

Penetapan Tarif Sewa Rumah Susun Pada Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal Kota Surabaya

Hayadi Agus Mawardianto^{1*}, Badrus Zaman², Thomas Triadi Putranto³

¹Program Studi Pendidikan Profesi Insinyur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

²Departemen Teknik Lingkungan, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

³Departemen Teknik Geologi, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
 Jl. Prof. Soedarto SH, Tembalang, Semarang, Indonesia 50275

*Corresponding author: hayadiam@gmail.com

(Received: May 12., 2023 ; Accepted: June 18, 2023)

Abstract

The rental rate set for flats should be able to cover management costs, but the Surabaya City Government must provide subsidies for the cost of managing the Rusunawa because the rental rate that has been set cannot cover management costs. The aim of the research is to find out the rental rates that must be set for the Rusunawa Dukuh Menanggal based on the Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing of the Republic of Indonesia Number 7 of 2022. In addition, a calculation of the amount of subsidy given by the Surabaya City Government will be carried out for the costs of managing the Rusunawa. Whereas based on the Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing of the Republic of Indonesia Number 7 of 2022, the monthly rental rate for Rusunawa Dukuh Menanggal Tower A for 1st floor of Rp. 468.000,-; 2nd floor of Rp. 421.000,-; 3rd floor of Rp. 374.000,-; 4th floor of Rp. 304.000,-; and 5th floor of Rp. 211.000,-. Meanwhile, the monthly rental rate for Rusunawa Dukuh Menanggal Tower B for 1st floor of Rp. 634.000,-; 2nd floor of Rp. 571.000,-; 3rd floor of Rp. 507.000,-; and 4th floor of Rp. 412.000,-. The amount of subsidy provided by the Surabaya City Government for the cost of managing the Rusunawa Dukuh Menanggal is Rp. 1.300.305.288,- every year for Tower A and Rp. 637.044.720,- every year for Tower B.

Keywords: *management; flats; Rusunawa; subsidy; rental rates.*

Abstrak

Tarif sewa yang ditetapkan pada sebuah rumah susun seharusnya dapat menutup biaya pengelolaan, tetapi Pemerintah Kota Surabaya harus memberikan subsidi untuk biaya pengelolaan Rusunawa karena tarif sewa yang telah ditetapkan tidak dapat menutup biaya pengelolaan. Tujuan penelitian untuk mengetahui tarif sewa yang harus ditetapkan pada Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022. Selain itu akan dilakukan perhitungan besaran subsidi yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk biaya pengelolaan Rusunawa tersebut. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022, tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal Blok A setiap bulan untuk Lantai 1 sebesar Rp. 468.000,-; Lantai 2 sebesar Rp. 421.000,-; Lantai 3 sebesar Rp. 374.000,-; Lantai 4 sebesar Rp. 304.000,-; dan Lantai 5 sebesar Rp. 211.000,-. Sedangkan tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal Blok B setiap bulan untuk Lantai 1 sebesar Rp. 634.000,-; Lantai 2 sebesar Rp. 571.000,-; Lantai 3 sebesar Rp. 507.000,-; dan Lantai 4 sebesar Rp. 412.000,-. Besaran subsidi yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk biaya pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal sebesar Rp. 1.300.305.288,- per tahun untuk Blok A dan Rp. 637.044.720,- per tahun untuk Blok B.

Kata kunci: pengelolaan; rumah susun; Rusunawa; subsidi; tarif sewa.

How to Cite This Article: Mawardianto, H.A., Badrus, Z., Thomas, T.P., (2023), Penetapan Tarif Sewa Rumah Susun Pada Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal Kota Surabaya, JPII 1 (5), 150-155

PENDAHULUAN

Penetapan tarif sewa rumah susun sederhana sewa (selanjutnya disebut Rusunawa) dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti biaya investasi, biaya operasional, dan biaya perawatan. Faktor penting lainnya yang memengaruhi penetapan tarif sewa Rusunawa adalah daya beli dari berbagai kelompok masyarakat, terutama kelompok masyarakat berpenghasilan rendah. Pembangunan Rusunawa memerlukan biaya yang besar, namun Pemerintah atau pengelola Rusunawa tidak bisa menetapkan tarif sewa yang terlalu tinggi. Tarif sewa harus dipertimbangkan agar Rusunawa dapat menjangkau target pasar dari kelompok masyarakat berpenghasilan rendah. Penetapan tarif sewa Rusunawa harus mempertimbangkan kemampuan dan keinginan membayar dari masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (Taufik & Arianti, 2013).

