

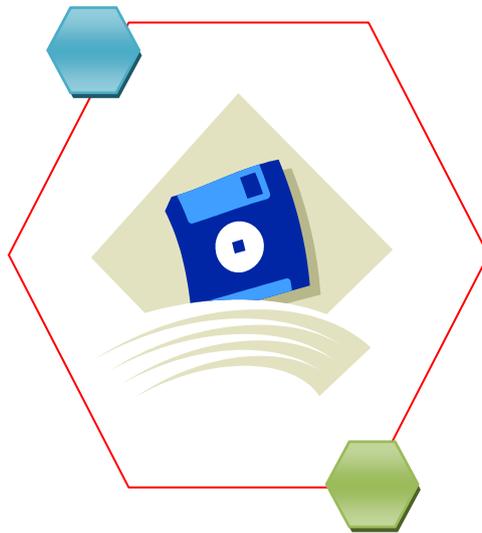


**PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PERTANAHAN**

Alamat : Kompleks Perkantoran Bumi Fonuasingko - Bungku

**URAIAN SINGKAT PEKERJAAN
BELANJA JASA TENAGA AHLI
(5.1.02.02.01.0029)
BELANJA JASA PENILAI PUBLIK (APPRAISAL) PENILAIAN GANTI
KERUGIAN SANTUNAN TANAH/BANGUNAN/TANAMAN**

**PAKET PEKERJAAN :
JASA PENILAI (APRAISAL) PEMBEBASAN LAHAN DAN BANGUNAN
PEMBANGUNAN PELEBARAN JALAN DALAM KOTA BUNGKU DAN
BUNDARAN BAHOMOHONI KEC. BUNGKU TENGAH**



**LOKASI :
KECAMATAN BUNGKU TENGAH,
KABUPATEN MOROWALI
TAHUN ANGGARAN 2024**

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

1. Maksud dan Tujuan

- a. Uraian Singkat Pekerjaan ini dimaksudkan sebagai petunjuk untuk pelaksanaan Jasa Tenaga Ahli/Jasa Penilaian (Apraisal) atas tanah, Bangunan dan Tanaman milik masyarakat yang terkena Dampak Pembangunan Pelebaran Jalan Dalam Kota Bungku dan Bundaran Bahomohoni Kec. Bungku Tengah.
- b. Uraian Singkat Pekerjaan ini memuat masukan, asas, kriteria dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan oleh Penyedia Jasa Penilai Publik dan Pemerintah Kabupaten Morowali dalam hal ini Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Morowali.

2. Sasaran

Sasaran Pelaksanaan penilaian atas tanah milik masyarakat yang dinilai adalah Objek tanah, Bangunan dan Tanaman dan Bangunan yang terkena Dampak Pembangunan Pelebaran Jalan Dalam Kota Bungku dan Bundaran Bahomohoni Kec. Bungku Tengah.

3. Nama Program, Kegiatan, Sub Kegiatan, Pekerjaan dan Lokasi Kegiatan

Program : Penyelesaian Ganti Kerugian dan Santunan Tanah untuk Pembangunan

Kegiatan : Penyelesaian Masalah Ganti Kerugian dan Santunan Tanah untuk Pembangunan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

Sub Kegiatan : Penetapan Daftar Masyarakat Penerima Santunan Tanah dalam 1 (satu) Daerah Kabupaten/Kota

Pekerjaan : Belanja Jasa Tenaga Ahli

Paket Pekerjaan : Jasa Penilai (Appraisal) Pembebasan Lahan dan Bangunan Pembangunan Pelebaran Jalan Dalam Kota Bungku dan Bundaran Bahomohoni Kec. Bungku Tengah.

Lokasi : Kecamatan Bungku Tengah, Kabupaten Morowali.

4. **Anggaran**

- a) Pagu Anggaran : Rp.109.000.000,- (Seratus Sembilan Juta Rupiah)
- b) Harga Perkiraan Sendiri (HPS) : Rp. 99.988.000,- (Sembilan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah)

5. **Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen**

- a. Nama Pejabat Pembuat Komitmen :
Nama : HARMIA ISMAIL, ST. M.Si.
NIP. : 19780207 200903 2 003
- b. Satuan Kerja : Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Morowali.

