



**BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR 31 TAHUN 2021

TENTANG

TARIF SEWA RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang** : a. bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor : 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan Dan Pengelolaan Rumah Susun, perlu menetapkan tarif sewa satuan rumah susun;
- b. bahwa penghitungan tarif sewa satuan rumah susun berpedoman pada Pemanfaatan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tarif Sewa Rumah Susun;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 32), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan

- mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan Dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan Dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1612);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 13);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik tahun 2019 Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
2. Daerah adalah Kabupaten Gresik.
3. Bupati adalah Bupati Gresik.
4. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

5. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah
6. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
7. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum
8. Penghuni Sarusun Sewa yang selanjutnya disebut penghuni adalah orang yang menempati sarusun.
9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.
10. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rumah susun dalam jangka waktu tertentu
11. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusun untuk menjalankan tugas sehari-harian antara lain gaji, aliran listrik bersama, administrasi, pajak, asuransi.
12. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusun dan/atau komponen bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
13. Biaya pemeliharaan adalah biaya bulanan yang dikeluarkan untuk menjaga keandalan bangunan rusun beserta prasarana dan sarananya agar bangunan tetap laik fungsi.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman penetapan tarif sewa Rumah Susun di daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian tarif sewa Satuan Rumah Susun di daerah

BAB III
OBJEK SARUSUN

Pasal 3

- (1) Objek sarusun mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta Layanan prasarana dan utilitas rusun baik untuk fungsi hunian maupun bukan hunian.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan sarusun untuk fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemanfaatan untuk kegiatan ekonomi sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Layanan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi layanan suplai listrik, air bersih, dan persampahan.

Pasal 4

- (1) penghuni rumah susun umum diberikan kepada MBR untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun umum.
- (2) penghuni rumah susun khusus ditujukan kepada :
 - a. pekerja industri merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja industri yang berada di kawasan industri;
 - b. masyarakat nelayan merupakan masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan pesisir pantai dan bermata pencaharian sebagai nelayan;
 - c. masyarakat korban bencana, merupakan masyarakat yang terkena dampak langsung dari bencana skala dan/atau berdampak nasional;

- d. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah;
- e. masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;
- f. masyarakat sosial dan yang memerlukan kebutuhan khusus yaitu tenaga kesehatan, masyarakat lanjut usia, miskin, penyandang disabilitas, yatim piatu, dan/atau anak terlantar yang secara sosial memerlukan perhatian dan bantuan; dan/atau
- g. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja.

BAB IV TARIF SEWA

Pasal 5

- (1) Penghuni Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib membayar sewa sarusun.
- (2) Sewa sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut berdasarkan Tarif Sewa.
- (3) Tarif Sewa sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan:
 - a. penghitungan biaya pengelolaan; dan
 - b. Struktur tarif.
- (4) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dihitung berdasarkan kebutuhan nyata:
 - a. biaya operasional;
 - b. biaya pemeliharaan; dan
 - c. biaya perawatan.
- (5) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan komponen dalam penetapan Tarif Sewa sarusun, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Struktur tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diklasifikasikan menjadi :

- a. tarif atas,
 - b. tarif menengah, dan
 - c. tarif bawah.
- (7) Klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dikonversi dalam Koefisien Posisi Sarusun, Koefisien fasilitas, Koefisien peruntukan sarusun, dan Koefisien jenis rumah susun, dengan uraian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (8) Untuk Rumah Susun Umum penghitungan besaran Tarif Sewa sarusun oleh Pengelola paling tinggi 1/3 (satu per tiga) dari upah minimum provinsi.
 - (9) Penghitungan tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (10) Tarif Sewa sarusun ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
 - (11) Dalam hal penetapan Tarif Sewa sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat dijangkau oleh Penghuni sarusun maka Pemerintah Daerah dapat memberikan keringanan Tarif Sewa sarusun.

BAB V

PERSYARATAN UNTUK PENGHUNI RUSUN

Pasal 6

- (1) Syarat Penghuni sarusun meliputi :
 - a. berstatus Warga Negara Indonesia;
 - b. belum memiliki rumah/tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari pemerintah/Lurah setempat dan/atau Pimpinan Perusahaan dimana penghuni bekerja, atau surat keterangan domisili; dan
 - c. Pekerja yang berpenghasilan kurang atau sama dengan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK).
- (2) selain syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penghuni sarusun diutamakan bagi penduduk daerah.
- (3) Syarat penghuni sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c dibuktikan dengan surat keterangan dari perusahaan dan/atau dari desa/kelurahan yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 7

Tarif sewa Sarusun yang belum dibayarkan setelah diundangkannya Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 31 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Berupa Penggunaan Rumah Susun Sederhana Sewa akan diperhitungkan dengan berpedoman Peraturan Bupati ini dan tidak dikenakan denda.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 7 Oktober 2021

BUPATI GRESIK,

ttd

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 7 Oktober 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK,

ttd

Ir. ACHMAD WASHIL M.R., MT.

