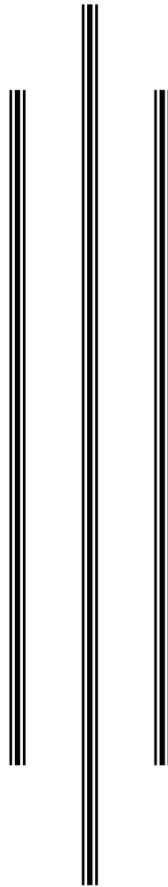


KERANGKA ACUAN KERJA

**JASA STUDI PENELITIAN DAN BANTUAN TEKNIS (SPESIFIKASI : STUDI
KELAYAKAN PEMBEBASAN TANAH LUASAN TANAH 20.000 M2-50.000 M2)
KANTOR DAMKAR DI KECAMATAN MUARA BULIAN**



**PEMERINTAH KABUPATEN BATANG HARI
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
TAHUN ANGGARAN 2023**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH

**PEKERJAAN :
JASA STUDI PENELITIAN DAN BANTUAN TEKNIS (SPESIFIKASI : STUDI KELAYAKAN
PEMBEBASAN TANAH LUASAN TANAH 20.000 M2-50.000 M2)
KANTOR DAMKAR DI KECAMATAN MUARA BULIAN**

- 1. LATAR BELAKANG** : Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah perlu mengadakan pembangunan dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan raya, pemukiman rakyat, pasar tradisional, pembangunan gedung dan sebagainya.
- Pembangunan nasional untuk kepentingan umum seperti ini diperlukan lahan yang sangat luas dan pemiliknya pun sangat banyak. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut dilakukan pembebasan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai Negara tersebut, memberi wewenang kepada negara, diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- Sehubungan dengan kewenangan ini, untuk menyelenggarakan penyediaan tanah dalam berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang, apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil. Hak menguasai negara atas tanah, juga memberikan wewenang kepada Negara untuk mengatur.
- Kabupaten Batang Hari sebagai salah satu wilayah di Provinsi Jambi saat ini tengah giatnya membangun di semua aspek sebagai bentuk wujud implementasi dari visi dan misi pembangunan yang telah tertuang didalam RPJMD Kabupaten Batang Hari tahun 2021-2026. Pada Peraturan Bupati Nomor 69 Tahun 2021 tentang Indikator Kinerja

Utama RPJMD Kabupaten Batang Hari Tahun 2021-2026 dalam Misi Ke-III tertulis :”Menciptakan Ruang Kota yang Nyaman dan Aman, serta Menjamin Tumbuhnya Ruang Berusaha dan Iklim Investasi yang Sehat”. Misi diterjemahkan sebagai upaya untuk mewujudkan pemanfaatan ruang untuk kenyamanan, keamanan dalam mendukung kelestarian lingkungan sehingga dibutuhkan upaya konkret untuk mewujudkan misi ke-III tersebut.

Salah satu wujud instrument dalam mewujudkan Misi ke-III tersebut adalah dengan membangun KANTOR DAMKAR di Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari.

Namun sebelum dilakukan Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari tersebut maka Pemerintah Kabupaten Batang Hari terlebih dahulu harus mempersiapkan lahan untuk aktivitas KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian tersebut. Dalam mempersiapkan lahan tentunya mengikuti kaidah dan aturan yang berlaku dan terkait dengan pembebasan lahan untuk kepentingan umum.

Hukum Tanah Nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada Negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok pengadaan tanah sebagai berikut :

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah
 - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah
 - c. Rencana Strategis; dan
 - d. Rencana kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah
3. Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Berdasarkan uraian diatas maka Pemerintah Kabupaten Batang Hari melalui Dinas Perumahan dan

Kawasan Permukiman Kabupaten Batang Hari menyusun suatu kegiatan yang terkait dengan Dokumen Perencanaan Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari. Diharapkan dari Jasa Studi Penelitian dan Bantuan Teknis (Spesifikasi : Studi Kelayakan Pembebasan Tanah Luasan Tanah 20.000 M2-50.000 M2) Untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian dapat menjadi pedoman bagi stakeholder yang terkait dengan penyelenggaraan Perencanaan Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari sehingga dapat menghindari terjadinya ketidaktepatan mekanisme dan tata cara dalam pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum khususnya untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian.

