

TUGAS PRAKTEK

“Cara Mencari Tanah Yang Layak”

SURVEY LAHAN

Pada saat survey lahan, Anda perlu ketahui beberapa hal yang mempengaruhi yaitu selain ada faktor penguat, ada juga faktor pelemah.

PENGUAT :

1. Ada perumahan lain di sekitar lokasi
2. Dekat dengan mall/pasar
3. Dekat dengan sekolah
4. Dekat rumah sakit
5. Akses jalan utama
6. Tempat wisata

PELEMAH :

1. Suted
2. Daerah banjir
3. Dekat tempat pembuangan sampah
4. Pabri
5. Kuburan

Pada intinya cek bagaimana kondisi lahan. Apakah ada yang perlu diperbaiki, ditambah, dikurangi, atau dipertahankan dari lahan tersebut. Agar lebih memudahkan survei pada lahan, ada kuesioner yang bisa Anda isi.

KUISIONER

INFORMASI LAHAN		
1	Lokasi lahan <i>(jika memungkinkan ditandai google maps)</i>	
2	Lebar lahan berapa meter	
3	Panjang lahan berapa meter	
4	Status sertifikat (SHM/HGB murni)	
5	Bentuk lahan <i>(jika tidak simetris dihitung per masing" garis, dapat dilihat pada peta disertifikat dengan menggunakan penggaris)</i>	
6	Kemiringan lahan, kedalaman/ketinggian lahan	
7	Berapa harga pasar lahan di lokasi tersebut	
8	Apa ada akses untuk ke lokasi tersebut	
9	Berapa lebar akses ke lokasi (dapat dilihat juga rencana jalan pada peta di sertifikat -jika ada rencana jalan-)	
10	Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB)	
11	Apa faktor yang meningkatkan nilai tambah tanah di sekitar lokasi lahan (Mall/Sekolah/RS/Perkantoran)	
12	Apa faktor pelemah lokasi (dekat kuburan/sutet/pabrik dll)	
13	Apakah ada kebiasaan jumlah unit propertinya harus genap	
14	Atap dak beton atau atap biasa (untuk ruko)	
15	Apakah ada halaman di belakang bangunan (untuk ruko)	
16	Apakah lahan bebas banjir	
17	Apakah ada perumahan lain di sekitar lokasi?	

INFORMASI KOMPETITOR				
1	Nama perusahaan			
2	Type			
3	Luas Kavling			
4	Ukuran tanah (Panjang x lebar)			
5	Harga			
6	Banyak unit			
7	Mulai project tahun			
8	Perkembangan terakhir			
9	Selesai project tahun			
10	Nilai tambah perumahan lain			
11	Nama developer			
12	Model rumah			
13	Tema/konsep			
14	Strategi pemasaran			
15	Fasos dan fasum			

Pada saat survei lahan, tanyakan pada warga sekitar siapakah pemilik lahan yang ingin kita olah. Apakah pernah ada sengketa, apakah daerah tersebut ada sejarah banjir, gempa, atau tanah longsor. Jika ada, berapa dalamnya?