

**OBJEK PENILAIAN TANAH**

<b>Tempat Ibadah</b>	Masjid, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng	
Kategori	Keterangan	Score
> 1 km	jarak lokasi agunan dengan tempat ibadah terdekat lebih dari 1 kilometer	1
500 m - 1 km	jarak lokasi agunan dengan tempat ibadah terdekat antara 500 meter sampai dengan 1 km	2
6 m - 500 m	jarak lokasi agunan dengan tempat ibadah terdekat antara 6 meter sampai dengan 500 m	3

<b>Pasar</b>	Pasar Tradisional maupun Pasar Modern (Supermarket, Indomaret, Alfamart)	
Kategori	Keterangan	Score
< 500 m	jarak lokasi agunan dengan pasar terdekat kurang dari 500 meter	1
500 m - 1 km	jarak lokasi agunan dengan pasar terdekat antara 500 meter sampai dengan 1 km	2
> 1 km	jarak lokasi agunan dengan pasar terdekat lebih dari 1 km	3

<b>Sekolah</b>	Sekolah Akademis (SD, SMP, SMA, SMK, Universitas) dan Pondok Pesantren	
Kategori	Keterangan	Score
< 500 m	jarak lokasi agunan dengan sekolah terdekat kurang dari 500 meter	1
500 m - 1 km	jarak lokasi agunan dengan sekolah terdekat antara 500 meter sampai dengan 1 km	2
> 1 km	jarak lokasi agunan dengan sekolah terdekat lebih dari 1 km	3

<b>Perkantoran</b>	Kantor Pemerintahan (Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten, Balaikota) maupun Kantor non Pemerintahan (Ruko, Bank, Rumah Sakit, Kawasan Industri dll)	
Kategori	Keterangan	Score
< 500 m	jarak lokasi agunan dengan perkantoran terdekat kurang dari 500 meter	1
500 m - 1 km	jarak lokasi agunan dengan perkantoran terdekat antara 500 meter sampai dengan 1 km	2
> 1 km	jarak lokasi agunan dengan perkantoran terdekat lebih dari 1 km	3

<b>SUTET/SUTT/BTS</b>	Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah struktur yang digunakan dalam transmisi dan distribusi tenaga listrik untuk menghantarkan listrik ke tempat yang jauh. Base Transceiver Station (BTS) adalah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara peranti komunikasi dan jaringan operator.	
Kategori	Keterangan	Score

**TANAH**

<b>SCORE</b>	<b>Safety Margin</b>
19	5%
20 SD 27	10%
28 SD 35	20%
36 SD 44	30%
45 SD 53	40%
≥ 54	50%

> 1 km	jarak lokasi agunan dengan SUTET/BTS terdekat lebih dari 1 kilometer	1
> 500 m - 1 km	jarak lokasi agunan dengan SUTET/BTS terdekat antara lebih dari 500 meter sampai dengan 1 kilometer	2
500 m	jarak lokasi agunan dengan SUTET/BTS terdekat adalah 500 meter	3

Lokalisasi	Tempat terpusatnya praktik pelacuran/prostitusi	
Kategori	Keterangan	Score
> 2 km	jarak lokasi agunan dengan lokalisasi terdekat lebih dari 2 kilometer	1
> 1 km - 2 km	jarak lokasi agunan dengan lokalisasi terdekat antara lebih dari 1 kilometer sampai dengan 2 kilometer	2
1 km	jarak lokasi agunan dengan lokalisasi terdekat adalah 1 kilometer	3

TPS	Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) adalah wadah yang keberadaannya untuk menampung sampah warga di sekitarnya.	
Kategori	Keterangan	Score
> 2 km	jarak lokasi agunan dengan TPS terdekat lebih dari 2 kilometer	1
1 km - 2 km	jarak lokasi agunan dengan TPS terdekat antara lebih dari 1 kilometer sampai dengan 2 kilometer	2
1 km	jarak lokasi agunan dengan TPS terdekat adalah 1 kilometer	3

Pemakaman	Sebidang tanah yang disediakan untuk pekuburan umum, pemakaman pribadi milik keluarga maupun pekuburan yang dikelola oleh swasta.	
Kategori	Keterangan	Score
> 1 km	jarak lokasi agunan dengan pemakaman terdekat lebih dari 1 kilometer	1
> 500 m - 1 km	jarak lokasi agunan dengan pemakaman terdekat antara lebih dari 500 meter sampai dengan 1 kilometer	2
20 m - 500 m	jarak lokasi agunan dengan pemakaman terdekat antara 20 meter sampai dengan 500 meter	3

