

Uraian Singkat Pekerjaan

I. Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan penilaian sesuai dengan petunjuk teknis penilaian terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (SPI 306) meliputi:

1. Tahap persiapan pelaksanaan meliputi pekerjaan:

- a. Melakukan persiapan dan mobilisasi penugasan tenaga ahli dan personil
- b. Melakukan persiapan instrumen yang dibutuhkan meliputi kertas kerja penilaian, peta bidang lokasi, dan dokumen penunjang lainnya.

2. Tahap pelaksanaan penilaian tanah meliputi pekerjaan:

a. Lingkup penugasan (merujuk kepada SPI 103 -5.3)

Penugasan penilaian pada tahap awal harus dimulai dengan memahami lingkup penugasan sesuai dengan tujuan penilaian yang akan dilaksanakan dengan sistematis mencakup hal – hal sebagai berikut :

- Status penilai
- Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan
- Maksud dan Tujuan Penilaian
- Objek penilaian
- Bentuk kepemilikan
- Dasar Nilai
- Tanggal penilaian
- Mata uang yang digunakan
- Tingkat kedalaman investigasi
- Sifat dan sumber informasi yang dapat diandalkan
- Konfirmasi bahwa penilaian dilakukan berdasarkan KEPI dan SPI
- Laporan Penilaian
- Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi
- Batasan atau pengecualian atas tanggung jawab kepada pihak selain pemberi tugas
- Persyaratan adanya pernyataan tertulis berupa surat representasi
- Asumsi dan asumsi khusus
- Biaya Jasa Penilaian

b. Implementasi (merujuk kepada SPI 104)

Dalam pelaksanaan implementasi ini meliputi kegiatan :

- Investigasi
- Investigasi berdasarkan tujuan penilaian sesuai dengan lingkup penugasan dan memperhatikan hal – hal yang diatur dalam prosedur investigasi
- Pendekatan penilaian
- Dalam pendekatan penilaian objek penilaian dimaksud mengandung pengertian terhadap adanya kerugian fisik dan kerugian non fisik serta harus dilakukan secara wajar yang bersumber dari kewajaran harga pasar, studi kelayakan yang telah

disetujui pada tahap perencanaan dan ketentuan dan peraturan yang berlaku (di tingkat pusat maupun daerah)

- Penyusunan kertas kerja
- Kertas kerja penilaian harus disimpan untuk jangka waktu yang wajar sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, apakah dalam bentuk hardcopy atau softcopy. Kertas kerja penilaian mencakup semua dokumen utama termasuk dokumen investigasi dan analisis yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan akhir, serta salinan dari setiap draft atau laporan akhir yang diberikan kepada pemberi tugas.

c. Pelaporan penilaian (merujuk kepada SPI 105-5.1)

Dalam pelaporan penilaian berisi penjelasan Pelaporan Penilaian yang merujuk kepada Lingkup Penugasan sebagaimana dimaksud oleh SPI memuat hal – hal sebagai berikut

- Status penilai
- Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan
- Maksud dan Tujuan Penilaian
- Objek penilaian
- Bentuk kepemilikan
- Dasar Nilai
- Tanggal penilaian
- Mata uang yang digunakan
- Tingkat kedalaman investigasi
- Sifat dan sumber informasi yang dapat diandalkan
- Asumsi dan asumsi khusus
- Pendekatan Penilaian
- Kesimpulan Penilaian
- Persetujuan publikasi
- Konfirmasi bahwa penilaian dilakukan berdasarkan kepada KEPI dan SPI
- Deskripsi uraian property
- Tinjauan pasar
- Pernyataan Penilai (Compliance Statement)
- Kondisi dan Syarat Pembatas
- Nama, kualifikasi profesional dan tanda tangan Penilai

II. Volume Pekerjaan

Volume pekerjaan yang akan dilaksanakan penilaian harga tanah untuk Pengadaan Tanah Pembangunan Turap & Promenade Sungai Cisadane di Kelurahan Panunggangan Barat Kecamatan Cibodas seluas ± 1.080 (Seribu delapan puluh) M^2 , Pembangunan Turap & Promenade Kali Angke di Kelurahan Pedurenan Kecamatan Karangtengah seluas ± 154 (seratus lima puluh empat) M^2 , dan Pembangunan Tandon Air Paninggilan di Kelurahan paninggilan Kecamatan Ciledug seluas ± 2.651 (dua ribu enam ratus lima puluh satu) M^2

III. Keluaran

Keluaran yang diharapkan dari pelaksanaan pekerjaan ini adalah Laporan Dokumen Penilaian bidang tanah yang terkena Pembangunan Turap & Promenade Sungai Cisadane di Kelurahan Panunggangan Barat Kecamatan Cibodas, Pembangunan Turap & Promenade Kali Angke di Kelurahan Pedurenan Kecamatan Karangtengah, dan Pembangunan Tandon Air Paninggilan di Kelurahan paninggilan Kecamatan Ciledug Kota Tangerang.