

**URAIAN SINGKAT PEKERJAAN
BELANJA MODAL TANAH NON PERSIL LAINNYA
(BELANJA JASA KONSULTANSI PENILAI PENGADAAN TANAH UNTUK
PERLUASAN TPA)**

Kegiatan penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk perluasan TPA dilakukan selama 1 (satu) bulan atau 30 (tiga puluh) hari kalender dengan melihat aspek sebagai berikut:

Ruang lingkup pekerjaan penilaian pengadaan tanah sebagai berikut :

1. Persiapan

- Melakukan persiapan untuk pelaksanaan pekerjaan seperti persiapan administrasi dan penugasan personil;
- Sebelum pekerjaan dimulai, konsultan harus menyerahkan program kerja yang berisi jadwal pelaksanaan, daftar personil dan daftar peralatan.

2. Survey Lapangan

- Melakukan survey, penyelidikan dan penelitian langsung ke lapangan dengan berpedoman pada peta bidang tanah dan daftar nominatif yang diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Melakukan survey dan pemeriksaan aspek fisik atas objek penilaian;
- Melakukan survey dan pemeriksaan aspek non fisik atas objek penilaian.

3. Pengumpulan dan Analisa Data

- Mengumpulkan dan menginventaris semua data dan informasi yang diperlukan;
- Mengelompokkan data – data yang telah diperoleh;
- Melakukan verifikasi terhadap data utama dan sekunder dari informasi yang diterima;
- Melakukan analisis terhadap data dan perhitungan nilai;
- Menelaah kembali semua hasil perhitungan.

4. Dokumentasi

- Mendokumentasikan seluruh tahapan kegiatan penilaian, baik kegiatan di kantor (rapat dan pertemuan) maupun di lapangan (survey lapangan) termasuk objek – objek yang dinilai (bidang tanah, bangunan dan tanaman).
- Dokumentasi berupa foto dan uraian keterangan dari foto tersebut.

5. Rekapitulasi Data

- Menyusun rekapitulasi hasil analisis data dan hasil penilaian;
- Menyusun hasil penilaian akhir secara total.

6. Membuat Laporan Hasil Penilaian sesuai dengan petunjuk teknis Kode Etik Penilaian Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) terhadap pengadaan tanah :

A. Tahap persiapan pelaksanaan meliputi pekerjaan :

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

B. Tahap pelaksanaan penilaian tanah meliputi pekerjaan:

a. Lingkup penugasan

Penugasan penilaian pada tahap awal harus dimulai dengan memahami lingkup penugasan sesuai dengan tujuan penilaian yang akan dilaksanakan dengan sistematika 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

Dalam pelaksanaan implementasi ini meliputi kegiatan sebagai berikut :

- 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 (ditingkat 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

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
- Diskripsi uraian property
- Tinjauan pasar
- Pernyataan Penilai (Compliance Statement)
- Kondisi dan Syarat Pembatas
- Nama, kualifikasi profesional dan tanda tangan Penilai

Keluaran dari kegiatan ini yaitu :

- Dokumen Penilaian Tanah untuk Perluasan TPA.

Tangerang, 19 Juli 2024

**Pejabat Pembuat Komitmen
Program Penyelesaian Ganti Kerugian
dan Santunan Tanah Untuk Pembangunan**



Hendri Pratama Syahputra, S.IP., M.Si
NIP. 198711152007011001