Pembina Tingkat I

NIP. 19661027 199803 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2021 NOMOR 31

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI GRESIK
 NOMOR 31 TAHUN 2021
 TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN

KOMPONEN BIAYA PENGELOLAAN

| |
|--|
| $\text{Biaya Pengelolaan} = \text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan} + \text{Biaya Perawatan}$ |
|--|

1. KOMPONEN OPERASIONAL

- a. gaji pegawai (d disesuaikan kebutuhan);
- b. administrasi Pengelola;
- c. listrik, air, telepon dan lain-lain untuk penggunaan bersama (taman, lorong, lift bila ada, dan lain-lain);
- d. Pajak Bumi dan Bangunan;
- e. asuransi bangunan;
- f. sewa tanah BMN/barang milik daerah; dan
- g. biaya lainnya terkait operasional (d disesuaikan dengan kebutuhan pengelolaan dan kondisi bangunan).

Rumus Penghitungan Biaya Operasional:

| | |
|--------------------------------------|---|
| $\text{Biaya Operasional per bulan}$ | $= \text{Gaji Pegawai} + \text{Administrasi Pengelola} + \text{Listrik, Air, Telepon dll} + \text{(PBB per bulan)} + \text{(Asuransi Bangunan per bulan)} + \text{(Sewa Tanah BMN/D per bulan)} + \text{biaya lainnya}$ |
|--------------------------------------|---|

2. KOMPONEN PEMELIHARAAN

Pengelola bangunan Rumah Susun dapat melaksanakan pemeliharaan sesuai dengan kebutuhan dan kompleksitas pekerjaan Pemeliharaan yang dilakukan dengan:

a. Mandiri

Dalam hal dilaksanakan secara mandiri maka komponen biaya Pemeliharaan meliputi:

- 1) personil pelaksana;
- 2) bahan; dan
- 3) peralatan dan perlengkapan.

b. Bekerjasama dengan pihak lain

Dalam hal dikerjasamakan dengan pihak lain maka komponen biaya Pemeliharaan dapat meliputi pekerjaan:

1) Arsitektur:

- a) sarana jalan keluar (*egress*);
- b) dinding kaca;
- c) dinding keramik;
- d) dinding lapisan aluminium komposit panel;
- e) plafon;
- f) kunci, grendel, engsel; dan
- g) kusen aluminium.

2) Struktur:

- a) pondasi;
- b) kolom;
- c) balok; dan
- d) plat.

3) Mekanikal:

- a) lift;
- b) pompa air bersih;
- c) sistem proteksi aktif kebakaran;
- d) saluran air bersih;
- e) saluran air kotor;
- f) tangki septik; dan
- g) tangki air bawah tanah (*ground water tank*).

4) Elektrikal:

- a) genset;
- b) panel dan pemutus sirkit protekai (*miniature circuit breaker*);
- c) sistem penangkal petir;
- d) sistem pembumian;
- e) transformator; dan
- f) unit catu daya pasokan sementara (*uninterrupted power supply*).

c. Biaya lainnya terkait Pemeliharaan

Biaya yang timbul akibat keadaan tertentu yang memerlukan pemeliharaan tambahan.

Rumus Penghitungan Biaya Pemeliharaan:

| | | |
|------------------------------|---|---|
| Biaya Pemeliharaan per bulan | = | $\frac{2\% \times \text{harga satuan bangunan gedung negara (HSBGN)} \times \text{luas total bangunan gedung}}{12}$ |
|------------------------------|---|---|

3. KOMPONEN PERAWATAN

Penghitungan biaya Perawatan dilakukan setelah terjadi kerusakan bangunan berdasarkan tingkat kerusakan yaitu kerusakan ringan, sedang, dan berat.

Penghitungan biaya Perawatan bangunan gedung meliputi biaya untuk komponen pekerjaan standar dan komponen pekerjaan non standar.

