

**PEMERINTAH KOTA MOJOKERTO
DINAS PEKERJAAN UMUM, PENATAAN RUANG,
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**



**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
UNTUK
PEMILIHAN PENYEDIA JASA KONSULTANSI**

PROGRAM:
Program Penyelenggaraan Tata Ruang

KEGIATAN :
Perencanaan Tata Ruang

PEKERJAAN :
Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif
Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto

LOKASI :
Kota Mojokerto

SUMBER DANA :
APBD Kota Mojokerto Tahun Anggaran 2024

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN PEMBERIAN INSENTIF
DISINSENTIF PELAKSANAAN PENATAAN RUANG DI KOTA
MOJOKERTO
TAHUN ANGGARAN 2024**

I. LATAR BELAKANG

Pada dasarnya perkembangan suatu wilayah secara faktual dapat berubah sesuai dengan kecepatan, dinamika, atau pola perkembangan kegiatan masyarakat setempat dan atau pengaruh perkembangan wilayah sekitarnya, yang tentunya akan memberikan kontribusi terhadap upaya kegiatan penataan ruang. Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan RTR. Kegiatan penataan ruang terutama pada aspek perencanaan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan guna mengantisipasi segala bentuk kecenderungan perkembangan kegiatan masyarakat yang telah dan akan terjadi. Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang merupakan sebuah langkah reformasi di bidang penataan ruang yang cukup signifikan, ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 antara lain berupa penilaian pelaksanaan KKPR dan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK, penilaian perwujudan RTR, pemberian Insentif dan Disinsentif, pengenaan Sanksi Administratif; dan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang.

Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui salah satunya pemberian Insentif dan Disinsentif sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Pemberian Insentif dan Disinsentif bertujuan untuk meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang; memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan Rencana Tata Ruang; dan meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang.

Oleh sebab itu maka menjadi penting dan mendesak bagi pemerintah kabupaten di manapun untuk tidak hanya menyusun RTRW Kabupaten/Kota tetapi juga menyusun Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto. Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Dalam hal terdapat perkembangan teknologi atau untuk

mengakomodasi kearifan lokal, jenis Insentif dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan yang pelaksanaannya dikoordinasikan dengan OPD terkait selain itu dapat merumuskan kebijakan dan pedoman penerapan insentif dan disinsentif yang lebih rinci. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka perlu dilakukan penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto. sebagai salah satu mekanisme dalam proses Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang lebih optimal.

II. DASAR HUKUM

Dasar hukum yang digunakan dalam penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto ini antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
- c. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah; dan
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 tahun 2021 tentang Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang.
- g. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 3 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto 2023 – 2043.

III. MAKSUD DAN TUJUAN

Kegiatan Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto mempunyai maksud untuk penyusunan kajian insentif dan disinsentif dalam menyiapkan materi mekanisme insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang di Kota Mojokerto untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sehingga terjadi sinkronisasi pelaksanaan pembangunan di wilayah Kota Mojokerto.

Diharapkan dari kegiatan Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto ini akan terumuskan kebijakan, ketentuan teknis, dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagai satu kesatuan tata ruang yang saling terpadu dan saling mengisi sesuai arahan RTRW Kabupaten/Kota dengan berpedoman pada kaidah-kaidah dan aturan terbaru di bidang penataan ruang.dengan berpedoman pada kaidah-kaidah dan aturan terbaru di bidang penataan ruang.

IV. SUMBER DANA

Kegiatan **Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto** ini dilaksanakan oleh APBD Tahun 2024 dengan Pagu Anggaran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah)

V. RUANG LINGKUP KEGIATAN

A. Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup dari Pekerjaan Penyusunan Kajian Insentif dan Disinsentif Pemanfaatan Ruang antara lain meliputi:

1. Identifikasi jenis dan atau bentuk insentif dan disinsentif dalam;
2. Identifikasi pihak-pihak yang terlibat dalam pemberian insentif dan disinsentif;
3. Perumusan mekanisme instrumen insentif dan disinsentif; dan
4. Penyusunan rancangan peraturan kepala daerah tentang mekanisme insentif dan disinsentif

B. Lingkup Wilayah / Lokasi Kegiatan

Ruang lingkup lokasi pekerjaan meliputi wilayah Kota Mojokerto.