- 2. MAKSUD DAN TUJUAN** : Maksud
Maksud Jasa Studi Penelitian dan Bantuan Teknis (Spesifikasi : Studi Kelayakan Pembebasan Tanah Luasan Tanah 20.000 M2-50.000 M2) untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR di Kecamatan Muara Bulian adalah untuk memberikan informasi kepada Bapak Bupati Batang Hari dan pihak terkait, bahwa Pemerintah Kabupaten Batang Hari secara bertahap akan melakukan Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian sebagai upaya memwujudkan Misi ke-IV RPJMD Kabupaten Batang Hari Tahun 2021-2026.
- Tujuan
Tujuan Jasa Studi Penelitian dan Bantuan Teknis (Spesifikasi : Studi Kelayakan Pembebasan Tanah Luasan Tanah 20.000 M2-50.000 M2) Untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian ini adalah untuk memperoleh alokasi dana guna pengadaan lahan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di kabupaten Batang Hari. Sedangkan bagi instansi terkait adalah sebagai masukan guna menyusun perencanaan penganggaran terkait dengan rencana tersebut.
- 3. TARGET DAN SASARAN** : Sasaran yang hendak dicapai sebagai hasil dari layanan konsultansi ini adalah sebagai berikut:
1. Mendapatkan lokasi Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari.
 2. Mengetahui gambaran lokasi dan pemetaan lahan lokasi KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari
 3. Terarahnya rencana pembebasan tanah untuk

Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari

4. **NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG/ JASA**
- a. K/L/D/I : Pemerintah Kabupaten Batang Hari
 - b. Satker/SKPD : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Batang Hari
 - c. PA : A. SHOMAD, ST
NIP. 197702152002121006
 - d. PPK : YANTONI, ST
NIP. 197705282007011005
BAMBANG SUMITRO
NIP. 198112312007011008
 - e. Bendahara Pengeluaran
5. **SUMBER DANA DAN PEMBIAYAAN** : a. Sumber Dana : APBD Perubahan Kabupaten Batang Hari Tahun Anggaran 2023
Total Perkiraan Biaya Pekerjaan/HPS : Rp. 90.952.734,-
(Sembilan Puluh Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Empat Rupiah)
6. **JENIS KONTRAK** : a. Kontrak berdasarkan cara pembayaran : Kontrak Lump Sum;
b. Kontrak berdasarkan pembebanan Tahun Anggaran : Kontrak Tahun Tunggal;
c. Kontrak berdasarkan sumber pendanaan : Kontrak Pengadaan Tunggal; dan
Kontrak berdasarkan jenis pekerjaan :
d. Kontrak Pengadaan Pekerjaan Tunggal.
7. **JENIS, ISI, JUMLAH LAPORAN** : **Laporan Akhir**, yang berisi bagian akhir dari dokumen perencanaan pembebasan tanah untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian yang telah dibahas bersama OPD terkait. Laporan Akhir tersebut diserahkan selambat-lambatnya 10 (Sepuluh) hari kalender sejak tanggal Surat Perintah
8. **JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN** : 10 (Sepuluh) hari kalender sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerja
9. **RUANG LINGKUP, LOKASI PEKERJAAN** : a. - Ruang Lingkup Kegiatan:
Lingkup kegiatan dilaksanakan sesuai DPA Tahun Anggaran 2023 dengan keluaran berupa Dokumen Jasa Studi Penelitian dan Bantuan Teknis (Spesifikasi : Studi Kelayakan Pembebasan Tanah Luasan Tanah 20.000

M2-50.000 M2) Untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari yang dapat menjadi acuan pelaksanaan program pembangunan sektor sosial dan sumber daya manusia di Kabupaten Batang Hari.

Administrasi tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur di dalam KAK, tetapi dapat dikembangkan sendiri oleh Penyedia Jasa dalam rangka optimalisasi keluaran yang ingin dihasilkan melalui persetujuan dengan PPK pekerjaan terkait.

- Ruang Lingkup Kualifikasi:
Peserta Kualifikasi badan usaha harus memiliki surat izin usaha Jasa Konstruksi:

- b.
 - Sertifikat Badan Usaha (SBU) : Jasa Studi, Penelitian dan Bantuan Teknik
 - Sub Bidang/Sub Klasifikasi : Studi Perencanaan Umum (1.SI.03)
 - Sub Kualifikasi : Badan Usaha Kecil
- Lokasi Pekerjaan : Wilayah Administrasi Kabupaten Batang Hari

10. KELUARAN/ PRODUK YANG DIHASILKAN

: Terwujudnya suatu dokumen yang berisikan tentang

1. Dokumen studi kelayakan Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari yang berisikan antara lain:
 - Survey sosial ekonomi
 - Kelayakan lokasi
 - Analisis biaya dan manfaat Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian bagi wilayah dan masyarakat
 - Perkiraan nilai tanah
 - Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan
 - Studi lain yang diperlukan
2. Dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian di Kabupaten Batang Hari yang berisikan antara lain:
 - Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan nasional/daerah
 - Letak lokasi rencana Pembangunan KANTOR

