

Laporan
Pengabdian Kepada Masyarakat

**ASESMEN KONDISI FISIK
RUMAH NEGARA GOL. 1
MESS BIRO UMUM
PROVINSI JAWA BARAT**

Disusun oleh

Dosen
Adhi Hermawan, ST., MT
417047001

Mahasiswa
Stefando Letelay Daik
4122322120011

Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Perencanaan dan Arsitektur
Universitas Winaya Mukti Bandung

Semester Ganjil
2023

Pengantar

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah, puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, akhirnya kami mampu menyusun Laporan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) Dosen & Mahasiswa yang disusun untuk membantu Biro Umum dalam rangka peningkatan pelayanan Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat berbasis sistem Informasi. Adapun kegiatan yang kami rumuskan dalam laporan ini merupakan hasil dari :

ASESMEN KONDISI FISIK RUMAH NEGARA GOL. 1
MESS BIRO UMUM PROVINSI JAWA BARAT

Laporan ini kami harapkan menjadi suatu dokumen yang dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai assessment ini. Kamipun mengharapkan semua yang sudah terdokumentasikan didalam laporan ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terkait.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Bandung, Desember 2023

Tim PKM
Program Studi Arsitektur
Universitas Winaya Mukti Bandung

Daftar Isi

Pengantar	i
Daftar Isi	iii
Bab 1	
PENDAHULUAN	4
1.1. LATARBELAKANG	4
1.2. MAKSUD & TUJUAN.....	4
Adapun maksud & tujuan dari kegiatan ini adalah	4
1.3. SASARAN.....	4
1.4. OBYEK ASESMEN	Error! Bookmark not defined.
1.5. REFERENSI HUKUM	5
Bab 2	
PRINSIP PENDEKATAN & METODE	6
2.1. PENDEKATAN.....	6
2.1.1. Komponen Bangunan Gedung.....	6
2.1.2. Penilaian Kondisi Aset Bangunan & Kerusakan	6
2.1.3. Penanganan kerusakan komponen bangunan.....	8
2.1.4. Perhitungan Anggaran Biaya Penanganan	8
2.2. TAHAPAN KEGIATAN & METODE	9
Bab 3	
INSTRUMEN ASESMEN KOMPONEN FISIK YANG DIGUNAKAN	10
3.1. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG.....	10
3.2. DATA ARSITEKTURAL & PERMASALAHAN	10
3.3. DATA TEKNIS STRUKTUR & PERMASALAHANNYA.....	10
3.4. UTILITAS BANGUNAN & PERMASALAHANNYA	10
Bab 4 ASESMEN KONDISI FISIK RUMAH NEGARA GOL 1.	Error! Bookmark not defined.
4.1. PROFIL UMUM.....	12
4.2. KONDISI FISIK SAAT INI.....	12
4.3. PERMASALAHAN FISIK.....	15
4.4. RENCANA PENANGANAN	18
4.5. KEBUTUHAN PEMBIAYAAN PENANGANAN FISIK	19

Bab 1

PENDAHULUAN

1.1. LATARBELAKANG

Sistem informasi yang dapat meningkatkan pelayanan Biro Umum merupakan suatu sistem basisdata yang dikembangkan berdasarkan struktur informasi dan data BMD yang dikelola oleh Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat. Pengelolaan data BMD yang menjadi kewenangan dan tanggung jawab Biro Umum dilakukan berdasarkan kelompok asesment yang melingkupi komponen BMD yang mencakup: peralatan/perengkapan kerja, kendaraan dinas, BANGUNAN GEDUNG, tempat ibadah, serta prasarana dan sarana. Kegiatan ini merupakan salah satu upaya pengelolaan komponen BMD yang akan diintegrasikan kedalam sistem informasi Biro Umum yang sedang dikembangkan

Barang Milik Daerah Komponen Bangunan Gedung berada di bawah kewenangan Biro Umum Sekretariat Provinsi Jawa Barat tersebar di sejumlah lokasi di Kota Bandung dengan karakteristik:

1. Fungsi bangunan beragam mulai dari kantor, gudang, rumah Negara dan fasilitas OR, dan fasilitas peribadatan.
2. Kondisi fisiknya pun beragam baik dari aspek arsitektur, struktur maupun MEP.

Untuk menjamin kondisi BMD kategori Bangunan Gedung (BG) ini tetap terpelihara secara fisik, berfungsi sesuai peruntukannya dan nilai asetnya tetap bertahan, maka diperlukan adanya kegiatan assesment kondisi fisik saat ini.