6. **Data Penunjang**

- a. FC. Copy Legalitas Kepemilikan Lahan
- b. Peta Bidang/Site Plan Lokasi
- c. Daftar nominatif
- d. Identitas pemilik lahan

7. **Referensi Hukum**

- a. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum;
- b. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan ke empat atas peraturan presiden nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

8. **Lingkup Kegiatan**

Lingkup kegiatan pelaksanaan oleh penyedia Jasa Penilai Publik adalah :

- a. Melaksanakan persiapan dilapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan penilaian.
- b. Melakukan survey dan identifikasi pada setiap bidang tanah dan bangunan serta kegiatan usaha yang menjadi objek penilaian.
- c. Melakukan survey data pasar tanah, nilai bangunan dan penghasilan pada kegiatan usaha yang dijadikan acuan pembanding dalam penetapan Nilai Penggantian Wajar.
- d. Memberikan opini Nilai Penggantian Wajar atas objek tanah, tanah dan bangunan dan nilai usaha dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang akan digunakan Oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Morowali.

Membuat laporan hasil penelitian yang dapat dijadikan acuan pembayaran atas objek tanah, bangunan dan nilai usaha yang terkena dampak Dampak Pembangunan Pelebaran Jalan Dalam Kota Bungku dan Bundaran Bahomohoni Kec. Bungku Tengah.

9. **Keluaran**

Keluaran yang dihasilkan dari pekerjaan ini yang harus diserahkan oleh penyedia Jasa Penilai Publik adalah laporan Nilai Penggantian Wajar atas bidang tanah, bangunan dan tanaman milik masyarakat yang menjadi terkena dampak Objek Pembebasan Lahan Pelebaran Jalan Dalam Kota Bungku dan Bundaran Bahomohoni Kec. Bungku Tengah. laporan Nilai Penggantian Wajar tersebut dapat digunakan sekurang-kurangnya 1 (satu) Tahun dari waktu yang telah dikeluarkan.

10. **Peralatan dan Material dari Jasa Konsultansi**

Data dan Fasilitas yang disediakan oleh Pengguna Anggaran yang dapat digunakan harus dipelihara oleh Penyedia Jasa antara lain:

- a) Laporan dan Data ;
- b) Kumpulan Laporan dan data sebagai hasil studi terdahulu serta fotografi, Dokumentasi (bila ada);

- c) Undang-undang ataupun Peraturan Pemerintah yang terkait dengan penilaian tanah;
- d) Penyedia jasa harus menyediakan semua fasilitas dan peralatan yang dipersyaratkan untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan.

11. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa

Kewenangan yang didelegasikan dari pejabat pembuat komitmen (PPK) Kepada penyedia Jasa Penilai Publik adalah kewenangan dalam melaksanakan pekerjaan Penentuan Nilai Penggantian Wajar yang akan menjadi acuan nilai dalam proses bentuk ganti kerugian atas objek tanah, bangunan beserta Tanaman yang berada di atas lahan terkena dampak.

12. Jangka waktu Kegiatan

Jangka waktu pelaksanaan penilaian selama 14 (empat belas) hari kalender.

13. Jadwal Pelaksanaan Kegiatan

- a. Persiapan & mobilisasi personil sesuai kebutuhan lapangan, termasuk didalamnya penyusunan rencana pelaksanaan;
- b. Pelaksanaan pekerjaan berdasarkan kontrak;

14. Program Pelaksanaan

Sebelum dimulainya pekerjaan, Pihak Jasa Penilai Publik harus menyiapkan program Pelaksanaan. Dokumen harus segera diserahkan semenjak terbitnya SPMK.

15. Laporan

Pada akhir pelaksanaan, Penyedia Jasa menyerahkan Laporan Akhir yang Memuat :

- a. Hasil Resume Penilaian
- b. Hasil Final Penilaian
- c. Dokumentasi (Foto-Foto Pelaksanaan)
- d. Laporan harus segera diserahkan sebelum serah terima 1 (pertama)

Hal-hal lain

16. Produksi dalam Negeri

Semua kegiatan jasa konsultasi penilai publik (Appraisal) berdasarkan KAK harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali ditetapkan lain dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri.

Bungku, April 2024

Pejabat Pembuat Komitmen
(PPK)



HARMIA ISMAIL, ST. M.Si.

NIP. 19780207 200903 2 003