VI. KUALIFIKASI PENYEDIA BARANG / JASA

Penyedia Barang / Jasa yang dapat mengikuti pengadaan langsung barang dan jasa pekerjaan in harus mempunyai kualifikasi :

1. Kualifikasi Perusahaan
 - Perusahaan Kecil
 - SIUP kode KBLI 71102 (Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis)
 - TDP / NIB masih berlaku
 - SBU Jasa Konstruksi Sub Layanan Perencanaan Wilayah AL002.
2. Memiliki NPWP
3. Memiliki SPT Tahun 2023

VII. KEBUTUHAN TENAGA AHLI DAN PENDUKUNG

Personil yang dibutuhkan untuk kegiatan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto Tahun Anggaran 2024 adalah:

A. Tenaga Ahli

- a. Team Leader (Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota / Planologi) sebanyak 1 (satu) orang, kualifikasi minimal S-1 Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota ber-sertifikat SKA Ahli Muda dengan pengalaman minimal 2 (dua) tahun;
- b. Tenaga Hukum / Ahli Hukum sebanyak 1 (satu) orang, kualifikasi minimal S-1 Ilmu Hukum dengan pengalaman minimal 2 (dua) tahun;
- c. Tenaga Ahli Ekonomi Pembangunan sebanyak 1 (satu) orang, kualifikasi minimal S-1 Ekonomi Pembangunan dengan pengalaman minimal 2 (dua) tahun

B. Tenaga Teknik

Surveyor, sebanyak 1 (satu) orang berjenjang pendidikan S-1 Teknik (Sipil/ Arsitek/ PWK/ Geomatika/ Lingkungan) yang mempunyai pengalaman minimal 2 (dua) tahun di bidang pengumpulan data primer dan sekunder;

C. Tenaga Pendukung

Operator Komputer / Administrator sebanyak 1 (satu) orang dengan pendidikan minimal SMU/SMK berpengalaman minimal 1 (satu) tahun sebagai pendukung pengadministrasian pekerjaan.

VIII. PERALATAN DAN BAHAN

Semua peralatan dan bahan berupa alat tulis kantor, notebook sebanyak 4 unit, printer sebanyak 2 unit, scanner sebanyak 1 unit disediakan oleh penyedia.

IX. FORMAT PENYAJIAN DAN DISKUSI

1. Diskusi

Diskusi diagendakan sebanyak 2 (Dua) kali, bersifat pembahasan yaitu pembahasan terkait dengan persiapan pekerjaan membahas arah pelaksanaan penyusunan kajian insentif dan disinsentif. Sedangkan yang kedua produk final perencanaan sesuai dengan masukan dan diskusi.

2. Koordinasi dan Survei

- Melaksanakan kegiatan Konsultasi Teknis dan Diskusi terkait pelaksanaan insentif dan disinsentif
- Melaksanakan survei Survei Primer dan Survei Sekunder. Menentukan faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian

3. Penyampaian Dokumen

Setelah dokumen telah disetujui tim teknis, selanjutnya dijilid sebagaimana berikut :

- a. Untuk Laporan pendahuluan, format kertas A4 dengan sampul berupa soft cover sebanyak 4 (empat) eksemplar
- b. Untuk Laporan Akhir, format kertas A4 untuk text dengan sampul depan berupa *soft cover* sebanyak 4 (empat) eksemplar.
- c. Untuk keseluruhan laporan dan *Executive Summary* serta gambar diserahkan dalam bentuk *soft file* di *Flash Disk* sebanyak 1 (satu) buah dengan kapasitas minimal 64 GB.

X. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan **Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto**. ini ditetapkan **150 (Seratus Lima Puluh)** hari kalender terhitung setelah diterbitkannya Surat Perintah Kerja (SPK) atau SPMK oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK).

XI. PENUTUP

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini disusun sebagai ketentuan dan persyaratan teknis dalam rangka proses pemilihan penyedia jasa konsultansi untuk paket pekerjaan KAK Penyusunan Dokumen Kajian Pemberian Insentif Dan Disinsentif Pelaksanaan Penataan Ruang di Kota Mojokerto yang memuat gambaran umum dan ruang lingkup pekerjaan agar dapat dipahami dan direspon oleh calon penyedia jasa konsultansi. Bagi calon penyedia jasa konsultansi yang mengikuti seleksi diharapkan memberikan tanggapan atas KAK ini secara rinci agar diperoleh persamaan persepsi dalam rangka terlaksananya kegiatan ini sesuai tujuan yang diharapkan.

Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini disusun dan ditetapkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pengadaan/seleksi, agar peserta pemilihan dapat memahaminya dan merespon untuk menyusun penawaran dengan baik.

Ditetapkan di : Kota Mojokerto
Pada: Maret 2024
Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)
Dinas PUPRPERAKIM Kota Mojokerto

ZANTOS SEBAYA, ST
NIP. 19841203 200501 1 003