

## BAB I PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

### A. Pedoman Tata Cara Pelaksanaan Penyelenggaraan Pembangunan Infrastruktur.

1. Pedoman dan Tata Cara Penyelenggaraan Pembangunan ini merupakan petunjuk bagi petugas Pemerintah yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan Infrastruktur, dalam hal pengendalian dan pelaksanaan pengoperasian dan pembiayaan proyek.

Pembangunan Infrastruktur yang dimaksud adalah Infrastruktur untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara yang penyelenggaraan / pengelolaannya dilaksanakan oleh OPD di lingkungan Pemerintah Kota Pasuruan, dengan menggunakan biaya APBD II, APBD Provinsi, APBN, Bantuan Luar Negeri (Loan) maupun BUMN/BUMD/Persero Pemerintah atau dengan biaya dari sumber lain yang sah.

Pembangunan yang dimaksud dalam pedoman tata cara ini meliputi:

- a. Pembangunan baru;
  - b. Peningkatan ;
  - c. Pembangunan lanjutan (termasuk penambahan elemen konstruksi bangunan/utilitas bangunan yang membentuk sistem baru bangunan);
  - d. Rehabilitasi; dan
  - e. Perawatan dan pemeliharaan bangunan
2. Pengelola Kegiatan.
    - a. Organisasi Pengelola Kegiatan.  
Organisasi Pengelola Kegiatan untuk pembangunan infrastruktur terdiri dari:
      - 1) Pengguna Anggaran;
      - 2) Pemegang Kas/Pemegang Kas Pembantu;
      - 3) Kuasa Pengguna Anggaran;
      - 4) Pengelola Keuangan Kegiatan;
      - 5) Pengelola Administrasi Kegiatan;
      - 6) Pengelola Teknis Kegiatan, yaitu tenaga bantuan dari instansi teknis setempat.
    - b. Fungsi Pengelola Kegiatan :  
Pengelola Kegiatan berfungsi membantu pengguna anggaran dalam melaksanakan kegiatan.
      - 1) Pengelola Keuangan Kegiatan :  
Pengelola Keuangan Kegiatan berfungsi membantu Pemegang Kas / Pemegang Kas Pembantu dalam mengelola keuangan untuk kegiatan yang bersangkutan.
      - 2) Pengelola Administrasi Kegiatan :  
Pengelola Administrasi Kegiatan berfungsi membantu Pengguna Anggaran dalam melaksanakan pengelolaan administrasi kegiatan.
      - 3) Pengelola Teknis Kegiatan.  
Pengelola Teknis Kegiatan berfungsi membantu Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran/PPKm dalam mengelola kegiatan di bidang teknis administratif selama pembangunan bangunan gedung negara.
  3. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung Negara dan prasarana lingkungan yang merubah bentuk, desain dan fungsinya wajib meminta bantuan teknis dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pasuruan.
  4. Terbentuknya UPT Laboratorium pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pasuruan maka dalam menyelenggarakan pembangunan infrastruktur harus memanfaatkan uji laboratorium bahan bangunan, air, beton maupun mekanika tanah pada UPT Laboratorium pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pasuruan.

## **B. Komponen Biaya Pembangunan**

Anggaran biaya pembangunan infrastruktur ialah anggaran yang tersedia dalam Dokumen Pembiayaan yang berupa Dokumen Pelaksanaan Anggaran Organisasi Perangkat Daerah (DPA-OPD) atau rencana anggaran lainnya yang terdiri atas komponen biaya konstruksi fisik, biaya manajemen/ pengawasan konstruksi, biaya perencanaan konstruksi, dan biaya pengelolaan kegiatan.

### **1. Biaya Konstruksi Fisik**

Yaitu besarnya biaya yang dapat digunakan untuk membiayai pelaksanaan konstruksi fisik bangunan /infrastruktur yang dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Pelaksana secara kontraktual dari hasil pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung, biaya konstruksi fisik terdiri dari biaya pekerjaan standar dan non standar.