1.2. MAKSUD & TUJUAN

Adapun maksud & tujuan dari kegiatan ini adalah

1. Mengetahui kondisi fisik terkini dari bangunan Gedung Milik Daerah yang ditetapkan.
2. Tujuan kegiatan yaitu terlaksananya pekerjaan asesmen kondisi bangunan sejumlah bangunan gedung & perumusan kebutuhan untuk tahap pemeliharaan.
3. Memberikan penjelasan serta saran penyelesaian terhadap persoalan yang ada agar proses pemeliharaan selanjutnya dapat berjalan lancar.

1.3. SASARAN

Sasaran kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya kebutuhan penyediaan/pembangunan, peningkatan kualitas dan pemeliharaan bangunan gedung;
2. Tersusunnya informasi dan basisdata pemeliharaan bangunan gedung yang dapat digunakan untuk proses pengkayaan basisdata dan pengembangan Sistem Informasi Pengelolaan Barang Milik Daerah yang lengkap, akurat, mudah diakses, dan informatif.

1.4. REFERENSI HUKUM

Dalam kegiatan ini, terdapat sejumlah referensi hukum yang menjadi pertimbangan, yakni:

1. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
2. Undang-undang No. 11 Tahun 2010 tentang Caga Budaya
3. UU No. 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
5. Perpres RI No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
6. Peraturan Presiden RI No. 73 tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
7. Permen PU No. 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
8. Peraturan Menteri PU No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
9. Peraturan Menteri PUPR No. 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
10. Perda Provinsi Jawa Barat No. 13 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung.

Bab 2

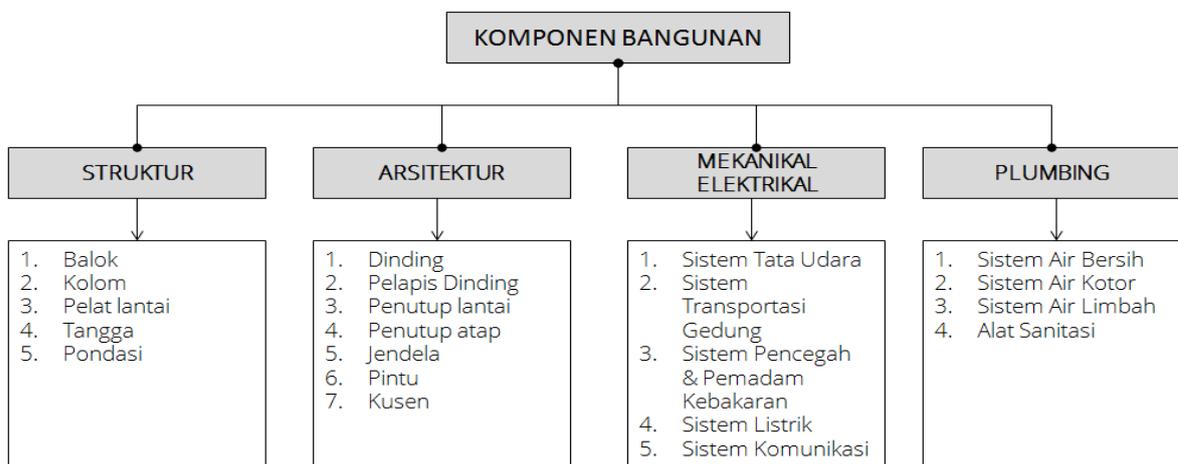
PRINSIP PENDEKATAN & METODE

2.1. PENDEKATAN

2.1.1. Komponen Bangunan Gedung

Pada Bab I Undang – undang no. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pada pasal 1 ayat 1 berbunyi : Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan / atau didalam tanah dan / atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006, fungsi bangunan gedung dapat dikelompokkan dalam fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, dan fungsi khusus. Menurut Peraturan Menteri PUPR No. 24 tahun 2008, tersurat komponen Bangunan Gedung terdiri dari Komponen Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan Plumbing sebagaimana yang tergambar dalam diagram berikut ini.