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya (selanjutnya disebut DPRKPP Kota Surabaya) selaku pengelola Rusunawa di Kota Surabaya berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya pada Tahun Anggaran 2022 menganggarkan APBD sebesar Rp. 62.898.870.781,- untuk biaya pengelolaan Rusunawa sebanyak 107 blok. Sedangkan untuk pendapatan sewa dari Rusunawa tersebut pada Tahun 2022 hanya Rp. 2.624.402.926,-. Hal tersebut menunjukkan bahwa tarif sewa Rusunawa yang sudah ditetapkan tidak dapat menutup biaya pengelolaan sehingga Pemerintah Kota Surabaya harus memberikan subsidi untuk biaya pengelolaan Rusunawa dimaksud. Tarif sewa yang ditetapkan pada Rusunawa seharusnya dapat menutup biaya operasional, perawatan dan pemeliharaan serta dapat menghasilkan pengembalian investasi (Irkham & Utomo, 2017).

Penetapan tarif sewa Rusunawa dalam pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya dihitung berdasarkan Pasal 25 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun bahwa “setiap penyewaan satuan rumah susun dikenakan uang sewa setiap bulan paling banyak sebesar 3% x biaya investasi : 12 x jumlah satuan rumah susun dalam 1 (satu) lokasi rumah susun”. Biaya investasi tersebut meliputi :

- a. Biaya pengadaan tanah.
- b. Biaya pra konstruksi, yang meliputi biaya perizinan, biaya studi kelayakan, biaya analisa dan dampak lingkungan, biaya perencanaan, dan biaya lainnya.
- c. Biaya konstruksi, yang meliputi biaya struktur, biaya arsitektur, dan biaya prasarana dan utilitas.
- d. Biaya pengawasan.

Berdasarkan Pasal 49 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (selanjutnya disebut Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022), tarif sewa rumah susun dihitung dan ditetapkan dengan mempertimbangkan hal

sebagai berikut :

- a. Biaya pengelolaan. Biaya pengelolaan rumah susun dihitung berdasarkan kebutuhan aktual biaya operasional, biaya pemeliharaan, dan biaya perawatan.
- b. Struktur tarif. Struktur tarif dibagi menjadi tarif atas, tarif menengah, dan tarif bawah. Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah menetapkan struktur tarif sesuai dengan wewenang yang dimilikinya.
- c. Perhitungan tarif sewa untuk rumah susun umum paling tinggi adalah 1/3 (satu per tiga) dari upah minimum provinsi.
- d. Tarif sewa rumah susun yang merupakan BMN ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara sedangkan yang merupakan BMD ditetapkan oleh Pengelola BMD. Tarif sewa rumah susun khusus yang terdapat pada perguruan tinggi dan lembaga pendidikan keagamaan berasarama ditetapkan oleh pimpinan tertinggi instansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Jika tarif sewa rumah susun tidak dapat dijangkau oleh para penghuni, maka Pemerintah atau pimpinan tertinggi instansi penerima bantuan dapat memberikan keringanan sesuai dengan kewenangannya.

Pada penelitian ini akan dilakukan perhitungan tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 sehingga dapat digunakan sebagai bahan evaluasi penetapan tarif sewa rumah susun. Dalam penelitian ini juga akan dilakukan perhitungan besaran subsidi yang harus disediakan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk menanggung biaya pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal.

METODE

Rusunawa Dukuh Menanggal berada di kawasan Surabaya Selatan, tepatnya di Jl. Dukuh Menanggal XII, Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya dan diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Rusunawa tersebut terdiri dari 2 tower yang dibangun diatas tanah aset Pemerintah Kota Surabaya melalui APBN pada Tahun Anggaran 2016 untuk Blok A (Gambar 1) dan Tahun Anggaran 2020 untuk Blok B (Gambar 2) dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1. Data Bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal (DPRKPP Kota Surabaya, 2023)

No.	Tower	Jumlah		Tipe Unit (m ²)
		Lantai	Unit	
1	Blok A	5	114	24
2	Blok B	4	60	36

Bahwa berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 26 Tahun 2022 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa dalam Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya (selanjutnya disebut Perwali Nomor 6 Tahun 2023), tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal setiap bulan

adalah sebagai berikut :

Tabel 2. Tarif Sewa Rusunawa Dukuh Menanggal (Perwali Nomor 6 Tahun 2023)

Lantai	Tarif Sewa Setiap Bulan (Rp.)	
	Blok A	Blok B
Lantai 1	93.000	164.000
Lantai 2	84.000	147.600
Lantai 3	75.000	131.200
Lantai 4	61.000	106.600
Lantai 5	42.000	-



Gambar 1. Rusunawa Dukuh Menanggal Blok A



Gambar 2. Rusunawa Dukuh Menanggal Blok B

Pengumpulan Sumber Data

a. Data Primer.

