Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - i. LP yang dikirimkan oleh Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia yang berlaku.
 - ii. Satu LP boleh untuk lebih dari satu objek penilaian, sesuai dengan kebutuhan pengguna layanan.
 - iii. Informasi objek penilaian berdasarkan hasil inspeksi Mitra Penilai Publik sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia yang berlaku.
- b) Mitra Penilai Publik tidak diperkenankan untuk mempergunakan data-data dan informasi yang tercantum dalam dokumen pendukung yang diperoleh dalam melaksanakan pekerjaan penilaian atas objek penilaian untuk kepentingan pihak lain tanpa persetujuan tertulis dengan Ceknilai.id kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5) IMBALAN JASA LAYANAN

- a) Imbalan Jasa Layanan
 - i. Besarnya imbalan jasa yang akan diberikan Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id sesuai dengan persentase yang telah disepakati atas penggunaan layanan Ceknilai.id. Biaya jasa yang dimaksud adalah atas manfaat penggunaan layanan *online* yang disediakan Ceknilai.id.
 - ii. Dalam hal pembayaran imbalan jasa, Ceknilai.id akan memotong atau menerima imbalan jasa dari setiap Biaya Pekerjaan yang dibayarkan per termin pembayaran, setelah adanya konfirmasi pembayaran yang telah dilakukan oleh pengguna layanan.
- b) Pembayaran Biaya Jasa Layanan Ceknilai.id oleh Pengguna Layanan, dan cara pemotongan imbalan jasa untuk Ceknilai.id adalah sebagai berikut:
 - i. Pembayaran Biaya Pekerjaan Oleh Pengguna Layanan Melalui Rekening Mitra Penilai Publik/ KJPP Mitra Penilai Publik:
 - Dalam hal Pekerjaan yang diperoleh Ceknilai.id dari Mitra Perbankan tertentu, pembayaran oleh pengguna layanan dapat ditujukan langsung ke rekening Mitra

Penilai Publik/ KJPP dimana Mitra Penilai Publik terdaftar atau ke rekening penampungan bank/ rekening penampungan sementara yang ditentukan. Bukti pembayaran akan dikonfirmasi oleh pengguna layanan kepada Ceknilai.id.

- Ceknilai.id akan mengirimkan penagihan invoice biaya jasa kepada Mitra Penilai Publik berdasarkan bukti pembayaran yang telah dikonfirmasi pengguna layanan kepada Ceknilai.id.
- ii. Pembayaran Biaya Pekerjaan Oleh Pengguna Layanan Melalui Rekening Ceknilai.id:
 - Ceknilai.id akan membayar/ mentransfer DP (*Down Payment*) biaya jasa pekerjaan sebesar 50% dikurangi imbalan jasa, setelah adanya pembayaran dari Pengguna Layanan serta SPK dan dokumen pendukung diterima oleh Mitra Penilai Publik.
 - Ceknilai.id akan membayar/ mentransfer 50% pelunasan biaya jasa pekerjaan setelah dikurangi imbalan jasa penggunaan, apabila Pengguna Layanan telah melakukan konfirmasi penerimaan LP dan tidak ada komplain dari Pengguna Layanan.

6) JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- a) Perjanjian ini berlaku sejak Mitra Penilai Publik bermitra dengan Ceknilai.id sampai dengan diakhirinya Perjanjian ini oleh Ceknilai.id ataupun Mitra Penilai Publik secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
- b) Pihak yang bermaksud mengakhiri Perjanjian harus memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki dan oleh karena itu Perjanjian ini menjadi berakhir sejak tanggal yang dikehendaki dalam pemberitahuan tertulis tersebut.
- c) Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya apabila:
 - i. Adanya keputusan hubungan kerjasama dari Ceknilai.id
 - ii. Adanya ketentuan hukum atau peraturan pemerintah yang menyebabkan Perjanjian ini bertentangan dengan ketentuan hukum atau peraturan pemerintah apabila perjanjian ini tetap dilaksanakan.
- d) Diakhirinya Perjanjian ini tidak menghapuskan tanggung jawab dan kewajiban masing-masing pihak yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini sehingga Para Pihak

wajib melaksanakan segala hal yang masih harus diselesaikan sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini.

- e) Tanpa membatasi apa yang telah disebutkan terdahulu, untuk pengakhiran perjanjian ini, Para Pihak dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

7) PERNYATAAN DAN JAMINAN

- a) Para Pihak dengan ini menjamin dan menyatakan bahwa:
 - i. Para Pihak yang bermitra pada perjanjian ini merupakan pihak yang sah.
 - ii. Para Pihak tidak akan mengambil keuntungan dari adanya kesalahan atau kekeliruan ketentuan dan syarat- syarat dalam perjanjian ini.
 - iii. Para Pihak tidak sedang berada dalam keadaan lalai untuk melaksanakan kewajiban apapun yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian ini.
- b) Mitra Penilai Publik menyatakan dan menjamin bahwa:
 - i. Tidak ada ketentuan undang-undang, peraturan dan ketetapan/ keputusan pengadilan atau badan administrasi serta ketentuan dari suatu kontrak, perjanjian atau dokumen lain yang mengikat Mitra Penilai Publik yang akan dilanggar dengan diadakannya dan dilaksanakannya perjanjian ini atau salah satu syarat dalam perjanjian ini.
 - ii. Mitra Penilai Publik tidak terlibat dalam perkara pidana maupun perdata, tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung yang akan menjadi ancaman dikemudian hari atau berakibat negatif terhadap Mitra Penilai Publik, yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
 - iii. Mitra Penilai Publik dilarang menerima dalam bentuk apapun dari Pengguna Layanan untuk kepentingan apapun yang dapat /berpotensi mempengaruhi Mitra Penilai Publik untuk melakukan pekerjaan dari Ceknilai.id yang dimaksud secara tidak objektif atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan perjanjian ini.
 - iv. Mitra Penilai Publik akan melaksanakan pekerjaan atas objek penilaian dan membuat Resume Penilaian maupun Laporan Penilaian berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku yang dikeluarkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) atau instansi yang berwenang.
 - v. Mitra Penilai Publik tidak diperbolehkan mengalihkan pelaksanaan pekerjaan dari Ceknilai.id dan pembuatan