Penggunaan biaya konstruksi fisik selanjutnya diatur sebagai berikut:

- a. Biaya pelaksanaan konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen konstruksi fisik kegiatan yang bersangkutan.
- b. Biaya konstruksi fisik maksimum untuk pekerjaan standar, dihitung dari hasil perkalian total luas bangunan gedung negara dengan standar harga satuan per m<sup>2</sup> tertinggi yang berlaku.
- c. Untuk biaya konstruksi fisik pekerjaan-pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuannya (non-standar), dihitung dengan rincian kebutuhan nyata dan dikonsultasikan dengan Instansi Teknis setempat.
- d. Biaya konstruksi fisik ditetapkan dari hasil pelelangan pekerjaan yang bersangkutan, maksimum sebesar biaya konstruksi fisik yang tercantum dalam dokumen pembiayaan bangunan gedung negara yang bersangkutan, yang akan dicantumkan dalam kontrak, yang di dalamnya termasuk biaya untuk ;
  - 1) Pelaksanaan pekerjaan di lapangan (material, tenaga, dan alat);
  - 2) Jasa dan overhead pendorong;
  - 3) Ijin mendirikan bangunan (IMB), yang IMB-nya telah mulai diproses oleh pengelola Kegiatan dengan bantuan konsultan perencana konstruksi dan/atau konsultan manajemen konstruksi;
  - 4) Pajak dan iuran daerah lainnya; dan
  - 5) Biaya asuransi selama pelaksanaan konstruksi.
- e. Pembayaran biaya konstruksi fisik dapat dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi/kemajuan pekerjaan fisik di lapangan.

### **2. Biaya Manajemen Konstruksi**

Yaitu besarnya biaya maksimum yang dapat digunakan untuk membiayai kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung negara, yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi secara kontraktual dari hasil seleksi atau penunjukan langsung.

### **3. Biaya Perencanaan Konstruksi**

Yaitu besarnya biaya maksimum yang dapat digunakan untuk membiayai perencanaan bangunan gedung negara, yang dilakukan oleh konsultan perencana secara kontraktual dari hasil pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung besarnya biaya perencanaan dihitung berdasarkan nilai total keseluruhan bangunan, Penggunaan biaya perencanaan selanjutnya diatur sebagai berikut:

- a. Biaya perencanaan dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan perencanaan Kegiatan yang bersangkutan.
- b. Besarnya nilai biaya perencanaan maksimal sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 36 Tahun 2017.

- c. Untuk biaya perencanaan pekerjaan-pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuan tertingginya (non-standar), besarnya biaya perencanaannya dihitung secara orang bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan billing rate yang berlaku.

#### **4. Biaya Pengawasan Konstruksi**

Yaitu besarnya biaya maksimum yang dapat digunakan untuk membiayai pengawasan pembangunan bangunan gedung negara, yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawas secara kontraktual dari hasil seleksi atau, penunjukan langsung.

Penggunaan biaya pengawasan selanjutnya diatur sebagai berikut:

- a. Biaya pengawasan dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan pengawasan yang bersangkutan;
- b. Besarnya nilai biaya pengawasan maksimal sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 36 Tahun 2017;
- c. Untuk biaya pengawasan pekerjaan-pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuan tertingginya (non standar), besarnya biaya pengawasan dihitung secara orang-bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan billingrate yang berlaku;

#### **5. Biaya Pengelola Kegiatan**

Yaitu besarnya biaya maksimum yang dapat digunakan untuk membiayai kegiatan pengelolaan pembangunan infrastruktur. Prosentase besarnya nilai komponen biaya pengelolaan Kegiatan dihitung berdasarkan nilai keseluruhan bangunan. Penggunaan biaya pengelolaan Kegiatan selanjutnya diatur sebagai berikut:

- a. Biaya pengelolaan Kegiatan dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan pengelolaan Kegiatan dari kegiatan yang bersangkutan.
- b. Besarnya nilai biaya pengelolaan Kegiatan maksimal sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 36 Tahun 2017.
- c. Perincian penggunaan biaya pengelolaan Kegiatan adalah sebagai berikut:
  - 1) Biaya operasional unsur Pengguna Anggaran.  
Biaya operasional unsur Pengguna Anggaran digunakan untuk keperluan honorarium staf, perjalanan dinas, rapat-rapat, bahan dan alat yang berkaitan dengan pengelolaan Kegiatan sesuai dengan pentahapannya serta persiapan dan pengiriman kelengkapan administrasi/dokumen pendaftaran bangunan gedung Negara, honorarium Pengelola Teknis, honorarium Tenaga Ahli / Nara Sumber (*apabila diperlukan*), transport lokal, besarnya honorarium mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.
  - 2) Realisasi pembiayaan pengelolaan Kegiatan dapat dilakukan secara bertahap sesuai kemajuan pekerjaan (persiapan, perencanaan, dan pelaksanaan konstruksi).