



PEMERINTAH KABUPATEN PASER
DINAS PEMUDA OLAHRAGA DAN PARIWISATA

Kompleks Perkantoran Jalan Kusuma Bangsa Km.5 Gedung B Lt.1 Kav.1
TANA PASER

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PENGADAAN MITRA KERJASAMA
PENGELOLAAN RETRIBUSI WISATA BELANJA TANAH GROGOT

TAHUN 2022

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

I. LATAR BELAKANG

Pengelolaan Wisata Belanja (Wisbel) yang berlokasi di jalan Jenderal Sudirman – Jalan Diponegoro Tanah Grogot selama ini dilakukan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Wisata Belanja antara Dinas Pemuda Olahraga dan Pariwisata (Disporapar) dengan Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Kabupaten Paser Nomor: 556/01.1/DISPORAPAR/2021 tanggal: 4 Januari 2021 berakhir di bulan Januari 2022. Seiring waktu hingga saat ini terdapat 55 kios Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) yang menjajakan berbagai kebutuhan sehari-hari seperti produk olahan tradisional dan produk olahan kekinian lainnya.

Sehubungan dengan hal tersebut dan mengingat adanya aktivitas perekonomian yang berkontribusi pada PAD, maka untuk penunjukan pengelolaan selanjutnya dilakukan melalui mekanisme lelang dengan beberapa penyesuaian penelehan tarif retribusi yang mengacu Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2015.

II. DASAR HUKUM

- a. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06//2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Daerah;
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 17 tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

III. MAKSUD DAN TUJUAN

A. Maksud

Untuk menjamin tata kelola yang lebih baik dan peningkatan PAD serta mempertimbangkan nilai aset yang ada, pemilihan Pengelola Wisbel akan dilakukan secara Seleksi/Lelang.

B. Tujuan

Menyediakan fasilitas pendukung demi kelancaran kegiatan pariwisata yang juga ditujukan untuk memberikan kenyamanan kepada wisatawan dalam melakukan rekreasi sambil berbelanja makan minum.

IV. GAMBARAN UMUM WISATA BELANJA TANAH GROGOT

Gambaran Fisik:

- Lokasi : Jalan Diponegoro Kec. Tanah Grogot
- Luasan : 1. Wisbel : 43 x 115 = 5.175 m²
2. Lahan Parkir : 23 x 20 = 460 m²
Total = 5.635 m²
- Kios : Kios Kuliner + Kios Kontainer + Wahana Bermain = 55 buah
- Kondisi : Tanah Kosong, Konstruksi Beton (Rigid Pavement) tbl. 20 cm
- Perkiraan Nilai Aset:

a. Perkiraan Aset Tanah:

Sebagian Aset tanah merupakan eks RSUD Panglima Sebaya dan pembebasan dari Pemilik yang sebelumnya adalah Pegawai pensiunan Dinas Kesehatan diperkirakan sebesar Rp. 5.635.000.000,-

b. Perkiraan Nilai Aset (Konstruksi Beton) :

Volume = (5.175 + 460) x 0,20 = 1.127 m³

Estimasi harga beton Rp.1.300.000,-

Nilai Aset Konstruksi Beton = Rp.1.465.100.000,-

c. Bangunan Toilet:

Bangunan Toilet (permanen) dengan ukuran 4 x 6 meter sebesar Rp. 108.000.000,-

Perkiraan Total Nilai Aset (a + b) sebesar : Rp. 7.208.100.000,-

Pengelolaan sebelumnya dilakukan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Aset sebelumnya adalah perikatan antara Dinas Pemuda Olahraga dan Pariwisata Kabupaten Paser dengan Kamar Dagang dan Industri Kabupaten Paser :

Nomor : 556/01.1/DISPORAPAR/2021, Tanggal 4 Januari 2021
Masa PKS : Bulan Pebruari 2021 s/d Januari 2022
Nilai PKS : Rp.2.500.000,- per bulan
Dasar : Lampiran Perda Nomor 8 Tahun 2015 Romawi I. Pemakaian Tanah Huruf. B. Untuk keperluan kegiatan dengan memungut bayaran: Angka 3. Lebih dari 7 hari sampai batas maksimal 30 hari ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,-

Adapun penerapan besaran tarif retrebusi yang telah dikonsultasikan dengan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) RI yang menjadi acuan dalam pelaksanaan Lelang ini adalah Lampiran Perda Nomor 8 Tahun 2015 Romawi I. Pemakaian Tanah Huruf. D. Untuk keperluan Rumah Makan/Rombong/Tenda Darurat: butir b. Selama 1 s/d 30 hari ditetapkan sebesar Rp.500,-/m2/hari.