Komponen Bangunan Gedung

Sumber : Permen PUPR No. 24 tahun 2008

2.1.2. Penilaian Kondisi Aset Bangunan & Kerusakan

Penilaian kondisi dan fungsi aset dilakukan ketika melakukan inventarisasi aset. Kondisi adalah keadaan suatu aset yang akan mengalami kerusakan semakin lama setelah aset dibangun. Tetapi kerusakan kondisi aset tidak berpengaruh pada fungsi aset. Berdasarkan Peraturan Menteri

Pekerjaan Umum Nomor: 45/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, kerusakan bangunan adalah tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan akibat penyusutan/berakhirnya umur bangunan, atau akibat ulah manusia atau perilaku alam seperti beban fungsi yang berlebih, kebakaran, gempa bumi, atau sebab lain yang sejenis.

Kondisi aset dinilai berdasarkan tingkat kerusakan kondisi aset dengan kondisi awal. Menurut Ditjen Cipta Karya (2006), jenis kerusakan untuk setiap pengamatan komponen bangunan dikelompokkan menjadi 3 kondisi yaitu: Rusak Ringan (Rr), Rusak Sedang (Rs) dan Rusak Berat (Rb).

Intensitas kerusakan bangunan

Rusak Ringan (Rr)	Rusak Sedang (Rs)	Rusak Berat (Rb)
Kerusakan terutama pada komponen nonstruktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai dan dinding pengisi.	kerusakan pada sebagian komponen non struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dll.	kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.
Biaya perawatan maksimum 35% dari harga satuan tertinggi pembangunan bangunan gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.	Biaya perawatan maksimum 45% dari harga satuan tertinggi pembangunan bangunan gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.	Biaya perawatan maksimum 65% dari harga satuan tertinggi pembangunan bangunan gedung baru yang berlaku untuk tipe/klas dan lokasi yang sama

Batasan mengenai ketiga jenis kerusakan diatas dapat diuraikan lebih rinci menurut komponen bangunan gedung (Arsitektur, Struktur dan Utilitas).

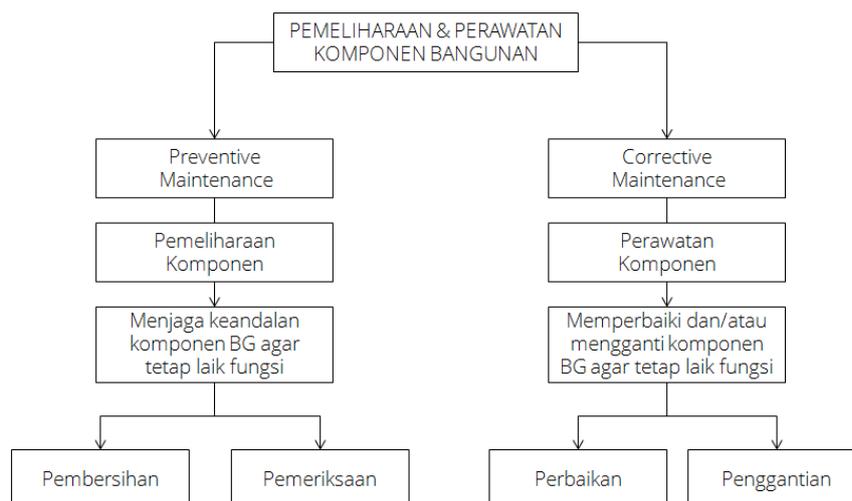
Komponen Bangunan	Intensitas Kerusakan		
	Rusak Ringan (Rr)	Rusak Sedang (Rs)	Rusak Berat (Rb)
Arsitektur	Kerusakan tidak mengganggu fungsi bangunan dari segi arsitektur <u>Contoh</u> Kerusakan pada finishing, yaitu mengelupasnya cat yang tidak menimbulkan gangguan fungsi dan estetika serta tidak menimbulkan bahaya sedikitpun kepada penghuni;	Kerusakan dapat mengganggu fungsi bangunan dari segi arsitektur (fungsi, kenyamanan, estetika), <u>Contoh</u> Pecahnya kaca pada jendela dan pintu yang dapat mengurangi estetika bangunan dan mengurangi kenyamanan pada penghuni;	Kerusakan yang sangat mengganggu fungsi dan estetika bangunan serta mengakibatkan hilangnya rasa nyaman dan dapat menimbulkan bahaya kepada penghuni
Struktur	Kerusakan yang tidak mengurangi fungsi layan (kekuatan, kekakuan, dan daktilitas) struktur secara keseluruhan, Indikator: Retak kecil pada balok, kolom dan dinding yang mempunyai lebar celah	Kerusakan yang dapat mengurangi kekuatan tetapi kapasitas layan secara keseluruhan dalam kondisi aman, Indikator : retak besar pada balok, kolom dan dinding dengan lebar celah lebih besar dari	Kerusakan yang dapat mengurangi kekuatannya sehingga kapasitas layan struktur sebagian atau seluruh bangunan dalam kondisi tidak aman Indikator: Dinding pemikul beban terbelah dan runtuh,