Data primer merujuk pada pengumpulan data yang dilakukan secara langsung oleh peneliti (Riduwan, 2015). Cara pengumpulan data yang digunakan adalah dengan teknik wawancara dan kuesioner.

b. Data Sekunder.

Data sekunder merupakan pengumpulan informasi melalui sumber kedua (Riduwan, 2015). Data sekunder digunakan guna memperkuat hasil temuan dan melengkapi informasi yang telah diperoleh sebelumnya, seperti peraturan perundang-undangan, Peraturan Menteri, Peraturan Daerah, dan lainnya yang menjadi dasar dalam pengelolaan Rusunawa.

Analisis Data

Bahwa analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Identifikasi Komponen Biaya Pengelolaan Rusunawa.

Melakukan identifikasi terhadap data-data yang

sudah diperoleh yang meliputi :

- 1) Komponen biaya operasional.
- 2) Komponen biaya pemeliharaan.
- 3) Komponen biaya perawatan.

b. Analisa Biaya Pengelolaan Rusunawa.

Berdasarkan Pasal 49 ayat 3 Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022, biaya pengelolaan Rusunawa dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$BP=BOP+BPM+BPR \dots\dots\dots (1)$$

Dimana :

- BP : Biaya Pengelolaan (Rp.)
- BOP : Biaya Operasional (Rp.)
- BPM : Biaya Pemeliharaan (Rp.)
- BPR : Biaya Perawatan (Rp.)

c. Analisa Struktur Tarif Sewa Unit Hunian Rusunawa.

Ketentuan perhitungan struktur tarif sewa Rusunawa dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut (Marsadi, 2019) :

1. Evaluasi biaya pengelolaan aktual (sebelum depresiasi) rumah susun dan jumlah unit hunian di rumah susun.
2. Menaksir tingkat okupansi rata-rata yang bisa dicapai melalui analisis potensi pasar/ permintaan atau kondisi penghuni rumah susun yang sudah ada.
3. Sasaran pengusahaan telah diarahkan oleh pengambil kebijakan.

Perhitungan tarif sewa dasar Rusunawa berdasarkan Pasal 50 Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$TSD = ST \times FP \dots\dots\dots (2)$$

Dimana :

- TSD : Tarif Sewa Dasar (Rp/Bulan)
- BP : Struktur Tarif (Rp/Bulan)
- FP : Faktor Penyesuaian Sewa

d. Besaran Subsidi Biaya Pengelolaan Rusunawa.

Perhitungan besaran subsidi biaya pengelolaan Rusunawa dihitung dengan membandingkan jumlah pendapatan sewa rumah susun yang telah ditetapkan dalam Perwali Nomor 6 Tahun 2023 dengan besar biaya pengelolaan rumah susun. Dari hasil perhitungan tersebut akan diperoleh besaran subsidi biaya pengelolaan Rusunawa yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya

Etika Profesi Keinsinyuran

Bahwa untuk melaksanakan amanat UU Nomor 11 Tahun 2014, seorang insinyur dalam melaksanakan praktik keinsinyuran harus berpedoman dan berlandaskan pada kode etik profesi insinyur. Kode etik profesi insinyur telah diatur dan ditetapkan dalam Keputusan Sidang Khusus Majelis Kehormatan Etik tentang Kode Etik tanggal 18 Desember 2021 oleh Majelis Kehormatan Etik Persatuan Insinyur Indonesia.