Penghitungan komponen pekerjaan standar dan non standar diuraikan sebagai berikut:

a. Komponen pekerjaan standar

- 1) Untuk menentukan biaya komponen pekerjaan standar, terlebih dahulu dilakukan analisis terhadap bobot kerusakan bangunan untuk pekerjaan standar. Analisis bobot kerusakan bangunan untuk pekerjaan standar disajikan dalam tabel berikut:

| No | Uraian Pekerjaan | | % Terhadap Seluruh Bangunan | Bobot Maksimum | Bobot (%) | Nilai (%) |
|----|------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | Pondasi | pondasi | 10% | 100% | | |
| 2 | Struktur | kolom, balok dan ring balk | 27% | 100% | | |
| | | plesteran | 2% | 100% | | |
| 3 | Atap | rangka atap | 8% | 100% | | |
| | | penutup atap | 2% | 100% | | |
| 4 | Langit-langit | rangka langit-langit | 3,5% | 100% | | |
| | | penutup langit-langit | 4,5% | 100% | | |
| 5 | Dinding | Batu bata/partisi | 4,5% | 100% | | |
| | | plesteran | 1,75% | 100% | | |
| | | kaca | 1,25% | 100% | | |
| | | pintu | 1% | 100% | | |
| | | kosen | 1,5% | 100% | | |
| 6 | lantai | penutup lantai | 10% | 100% | | |
| 7 | Utilitas | instalasi listrik | 5% | 100% | | |
| | | instalasi air | 1,5% | 100% | | |
| | | drainase limbah | 1,5% | 100% | | |

| | | | | | | |
|--|-----------|---|------|------|--|--|
| 8 | finishing | perampungan (<i>finishing</i>) struktur (cat) | 1% | 100% | | |
| | | perampungan (<i>finishing</i>) langit-langit (cat) | 4% | 100% | | |
| | | perampungan (<i>finishing</i>) dinding | 6% | 100% | | |
| | | perampungan (<i>finishing</i>) pintu/kosen (cat) | 4% | 100% | | |
| Jumlah nilai komponen pekerjaan standar (%) | | | 100% | | | |

Penjelasan tabel:

- a) Kolom % terhadap seluruh bangunan merupakan acuan bobot kerusakan masing-masing elemen bangunan yang akan diakumulasikan untuk menjadi bobot kerusakan keseluruhan bangunan;
 - b) Kolom bobot maksimum adalah batas atas bobot kerusakan masing-masing elemen bangunan berdasarkan penilaian langsung terhadap kerusakan bangunan;
 - c) Kolom bobot adalah bobot kerusakan elemen bangunan berdasarkan penilaian langsung terhadap kerusakan bangunan; dan
 - d) Kolom nilai adalah nilai hasil perkalian antara nilai pada kolom bobot dengan nilai pada kolom % terhadap seluruh bangunan.
- 2) Bobot prosentase kerusakan keseluruhan bangunan untuk pekerjaan standar ditentukan dari penjumlahan nilai prosentase kerusakan elemen bangunan pada kolom nilai.
 - 3) Biaya Perawatan untuk pekerjaan standar ditentukan dari: Bobot prosentase kerusakan bangunan x luas bangunan x harga satuan bangunan gedung negara.
- b. Komponen pekerjaan non standar
- 1) Untuk menentukan biaya komponen pekerjaan non standar, terlebih dahulu dilakukan analisis terhadap bobot kerusakan bangunan untuk pekerjaan non standar. Analisis bobot kerusakan bangunan untuk pekerjaan non standar disajikan dalam tabel berikut:

| No | Uraian Pekerjaan | Terhadap seluruh bangunan | | Bobot yang diusulkan | Bobot | nilai |
|----|---|---------------------------|-------|----------------------|--------|-------|
| | | min | maks | | | |
| 1 | Alat Pengkondisi Udara | 7% | 15% | | 100,00 | |
| 2 | Elevator/Eskalator | 8% | 14% | | - | |
| 3 | Tata Suara (<i>sound system</i>) | 2% | 4% | | 100,00 | |
| 4 | Telepon/Perangkat Penyambungan Komunikasi Telepon | 1% | 3% | | 100,00 | |
| 5 | Instalasi informasi dan teknologi (IT) | 6% | 11% | | - | |
| 6 | Elektrikal | 7% | 12% | | 100,00 | |
| 7 | Sistem Proteksi Kebakaran | 7% | 12% | | 100,00 | |
| 8 | Penangkal Petir Khusus | 1% | 2% | | - | |
| 9 | Instalasi Pengolahan Air Limbah | 1% | 2% | | - | |
| 10 | Interior (termasuk mebel) | 15% | 25% | | 100,00 | |
| 11 | Gas Pembakaran | 1% | 2% | | - | |
| 12 | Gas Medis | 2% | 4% | | - | |
| 13 | Pencegahan Bahaya Rayap | 1% | 3% | | - | |
| 14 | Pondasi Dalam | 7% | 12% | | - | |
| 15 | Fasilitas Penyandang Cacat | 3% | 5% | | 100,00 | |
| 16 | Sarana/Prasarana Lingkungan | 3% | 8% | | 100,00 | |
| 17 | Perizinan selain Izin Mendirikan Bangunan (IMB) | - | 1% | | 100,00 | |
| 18 | Penyiapan dan Pematangan Lahan | - | 3.5 % | | 100,00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|-------|--|--------|--|
| 19 | Pemenuhan Persyaratan Bangunan Gedung Hijau | - | 9.5 % | | 100,00 | |
| 20 | Penyambungan Utilitas | - | 2% | | 100,00 | |
| Jumlah nilai komponen pekerjaan non standar | | | | | | |

Penjelasan tabel:

- a) Kolom terhadap seluruh bangunan merupakan acuan bobot kerusakan minimal dan maksimal masing-masing elemen bangunan yang akan diakumulasikan untuk menjadi bobot kerusakan keseluruhan bangunan;
 - b) Kolom bobot yang diusulkan adalah bobot kerusakan elemen bangunan berdasarkan penilaian langsung terhadap kerusakan bangunan;
 - c) Kolom bobot adalah batas atas bobot kerusakan masing-masing elemen bangunan berdasarkan penilaian langsung terhadap kerusakan bangunan; dan
 - d) Kolom nilai adalah nilai hasil perkalian antara nilai pada kolom bobot yang diusulkan dengan nilai pada kolom terhadap seluruh bangunan.
- 2) Bobot prosentase kerusakan keseluruhan bangunan untuk pekerjaan non standar ditentukan dari: penjumlahan nilai prosentase kerusakan elemen bangunan pada kolom nilai.
 - 3) Biaya Perawatan untuk pekerjaan non standar ditentukan dari: Bobot prosentase kerusakan bangunan x luas bangunan x harga satuan bangunan gedung negara.

Rumus Penghitungan Biaya Perawatan Keseluruhan Bangunan:

| | | |
|-----------------|---|---|
| Biaya perawatan | = | Biaya perawatan untuk pekerjaan standar + Biaya perawatan untuk pekerjaan non standar |
|-----------------|---|---|

BUPATI GRESIK,

ttd

FANDI AKHMAD YANI

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI GRESIK
 NOMOR 31 TAHUN 2021
 TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN

TABEL KOEFISIEN STRUKTUR TARIF SEWA RUSUN

| KOEFISIEN POSISI SARUSUN | | | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Rusun 3 Lantai | Rusun 4 Lantai | Rusun 5 Lantai |
| Lantai 1 | 1,20 | 1,20 | 1,20 |
| Lantai 2 | 1,10 | 1,10 | 1,15 |
| Lantai 3 | 1,00 | 1,05 | 1,10 |
| Lantai 4 | | 1,00 | 1,05 |
| Lantai 5 | | | 1,00 |

| KOEFISIEN FASILITAS | |
|---------------------|---|
| 1,4 | : Fasilitas Sangat lengkap (Dilengkapi perabot dan fasilitas penunjang) |
| 1,2 | : Fasilitas Lengkap (fasilitas penunjang lengkap) |
| 1 | : Sekedar Memenuhi standar minimal layak huni |

| KOEFISIEN PERUNTUKAN UNIT RUSUNAWA | |
|---------------------------------------|-----------|
| Jenis Peruntukan | Koefisien |
| Kios Usaha | 1,40 |
| Hunian | 1,00 |

| KOEFISIEN JENIS RUMAH SUSUN | |
|-----------------------------------|--|
| JENIS RUMAH SUSUN | KOEFISIEN |
| RUSUN KHUSUS | 1,20 |
| RUSUN MBR | 1,00 |
| PERHITUNGAN KOEFISIEN Per SARUSUN | |
| KOEFISIEN | $\text{Koefisien Posisi Sarusun} \times \text{Koefisien Peruntukan} \times \text{Koefisien Fasilitas} \times \text{Koefisien Jenis Rumah Susun}$ |

BUPATI GRESIK,

ttd

FANDI AKHMAD YANI

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI GRESIK
NOMOR 31 TAHUN 2021
TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN

PERHITUNGAN TARIF SEWA RUMAH SUSUN

$$\text{TARIF} = \text{Koefisien} \times (\text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan} + \text{Biaya Perawatan})$$

Keterangan :

Hasil Perhitungan tarif sewa pada masing – masing Rusun menghasilkan klasifikasi Tarif Atas, Tarif Bawah, dan Tarif Menengah sebagai berikut:

1. Tarif berdasarkan nilai koefisien paling tinggi pada masing – masing Rusun, merupakan Tarif Atas.
2. Tarif berdasarkan nilai koefisien paling rendah pada masing – masing Rusun, merupakan Tarif Bawah.
3. Tarif berdasarkan nilai Koefisien diantara yang paling rendah dengan yang paling tinggi pada masing-masing Rusun, merupakan Tarif Menengah.

BUPATI GRESIK,

ttd

FANDI AKHMAD YANI