Risiko Longsor	Risiko terjadi tanah longsor, tanah bergerak	
Kategori	Keterangan	Score
RENDAH	lokasi agunan berada di perkotaan, kontur tanah datar, tidak rentan longsor dan/atau gempa	1
SEDANG	lokasi agunan berada di lereng, wilayah rentan longsor dan/atau gempa	3

Risiko Banjir	Risiko terjadi banjir dan rob (banjir laut pasang)	
Kategori	Keterangan	Score
RENDAH	lokasi agunan relatif lebih tinggi dibanding daerah sekitarnya, tidak berada di cekungan jalan, saluran air lancar, jauh dari pantai	1

SEDANG	lokasi agunan relatif lebih rendah dibanding daerah sekitarnya, berada di cekungan jalan, saluran air tidak lancar, dekat pantai	3
--------	--	---

<b>Zonasi</b>	Pembagian wilayah dalam pemerintahan	
Kategori	Keterangan	Score
KOTA BESAR	Ibukota Propinsi, Kawasan Industri > 100 hektar	1
KOTA / KABUPATEN	Kotamadya, Kabupaten	2
KECAMATAN	Kecamatan, Kelurahan/Desa	3

<b>Akses Jalan</b>	Akses jalan di depan agunan, diisi sesuai dengan kondisi riil secara fisik	
Kategori	Keterangan	Score
> 3 meter	Lebar akses jalan di depan agunan lebih dari 3 meter, dan telah sesuai dengan keterangan pada sertifikat	1
3 m	Lebar akses jalan di depan agunan adalah 3 meter, dan telah sesuai dengan keterangan pada sertifikat	2

<b>Kondisi Jalan</b>	Kondisi jalan di depan agunan	
Kategori	Keterangan	Score
BETON COR/ASPAL/PAVING	Beton cor / Aspal / Paving	1
TANAH	Tanah	3

<b>Tusuk Sate</b>	Kondisi agunan berada di tengah persimpangan jalan bentuk T (pertigaan jalan)	
Kategori	Keterangan	Score
TIDAK	Lokasi agunan tidak berada di tengah persimpangan jalan bentuk T (pertigaan jalan)	1
YA (BUKAN JALAN UTAMA)	Lokasi agunan berada di tengah persimpangan jalan bentuk T (pertigaan jalan bukan jalan utama)	3

<b>Bentuk Tanah</b>	Bentuk tanah agunan secara riil dan sesuai dengan gambar pada sertifikat	
Kategori	Keterangan	Score
PERSEGI EMPAT	Persegi empat	1
TRAPESIUM	Trapesium	2
LAINNYA	Selain persegi empat dan trapesium	3

<b>Lebar Muka</b>	Perbandingan lebar agunan sisi depan (sisi yang mendapat akses jalan) dengan sisi belakang	
Kategori	Keterangan	Score
LEBAR DI BELAKANG	Sisi belakang agunan lebih lebar dibanding sisi depannya	1

SAMA LEBAR	Sisi belakang dan sisi depan agunan sama lebar	2
LEBAR DI DEPAN	Sisi depan agunan lebih lebar dibanding sisi belakangnya	3

<b>Kontur</b>	Bentuk permukaan tanah agunan	
Kategori	Keterangan	Score
DATAR	Datar	1
LANDAI	Memiliki sudut kemiringan yang landai	2
CURAM	Memiliki sudut kemiringan yang curam	3

<b>Elevasi</b>	Perbedaan ketinggian permukaan tanah agunan dengan akses jalan di depan agunan	
Kategori	Keterangan	Score
LEBIH TINGGI > 50 cm	Permukaan tanah agunan lebih tinggi dibanding akses jalan di depan agunan, perbedaan ketinggian lebih dari 50 sentimeter	1
SEJAJAR JALAN	Permukaan tanah agunan dan akses jalan di depan agunan relatif sama tinggi, perbedaan ketinggian tidak lebih dari 50 sentimeter	2
LEBIH RENDAH > 50 cm	Permukaan tanah agunan lebih rendah dibanding akses jalan di depan agunan, perbedaan ketinggian lebih dari 50 sentimeter	3