Keselamatan, Kesehatan, Keamanan Kerja, dan Lingkungan (K3L)

Bahwa berdasarkan Pasal 24 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, persyaratan pembangunan rumah susun meliputi persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis. Persyaratan teknis sebagaimana tersebut diatas adalah persyaratan yang berkaitan dengan struktur bangunan, keamanan dan keselamatan bangunan, kesehatan lingkungan, kenyamanan, dan lain-lain yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan. Dalam pengelolaan Rusunawa perlu menerapkan manajemen keselamatan dan kesehatan kerja sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Kebutuhan Biaya Operasional

Bahwa berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022, kegiatan operasional rumah susun meliputi administrasi kepegawaian, penatausahaan, dan administrasi keuangan. Hasil analisa kebutuhan biaya operasional Rusunawa Dukuh Menanggal ditunjukkan dalam Tabel 3 sebagai berikut :

Tabel 3. Analisa Kebutuhan Biaya Operasional Rusunawa Dukuh Menanggal Setiap Tahun (Data Olahan Penulis, 2023)

No.	Komponen Biaya Operasional	Jumlah Biaya (Rp.)	
		Blok A	Blok B
1	Belanja ATK, Bahan Cetak & Penggandaan	9.693.192	5.101.680
2	Belanja Peralatan	19.871.682	10.458.780
3	Belanja Peralatan Komputer & Penunjangnya	2.741.016	1.442.640
4	Belanja Peralatan Rumah Tangga, Perabot Kantor, Pertukangan & Honorarium Narasumber, Pengamanan & Perlombaan	80.999.736	42.631.440
5	Belanja Makanan & Minuman	57.050.616	30.026.640
6	Rapat	1.524.636	802.440
7	Belanja Bahan Kimia, Bahan Bakar & Pelumas	4.577.898	2.409.420
8	Belanja Jasa Iklan/Reklame & Paket/Pengiriman	2.829.480	1.489.200
9	Gaji Karyawan	241.551.180	127.132.200
10	Asuransi Karyawan	13.706.334	7.213.860
11	Belanja Tagihan Listrik	141.907.998	74.688.420
12	Belanja Tagihan Air	19.166.820	10.087.800
Total Biaya (Rp.)		595.620.588	313.484.520

Analisa Kebutuhan Biaya Pemeliharaan

Bahwa berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022, pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi. Hasil analisa kebutuhan biaya pemeliharaan Rusunawa Dukuh Menanggal ditunjukkan dalam Tabel 4 sebagai berikut:

Tabel 4. Analisa Kebutuhan Biaya Pemeliharaan Rusunawa Dukuh Menanggal Setiap Tahun (Data Olahan Penulis, 2023)

No	Komponen Biaya Pemeliharaan	Jumlah Biaya (Rp.)	
		Blok A	Blok B
1	Gaji Karyawan (Tenaga Kebersi-	67.970.334	35.773.860
2	Pemeliharaan Mesin, Genset, Pompa, & Kendaraan	10.940.124	5.757.960
3	Pemeliharaan CCTV & Jaringan	9.405.114	4.950.060
4	Pemeliharaan Mekanikal & Elektrikal	138.919.374	73.115.460
5	Pemeliharaan Gedung Bertingkat & Sarana Prasarana Penunjang	489.114.036	257.428.440
Total Biaya (Rp.)		716.348.982	377.025.780

Analisa Kebutuhan Biaya Perawatan

Bahwa berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022, perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi. Hasil analisa kebutuhan biaya perawatan Rusunawa Dukuh Menanggal ditunjukkan dalam Tabel 5 sebagai berikut:

Tabel 5. Analisa Kebutuhan Biaya Perawatan Rusunawa Dukuh Menanggal Setiap Tahun (Data Olahan Penulis, 2023)

No.	Komponen Biaya Perawatan	Jumlah Biaya (Rp.)	
		Blok A	Blok B
1	Perawatan Taman & Kawasan	2.604.216	1.370.640
2	Perawatan Peralatan Mesin, Genset, Pompa & Kendaraan	7.548.282	3.972.780
3	Perawatan Instalasi Listrik & Jaringan	23.777.664	12.514.560
4	Perawatan Peralatan Komputer & Penunjangnya	4.249.464	2.236.560
5	Perawatan CCTV & Jaringan	45.700.092	24.052.680
Total Biaya (Rp.)		83.879.718	44.147.220

Analisa Biaya Pengelolaan Rusunawa

Analisa biaya pengelolaan pada Rusunawa Dukuh Menanggal dihitung berdasarkan kebutuhan biaya operasional, biaya pemeliharaan, dan biaya perawatan. Analisa tersebut berfungsi untuk mengetahui besar biaya yang dibutuhkan untuk pengelolaan Rusunawa dalam kurun waktu 1 tahun. Hasil analisa kebutuhan biaya pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal ditunjukkan dalam Tabel 6 sebagai berikut :