Resume Penilaian maupun Laporan Penilaian kepada pihak lain, sehingga setiap pekerjaan yang disampaikan oleh Mitra Penilai Publik kepada Ceknilai.id adalah benar-benar hasil pekerjaan Mitra Penilai Publik sendiri.

- vi. Mitra Penilai Publik akan menolak untuk melakukan pekerjaan atas suatu objek penilaian yang memiliki keterkaitan kepemilikan, kepengurusan atau keuangan dengan Mitra Penilai Publik.
- vii. Mitra Penilai Publik tidak memiliki keterkaitan dalam kepemilikan, kepengurusan atau keuangan Ceknilai.id.

8) FORCE MAJEURE

- a) Para Pihak dianggap tidak melalaikan kewajiban isi perjanjian ini, apabila pelaksanaan perjanjian tidak dimungkinkan karena keadaan dan sebab-sebab di luar kemampuan masing-masing pihak atau karena adanya keadaan memaksa (*force majeure*), yang oleh karenanya masing-masing pihak dalam perjanjian ini tidak dapat menuntut pihak lainnya untuk melaksanakan atau memenuhi ketentuan-ketentuan perjanjian ini atau menganggap pihak lainnya telah melanggar perjanjian ini karena adanya *force majeure* tersebut.
- b) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar kekuasaan atau kemampuan salah satu pihak atau Para Pihak, yang mengakibatkan salah satu atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan hak- hak atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru hara, malapetaka, pemogokan, epidemic, dan kebijaksanaan maupun peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan Perjanjian ini.
- c) Dalam hal terjadi *force majeure* sebagaimana tersebut diatas maka pihak yang mengalami keadaan memaksa tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam Perjanjian ini disertai dengan bukti- bukti yang layak dari pihak atau instansi yang berwenang.

9) KERAHASIAAN

- a) Para Pihak wajib menjaga, mencegah pengungkapan, penggunaan dan/ atau penyebaran setiap informasi, dokumen-dokumen dan/ atau hasil- hasil pekerjaan (Resume Penilaian maupun Laporan Penilaian), rahasia dan rencana usaha masing-masing pihak tanpa persetujuan tertulis

terlebih dahulu dari satu pihak kepada pihak lainnya maupun sebaliknya.

- b) Selama berlakunya Perjanjian ini dan pada setiap waktu sesudahnya, kecuali bila disyaratkan lain oleh hukum, maka Mitra Penilai Publik wajib merahasiakan setiap informasi atau data apapun yang diperoleh/ diketahui Mitra Penilai Publik berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini (termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya imbalan jasa) kepada pihak ketiga termasuk kepada Pengguna layanan/ pengguna layanan Ceknilai.id atau pemilik objek penilaian dan tidak akan menggunakannya untuk kepentingan pribadi Mitra Penilai Publik atau pihak manapun. Mitra Penilai Publik wajib merahasiakan data-data yang diperoleh Mitra Penilai Publik atau pihak manapun. Mitra Penilai Publik wajib merahasiakan data-data yang diperoleh Mitra Penilai Publik sebagai pelaksanaan Perjanjian ini.
- c) Ketentuan-ketentuan tentang kerahasiaan di atas tetap berlaku sekalipun Perjanjian ini berakhir atau putus karena sebab apapun juga dan akan tetap berkekuatan hukum dan berlaku penuh.

10) KERUGIAN

Kerugian yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini, diselesaikan sebagai berikut:

- a) Kerugian yang timbul karena kesalahan Ceknilai.id, pegawai atau pihak lain yang dipekerjakan oleh atau di bawah perintah Ceknilai.id menjadi tanggung jawab Ceknilai.id.
- b) Kerugian yang timbul karena kesalahan Mitra Penilai Publik, menjadi tanggung jawab Mitra Penilai Publik.

11) PENYELESAIAN SENGKETA

Segala perselisihan dan sengketa yang mungkin timbul berdasarkan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila musyawarah dan mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak akan menyerahkan penyelesaiannya tersebut ke pengadilan.

12) PILIHAN HUKUM DAN DOMISILI

- a) Perjanjian ini dibuat, ditafsirkan dan dilaksanakan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- b) Mengenai Perjanjian ini dan semua akibatnya Para Pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

13) ADDENDUM

Segala perubahan, penambahan dan hal-hal lain yang belum atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan akan dituangkan dalam suatu perubahan perjanjian (Addendum) atau surat tersendiri yang disepakati oleh Para Pihak, yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

14) KETENTUAN LAIN- LAIN

- a) Perjanjian ini mengikat Para Pihak atau wakil-wakil mereka yang sah, pars pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dan kewajiban dari masing-masing pihak karena sebab apapun dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan kebijakan Instansi Pemerintah yang berlaku.
- b) Apabila sebagian dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak dapat dilaksanakan karena ketentuan hukum, maka hal ini tidak mempengaruhi keabsahan dan pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian.