



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS AIRLANGGA**

Kampus C Mulyorejo Surabaya 60115 Telp. (031) 5914042, 5914043, Fax (031) 5981841  
Website : <http://www.unair.ac.id>; e-mail : [rektor@unair.ac.id](mailto:rektor@unair.ac.id)

---

**SALINAN**

**PERATURAN  
REKTOR UNIVERSITAS AIRLANGGA  
NOMOR 31 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**PEMBANGUNAN GEDUNG DI UNIVERSITAS AIRLANGGA**

**REKTOR UNIVERSITAS AIRLANGGA,**

Menimbang : a. bahwa gedung Universitas Airlangga merupakan barang milik Universitas Airlangga untuk keperluan dinas sehingga harus fungsional dan memenuhi keselamatan bangunan;

b. bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas pendidikan dan pengajaran kelas dunia maka setiap pembangunan Gedung di Universitas Airlangga perlu mengikuti Masterplan 2017-2037;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Rektor tentang Pembangunan Gedung di Universitas Airlangga;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2003 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor: 4301);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5336);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1954 tentang Pendirian Universitas Airlangga di Surabaya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1955 tentang Pengubahan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1954. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 99 Tambahan Lembaran Negara Nomor 695 juncto Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Nomor 748);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5500);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2014 tentang Statuta Universitas Airlangga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5535);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2015 tentang Bentuk dan Mekanisme Pendanaan Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5699);
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
8. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 339/KPTS/M/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi oleh Instansi Pemerintah;
9. Keputusan Majelis Wali Amanat Universitas Airlangga Nomor 1032/UN3.MWA/K/2015 tentang Pengangkatan Rektor Universitas Airlangga Periode 2015-2020;
10. Peraturan Rektor Universitas Airlangga Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Universitas Airlangga;
12. Peraturan Rektor Universitas Airlangga Nomor 39 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Rektor Nomor 42 Tahun 2016 Rentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Airlangga;
13. Peraturan Rektor Universitas Airlangga Nomor 46 Tahun 2017 tentang pengadaan Barang/Jasa di Universitas Airlangga;

Memperhatikan : Surat Ketua Badan Perencanaan dan Pengembangan Universitas Airlangga Nomor 114/UN3.10/TU/2018, tanggal 3 April 2018.

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN REKTOR TENTANG PEMBANGUNAN GEDUNG DI UNIVERSITAS AIRLANGGA.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Rektor ini yang dimaksud dengan :

1. Universitas Airlangga yang selanjutnya disingkat UNAIR adalah perguruan tinggi negeri badan hukum.
2. Rektor adalah organ UNAIR yang memimpin penyelenggaraan dan pengelolaan UNAIR.
3. Gedung UNAIR adalah bangunan yang digunakan untuk keperluan belajar mengajar dan mendukung pendidikan dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Dana Masyarakat atau perolehan lainnya yang sah.
4. Pembangunan Gedung UNAIR adalah kegiatan mendirikan gedung yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasannya, pembangunan serta fungsionalisasi sesuai dengan Masterplan Universitas Airlangga 2017-2037.

## **BAB II PERSYARATAN**

### **Pasal 2**

- (1) Pembangunan gedung di lingkungan UNAIR harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif gedung UNAIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan gedung;
  - c. izin mendirikan gedung;
  - d. dokumen analisis dampak lingkungan; dan
  - e. dokumen pendanaan, perencanaan, pembangunan dan pendaftaran.
- (3) Persyaratan teknis gedung UNAIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tata bangunan dan keandalan bangunan sesuai dengan Masterplan Universitas Airlangga 2017-2037;
  - b. memenuhi ketentuan standar luas dan standar jumlah lantai sesuai dengan Masterplan UNAIR 2017-2037;
  - c. kualitas bangunan dan kelayakan fungsi Gedung UNAIR didasarkan pada Masterplan UNAIR tahun 2017-2037; dan
  - d. memenuhi standard *green building*.

### **BAB III STANDAR GEDUNG**

#### **Pasal 3**

- (1) Standar luas gedung kantor rata-rata 10 (sepuluh) meter persegi per orang.
- (2) Gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dapat dihitung tersendiri berdasarkan analisis kebutuhan ruang.

### **BAB IV PEMBANGUNAN GEDUNG**

#### **Pasal 4**

Tahapan pembangunan gedung UNAIR meliputi :

- a. perencanaan teknis yang diawali dengan kegiatan persiapan dan diikuti dengan kegiatan pasca konstruksi;
- b. pelaksanaan konstruksi; dan
- c. pengawasan teknis meliputi penyusunan rencana kebutuhan, penyusunan rencana pendanaan dan penyusunan rencana penyediaan dana.

### **BAB V BIAYA**

#### **Pasal 5**

Biaya Pembangunan Gedung UNAIR terdiri atas :

- a. biaya standar digunakan untuk biaya pelaksanaan konstruksi meliputi:
  1. pekerjaan struktur;
  2. pekerjaan arsitektur;
  3. pekerjaan perampungan; dan
  4. pekerjaan utilitas termasuk didalamnya biaya ijin mendirikan bangunan (IMB).
- b. biaya standar dihitung berdasarkan standar harga satuan tertinggi berdasarkan klasifikasi gedung, koefisien/faktor pengali jumlah lantai gedung dan luas Gedung.
- c. biaya nonstandar, yaitu biaya yang digunakan untuk perizinan selain Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diantaranya yaitu:
  1. biaya penyiapan dan pematangan lahan;
  2. biaya peningkatan arsitektur dan/ atau struktur bangunan;
  3. pekerjaan khusus kelengkapan bangunan, pekerjaan khusus gedung ramah lingkungan (*green building*); dan/ atau
  4. penyambungan utilitas.
- d. Biaya nonstandar dihitung berdasarkan kebutuhan riil dan harga pasar yang wajar dengan total paling banyak sebesar 150% (seratus lima puluh persen) dari total biaya standar gedung.

## **Pasal 6**

Biaya pemeliharaan gedung dihitung berdasarkan tingkat kerusakan pada gedung yaitu :

- a. kerusakan ringan, biaya pemeliharaan paling banyak sebesar 30% (tiga puluh persen) dari biaya pembangunan tahun berjalan;
- b. kerusakan sedang, biaya pemeliharaan paling banyak sebesar 45% (empat puluh lima persen) dari biaya pembangunan tahun berjalan;
- c. kerusakan berat, biaya pemeliharaan paling banyak sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari biaya pembangunan tahun berjalan; dan
- d. biaya pemeliharaan gedung Universitas Airlangga yang termasuk kategori gedung cagar budaya, besarnya biaya perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan riil.

## **BAB VI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 7**

Peraturan Rektor ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Salinan disampaikan Yth :  
Pimpinan Unit Kerja di lingkungan UNAIR

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 10 April 2018

REKTOR,

TTD

**MOHAMMAD NASIH**  
NIP. 196508061992031002

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Universitas,

  
**KOKO SRIMULYO**  
NIP. 196602281990021001