Tabel 6. Analisa Biaya Pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal Setiap Tahun (Data Olahan Penulis, 2023)

No.	Komponen Biaya Pengelolan	Jumlah Biaya (Rp.)	
		Blok A	Blok B
1	Biaya Operasional	663.590.808	349.258.320
2	Biaya Pemeliharaan	648.378.648	341.251.920
3	Biaya Perawatan	83.879.718	44.147.220
Total Biaya (Rp.)		1.395.849.174	734.657.460

Analisa Struktur Tarif Sewa Unit Hunian Rusunawa

Analisa struktur tarif sewa unit hunian Rusunawa dihitung berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022. Hasil analisa struktur tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal ditunjukkan dalam Tabel 7 sebagai berikut :

Tabel 7. Tarif Sewa Unit Hunian Rusunawa Dukuh Berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 (Data Olahan Penulis, 2023)

No.	Lantai	Tarif Sewa Setiap Bulan (Rp.)	
		Blok A	Blok B
1	Lantai 1	468.000	634.000
2	Lantai 2	421.000	571.000
3	Lantai 3	374.000	507.000
4	Lantai 4	304.000	412.000
5	Lantai 5	211.000	-

Besaran Subsidi Biaya Pengelolaan Rusunawa

Perhitungan besaran subsidi biaya pengelolaan Rusunawa dihitung dengan membandingkan jumlah pendapatan sewa rumah susun yang telah ditetapkan dalam Perwali Nomor 6 Tahun 2023 dengan besar biaya pengelolaan rumah susun. Pendapatan sewa Rusunawa dihitung sebesar 100% dengan asumsi tidak terdapat tunggakan pembayaran sewa oleh penghuni Rusunawa. Besaran subsidi biaya pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal setiap tahun ditunjukkan dalam Tabel 8 sebagai berikut :

Tabel 8. Subsidi Biaya Pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal Setiap Tahun (Data Olahan Penulis, 2023)

Rincian Komponen	Jumlah (Rp.)	
	Blok A	Blok B
Biaya Pengelolaan	1.395.849.288	734.657.520
Estimasi Pendapatan Sewa Subsidi Biaya Pengelolaan (Rp.)	95.544.000	97.612.800
	1.300.305.288	637.044.720

KESIMPULAN

- Bahwa berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022, perhitungan tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal Blok A setiap bulan untuk Lantai 1 sebesar Rp. 468.000,-; Lantai 2 sebesar Rp. 421.000,-; Lantai 3 sebesar Rp. 374.000,-; Lantai 4 sebesar Rp. 304.000,-; dan Lantai 5 sebesar Rp. 211.000,-. Sedangkan tarif sewa Rusunawa Dukuh Menanggal Blok B setiap bulan untuk Lantai 1 sebesar Rp. 634.000,-; Lantai 2 sebesar Rp. 571.000,-; Lantai 3 sebesar Rp. 507.000,-; dan Lantai 4 sebesar Rp. 412.000,-.
- Bahwa besaran subsidi yang diberikan oleh Pemerintah Kota Surabaya untuk biaya pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal adalah sebesar Rp. 1.300.305.288,- per tahun untuk Blok A dan sebesar Rp. 637.044.720,- per tahun untuk Blok B.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya dan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya selaku pengelola Rusunawa Dukuh Menanggal.

DAFTAR PUSTAKA

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya. 2023. Data Rumah Susun dalam Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya.

Irkham, Nuriyah dan Christiono Utomo. 2017. "Analisis Penetapan Harga Sewa Berdasarkan Tingkat Subsidi Tertentu Rusun Grudo Kota Surabaya." *Jurnal Teknik ITS Vol. 6 No. 1 C50-C55.*

Marsadi, Encep R. 2019. *Modul Administrasi dan Keuangan dalam Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun.* Bandung: Pusdiklat Jalan, Perumahan, Permukiman, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia.

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun. Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 2.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 100.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya. Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 73.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 26 Tahun 2022 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa dalam Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya. Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 6.

Persatuan Insinyur Indonesia. 18 Desember 2021. Keputusan Sidang Khusus Majelis Kehormatan Etik tentang Kode Etik.

Riduwan. 2015. *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Bandung: Alfabeta.