V. RUANG LINGKUP PENGELOLAAN OBYEK KERJASAMA

Dalam konteks wisata maka sudah barang tentu tata kelola wisata belanja mengedepankan konsep rekreasi dan tempat yang menyenangkan. Seiring dengan pelonggaran bagi masyarakat dalam beraktivitas dimasa pandemi covid 19 ini, wisbel yang berlokasi di jalan Jenderal Sudirman – Jalan Diponegoro Tanah Grogot kian ramai oleh pengunjung. Berbagai kuliner tradisional dan kuliner kekinian diujakan. Pada malam hari wisbel dipenuhi pengunjung remaja dan keluarga yang menjadikan lokasi tersebut sebagai tempat berkumpul, berbelanja sambil menikmati jajanan yang tersedia.

Untuk menjamin tata kelola yang baik, maka ruang lingkup Pengelola diuraikan sebagai berikut:

1. Kios
Dengan mempertimbangkan faktor kenyamanan wisatawan maka jumlah Kios dan wahana bermain dibatasi hingga 60 (enam puluh) buah. Pengelola tidak dibenarkan menambah jumlah kios dari jumlah tersebut. Penataan kios berorientasi pada kenyamanan dan kemudahan Pengunjung.
2. Tarif
Tarif sewa kepada masing masing kios disesuaikan dengan pemanfaatan lahan dan jenis dagangan tanpa memberatkan Pedagang yang sepenuhnya dipergunakan Pengelola dalam operasional pengelolaan Wisbel.
3. Operasional Pengelolaan
Operasional pengelolaan Wisbel meliputi:
 - Manajer Lapangan
 - Admin dan Keuangan
 - Koord. Lapangan
 - Petugas Parkir (1 Org)
 - Petugas Pemungut (2 Org)
 - Petugas Kebersihan (2 Org)
 - Wakar (1 Org)
 - PDAM
 - PLN
 - Overhead lainnya
4. Parkir Pedagang dan Pengunjung
Pengelola menempatkan Petugas parkir yang bertanggungjawab terhadap keamanan kendaraan dan ketertiban penggunaan lahan parkir yang ada serta tidak diperkenankan memungut biaya parkir untuk pedagang dan pengunjung dan telah masuk dalam operasional pengelolaan Wisbel. Lokasi parkir ukuran 20 x 23 meter tidak diperkenankan untuk ditempati kios.
5. Penggunaan Toilet Umum
Penggunaan toilet umum tidak dipungut biaya. Pengelola berkewajiban menugaskan Petugas yang bertanggungjawab pada operasional toilet umum termasuk kebersihan lingkungan.

VI. JANGKA WAKTU

Jangka waktu pelaksanaan Mitra Kerjasama Pengelolaan Wisata Belanja adalah 9 (sembilan) bulan, yaitu dari 1 April 2022 sampai dengan 31 Desember 2022.

VII. METODE PEMILIHAN

Pemilihan Mitra dilakukan dengan mekanisme Pemilihan/Lelang terhadap calon Mitra Kerja Sama yang memenuhi syarat dan ketentuan dalam Dokumen Pemilihan dengan nilai Tarif Retrebusi tertinggi untuk disetorkan ke Daerah melalui Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Paser *(Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 78/PMK.06/2014 tentang TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA)*.

Dengan tahap-tahap sebagai berikut :

1. Pengumuman
2. Pendaftaran
3. Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing)
4. Pemasukan Penawaran
5. Pembukaan Penawaran
6. Evaluasi Penawaran
7. Klarifikasi dan Negosiasi Harga
8. Pengumuman Pemenang
9. Penandatanganan Naskah Perjanjian

VIII. HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS/OE)

Harga Perkiraan Sendiri (HPS/OE) Tarif Retrebusi ditetapkan sebesar **Rp.8.100.000,- (Delapan Juta Seratus Ribu Rupiah)**

IX. KEWAJIBAN PENGELOLA

1. Penyediaan Sumber Daya Manusia dalam menjalankan operasional pengelolaan Wisbel.
2. Penyediaan Seragam yang baik dan sopan
3. Penyediaan Kebutuhan sehari-hari serta perlengkapan untuk operasional pengelolaan.
4. Menyetorkan Biaya Retrebusi diawal setiap Triwulannya.
5. Menyampaikan Laporan Keuangan per Triwulan ke Dinas Pemuda Olahraga dan Pariwisata Kabupaten Paser sebagai bahan evaluasi dan monitoring.
6. Jika dimungkinkan memasang alat pantau CCTV dalam rangka menjamin kenyamanan dan keamanan di lokasi wisbel sebagai fasilitas publik.
7. Sebelum Penandatanganan Naskah Kerjasama Pimpinan Badan Usaha yang ditunjuk selaku Pengelola Membuat Surat Pernyataan tidak menuntut penggantian segala pengeluaran dan property yang ada apabila lahan Wisbel diperlukan Pemerintah Kabupaten untuk keperluan lain.

Demikian Kerangka Acuan Pengadaan Mitra Kerjasama Pengelolaan Wisata Belanja Tanah Grogot kami buat sebagai persyaratan yang diperlukan untuk pelaksanaan Lelang ini

Tanah Grogot, 7 Maret 2022
Pengguna Barang,

TTD

MUKSIN, SS. MA.

Pembina TK.I

NIP. 19720807 200012 1 003