<b>Rel Kereta Api</b>	Jarak agunan dengan Rel Kereta Api	
Kategori	Keterangan	Score
TIDAK	Jarak lokasi agunan dengan rek kereta lebih dari 6 m	1
YA	Jarak lokasi agunan dengan rel kereta sama dengan 6 m	3

#### OBJEK PENILAIAN BANGUNAN

<b>Pondasi</b>	Pondasi bangunan agunan	
Kategori	Keterangan	Score
BERPONDASI	Agunan dibangun diatas pondasi (batu kali dll)	1
TIDAK ADA	Agunan dibangun tanpa pondasi	4

<b>Struktur</b>	Struktur (tulang) penyangga bangunan agunan	
Kategori	Keterangan	Score
BETON BERTULANG 2	Struktur bangunan berupa beton bertulang yang dirancang untuk bangunan bertingkat 2 lantai atau lebih	1
KAYU	Struktur bangunan hanya berupa kayu atau bahan struktur lain bukan besi, bangunan semi permanen	3

<b>Rangka Atap</b>	Komponen penopang atap bangunan agunan	
--------------------	--	--

#### KATEGORI PENILAIAN

SCORE	Safety Margin
9	5%
10 sd 14	10%
15 sd 19	20%
20 sd 25	30%
26 sd 31	40%
≥ 32	50%

28 89

28 5%

Kategori	Keterangan	Score
BESI U/C	Besi UNP (kanal U), besi CNP (kanal C)	1
BAJA RINGAN	Baja ringan	2
KAYU	Kayu	3

Penutup Atap	Bagian paling luar dari atap	
Kategori	Keterangan	Score
GENTENG KERAMIK	Genteng keramik	1
GENTENG BETON / PVC	Genteng beton atau Genteng plastik (PVC)	2
GENTENG TANAH LIAT / GALVALUM	Genteng tanah liat atau Galvalum spandek	3
ASBES	Asbes	4

Plafon	Langit-langit, permukaan interior bagian atas	
Kategori	Keterangan	Score
PVC	Plafon plastik (PVC)	1
GYPSUM	Plafon Gypsum	2
TRIPLEK / ETERNIT / KALSIBOARD	Plafon Triplek / Eternit / Kalsiboard	3
TIDAK ADA	Tanpa plafon	4

Dinding	Komponen bangunan yang membatasi ruangan, tembok	
Kategori	Keterangan	Score
BATA MERAH / HEBEL	Bata merah / bata ringan	1
BATAKO	Batako	2
GYPSUM / TRIPLEK	Gypsum / triplek	3

Pintu	Pintu masuk bangunan	
Kategori	Keterangan	Score
BAJA	Baja	1
KAYU JATI	Kayu jati	2
KAYU NON JATI	Kayu mahoni, kamper, akasia, meranti, kamper	3
PANEL	Kombinasi bahan (kayu, aluminium dll)	4

Lantai	Permukaan interior bagian bawah	
Kategori	Keterangan	Score
GRANIT	Keramik ukuran 60x60 meter keatas	1
VYNIL	Penutup lantai sintetis dengan motif kayu	2
KERAMIK / TRASO	Keramik ukuran kurang dari 60x60 meter	3

29 sd 35	10%
36 sd 42	15%
43 sd 49	20%
50 sd 56	25%
57 sd 63	30%
64 sd 70	35%
71 sd 77	40%
78 sd 84	45%
≥ 85	50%

PLESTER	Acian semen halus	4
---------	-------------------	---

<b>IMB</b>	Ijin Mendirikan Bangunan	
Kategori	Keterangan	Score
ADA	Terlampir	1
TIDAK ADA	Tidak terlampir	4

**KATEGORI PENILAIAN****BANGUNAN**

SCORE	Safety Margin
9	5%
10 sd 14	10%
15 sd 19	20%
20 sd 25	30%
26 sd 31	40%
≥ 32	50%

**RUKO DAN RUKAN**

SCORE	Safety Margin
28	5%
29 sd 35	10%
36 sd 42	15%
43 sd 49	20%
50 sd 56	25%
57 sd 63	30%
64 sd 70	35%
71 sd 77	40%
78 sd 84	45%
≥ 85	50%