Komponen Bangunan	Intensitas Kerusakan		
	Rusak Ringan (Rr)	Rusak Sedang (Rs)	Rusak Berat (Rb)
	antara 0,075 hingga 0,6 cm;	0,6 cm;	bangunan terpisah akibat kegagalan unsur pengikat dan 50% elemen utama mengalami kerusakan atau tidak layak huni;
Utilitas	Rusak kecil atau tidak berfungsinya sub komponen utilitas yang tidak akan menimbulkan gangguan atau mengurangi fungsi komponen Utilitas,	Kerusakan atau tidak berfungsinya sub komponen utilitas yang menimbulkan gangguan atau mengurangi fungsi komponen utilitas	Rusak atau tidak berfungsinya sub komponen utilitas yang dapat menimbulkan gangguan berat atau mengakibatkan tidak berfungsinya secara total komponen utilitas;;

Sumber : Ditjen Cipta Karya (2006)

2.1.3. Penanganan kerusakan komponen bangunan

Adapun penanganan dari kerusakan komponen bangunan dapat dilanjutkan dengan tahap penanganan, baik berupa perawatan dan pemeliharaan bangunan dapat digambarkan dalam diagram berikut.



2.1.4. Perhitungan Anggaran Biaya Penanganan

Rancangan anggaran biaya ini dihitung dengan tujuan untuk membuat anggaran biaya yang akan dikeluarkan pada saat melakukan pekerjaan pemeliharaan dan perbaikan. Sebelum menghitung rencana anggaran biaya, ada beberapa tahap yang harus dilakukan yaitu penguraian item pekerjaan (WBS), perhitungan volume pekerjaan.

1. Work Breakdown Structure (WBS)

WBS merupakan suatu metode pemecahan tiap item pekerjaan menjadi lebih detail agar saat pelaksanaan menjadi lebih mudah. Pada prinsipnya WBS ini membagi suatu pekerjaan ke dalam bagian terkecil (sub bagian). WBS disusun berdasarkan gambar dan spesifikasi tiap komponen. Setiap item pekerjaan diuraikan menjadi bagian-bagian dengan pola struktur dan

hirarki tertentu menjadi item pekerjaan yang terperinci. Manfaat dari penggunaan WBS adalah mempermudah pekerjaan, menjadi dasar penjadwalan dan anggaran biaya, serta dapat membantu mempercepat suatu pekerjaan

2. Volume Pekerjaan

Pada umumnya volume pekerjaan merupakan banyaknya jumlah pekerjaan dalam satu satuan. Volume pekerjaan dapat dihitung secara rinci dengan melihat gambar rencana yang telah dibuat. Volume dapat berbentuk satuan panjang (m), luas (m²), buah (bh) atau unit

2.2. TAHAPAN KEGIATAN & METODE

Berdasarkan pendekatan diatas, maka berikut adalah tahapan kegiatan beserta metodenya yang akan dilakukan pada kegiatan assesment ini yakni :

Tahapan	Kegiatan	Metode
1. Persiapan	a. Mobilisasi Tim Assessment	Koordinasi Teknis
	b. Penyiapan Instrumen Survey	Desk Study
2. Observasi / Survey Lapangan	c. Pengukuran bangunan	Manual-digital
	d. Penggambaran	Sketsa
	e. Dokumentasi visual	Foto
	f. Pengamatan komponen fisik	Pencatatan tingkat kerusakan
3. Pemetaan Hasil Survey	g. Coding Lokasi	Mapping code pada denah
	h. Kategori komponen Amatan	Komponen AR, STR, MEP
	i. Identifikasi masalah fisik	Kualitatif
4. Analisis & Sintesis	j. Tingkat kerusakan	Kualitatif
	k. Usulan penanganan	Kualitatif
5. Perhitungan biaya penanganan	l. Penentuan tahapan kegiatan	Kuantitatif - kualitatif
	m. Estimasi volume pekerjaan	kuantitatif

INSTRUMEN ASESMEN KOMPONEN FISIK YANG DIGUNAKAN

3.1. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

Nama Bangunan	:	
Alamat	:	
Fungsi Bangunan	:	Hunian/Kantor/ Fasilitas OR/ <i>Tuliskan</i>
Tahun dibangun	:	
Jumlah Lantai	:	Jumlah Lantai Basement :
Ketinggian bangunan (m)	:	
Luas tanah/bangunan (m2)	:	<i>(crosscheck database)</i>
Sertifikat (legalitas)	:	

3.2. DATA ARSITEKTURAL & PERMASALAHAN

1. Denah Ruang keseluruhan Bangunan (gambar dibuat pada lembar terpisah)

- Ketentuan isi :
- Denah setiap Ruang dengan dimensi & elevasi /elevasi lantai (m)
 - Perletakan kolom struktur
 - Jendela: letak, jenis mati/hidup, dimensi (cm)
 - Pintu : letak, dimensi (cm)
 - Catat material finishing: dinding, partisi, lantai, plafon.

2. Sketsa Tampak Depan - Samping - Belakang (gambar dapat dibuat pada lembar terpisah)

- Ketentuan isi :
- Tampak dengan dimensi (m),
 - Foto beberapa tampak sebagai acuan pengolahan data gambar
 - Catat & foto permasalahan terkait tampak bangunan.

3.3. DATA TEKNIS STRUKTUR & PERMASALAHANNYA

Rangka Utama	:	Beton/ Baja/
Sistem Rangka Atap	:	Kayu/Baja/Beton/
Material Penutup Atap	:	
Sistem Pondasi	:	
Catat Permasalahan	:	Pondasi, Kolom, Rangka Atap (pada tabel permasalahan)

3.4. UTILITAS BANGUNAN & PERMASALAHANNYA

Pemetaan Posisi Perangkat Sistem Utilitas pada Persil Lahan/Denah Bangunan

1. Air Bersih	2. Listrik (Daya:KWH)	3. Air Kotor & Limbah
a. Meteran PDAM	a. Meteran Listrik	a. Septik Tank
b. Tandon & kapasitas	b. Panel Listrik	b. Bak Sampah Permanen
c. Sumur Air Tanah	c. Penangkal Petir	c. TPS (jika ada)
d. Jenis Pompa	d. Grounding (Pembumian)	d. Pengelolaan Limbah Internal (Jika ada)
e. <i>Ground Water Tank</i>		

(jika ada)			
4. Air Hujan a. Talang b. Pipa Tegak c. Bak kontrol d. Sumur Resapan e. Penampung Air Hujan	5. Sistem Proteksi Kebakaran a. Alat Pemadam Ringan (APAR) b. Hydrant & Pemipaan c. Sprinkler otomatis d. Alarm Otomatis e. Tangga darurat	f. Jalur evakuasi & signage	

PERMASALAHAN SETIAP RUANGAN YANG TERIDENTIFIKASI (AR-STR-MEP)

Ket.Lokasi (Ruang & Lt.)	Kode Obyek & Foto – Deskripsi Masalah	Ket.Lokasi (Ruang & Lt.)	Kode Obyek & Foto – Deskripsi Masalah

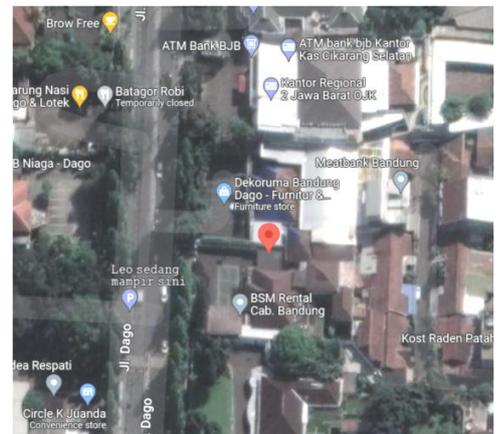
Bab 4

ASEMEN KONDISI FISIK RUMAH NEGARA GOL.1 MESS BIRO UMUM PROVINSI JAWA BARAT

4.1. PROFIL UMUM

Berdasarkan hasil survey di lokasi, berikut adalah profil umum mengenai Bangunan Milik Daerah kategori Bangunan Sarana Olahraga.