- DAMKAR Kecamatan Muara Bulian
- Luas tanah yang dibutuhkan untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian
 - Gambaran umum status tanah untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian
 - Perkiraan jangka waktu pelaksanaan tanah Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian
 - Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian
 - Perkiraan nilai ganti kerugian
 - Rencana penganggaran
 - Muatan tambahan (jika ada)

11. DAFTAR PERSONIL :

No.	Jabatan	Pendidikan	Pengalaman	Jumlah
1.	Ketua Tim/Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota	S1 Teknik Planologi/Teknik Perencanaan Wilayah & Kota/Perencanaan Wilayah & Kota	4 Tahun	1 orang
2.	Ahli Perencana Wilayah	S1 Planologi	3 Tahun	1 Orang
3.	Ahli Lingkungan	S1 Lingkungan	3 Tahun	1 Orang
4.	Ahli Ekonomi	S1 Ekonomi Pembangunan	3 Tahun	1 orang

12. PERALATAN :

No.	Jenis Peralatan dan Kapasitas	Jumlah dan Satuan
1.	Kendaraan Roda Empat	1 Unit
2.	Kendaraan Roda Dua	3 Unit
3.	Kamera digital	1 Unit
4.	Komputer	2 Unit
5.	Printer	2 Unit
6.	GPS	2 Unit

13 MASA BERLAKU PENAWARAN : 14 (Empat Belas) hari kalender

14. SPESIFIKASI TEKNIS : Teknis pekerjaan untuk Pekerjaan ini adalah sebagai berikut:

1. Penyedia Melakukan komunikasi kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Batang Hari Kabupaten Batang Hari selaku Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) untuk pekerjaan ini;
2. Konsultasi dapat dilakukan setiap saat antara Penyedia Jasa dengan PPTK ataupun PPK untuk kesempurnaan hasil dokumen;

3. Semua pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia Jasa harus disusun secara baik dan siap untuk diserahkan sebagai dokumen utuh dari hasil pelaksanaan pekerjaan;
4. Secara berkala Penyedia Jasa dapat mengusulkan untuk fasilitasi dilakukan pembahasan terhadap hasil pekerjaan;
5. Diharapkan setelah dokumen disusun secara sempurna dan telah dilakukan pembahasan oleh OPD terkait maka dokumen dapat diserahkan kepada PPK untuk selanjutnya dinilai dan dinyatakan selesai; dan
6. Jika tenaga ahli yang diusulkan didalam penawaran berhalangan karena ada kepentingan yang tidak bias ditinggalkan maka Penyedia Jasa harus mencari penggantinya sesuai dengan kualifikasi tenaga ahli yang dipersyaratkan pada pekerjaan ini.

15. METODA PELAKSANAAN : Secara garis besar pendekatan dan metode pelaksanaan dibagi atas 4 (empat) tahapan. Penjabarannya adalah sebagai berikut:

a. Tahap Persiapan

- Membuat interpretasi secara garis besar terhadap KAK;
- Membuat program kerja perencanaan;
- Membuat sketsa gagasan, konsep dan skematik perencanaan; dan
- Melakukan konsultasi dengan pihak terkait antara lain mengenai peraturan daerah dan/atau proses perizinan dalam pelaksanaan pekerjaan perencanaan pembebasan tanah.

b. Tahap Survey

- Melakukan koordinasi dengan pihak terkait di lokasi kegiatan (stakeholder).
- Melakukan survey kondisi calon lokasi KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian yang ada dalam wilayah administrasi Kabupaten Batang Hari

c. Tahap Tabulasi data dan Analisis

- Melakukan kompilasi data dan informasi yang dihasilkan dari pendataan lapangan di Kabupaten Batang Hari
- Data ditampilkan dalam bentuk tabulasi, grafik dan peta.
- Melakukan analisis terhadap data dan informasi calon lokasi yang akan dilakukan pembebasan yang dihasilkan

d. Tahap Penyusunan Dokumen Studi Kelayakan dan Dokumen Perencanaan Pembebasan Tanah KANTOR DAMKAR di Kecamatan Muara Bulian

- Melakukan Jasa Studi Penelitian dan Bantuan Teknis (Spesifikasi : Studi Kelayakan Pembebasan Tanah Luasan Tanah 20.000 M2- 50.000 M2) untuk Pembangunan KANTOR DAMKAR Kecamatan Muara Bulian
- Melakukan pembahasan dan konsultasi kepada Pemberi Kerja dan stakeholder terkait dengan kegiatan untuk dibahas lebih lanjut.

16. HAL-HAL LAIN YANG DIPERLUKAN : Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personil satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen.

Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini dibuat dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Muara Bulian, November 2023
Pejabat Pembuat Komitmen
Dinas Perumahan dan Kawasan
Permukiman Kab. Batang Hari



YANTONI, ST
Pangkat/Golongan
NIP. 19770528 200701 1 005