Kode BMD	: 133 01 02 02 001
Alamat	: Ir. H Juanda No. 148 Bandung
Fungsi	: Rumah Dinas
Tahun dibangun	: 1960
Tahun Pengadaan	: 1960
Jml. Lantai/ Ketinggian	: 2 lantai / m
Luas Bang/Lahan	: 909,71 m ² / 1238 m ²
Sertifikat (legalitas)	: -
Struktur Atap	: Rangka Baja/Beton/Kayu
Dinding	: Bata
	:



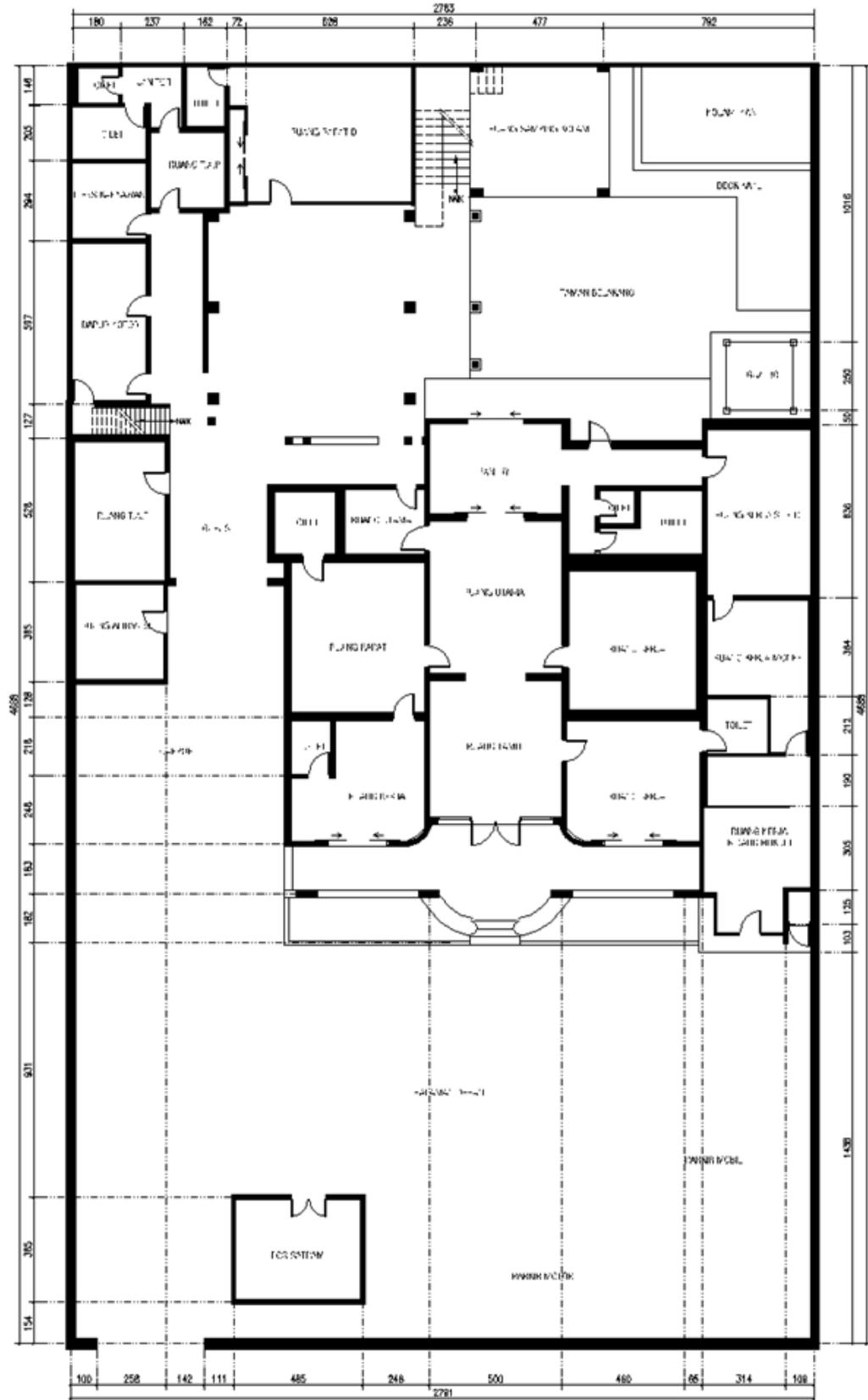
4.2. KONDISI FISIK SAAT INI

Berikut adalah beberapa dokumentasi foto mengenai gambar fisik GOR Saparua saat ini

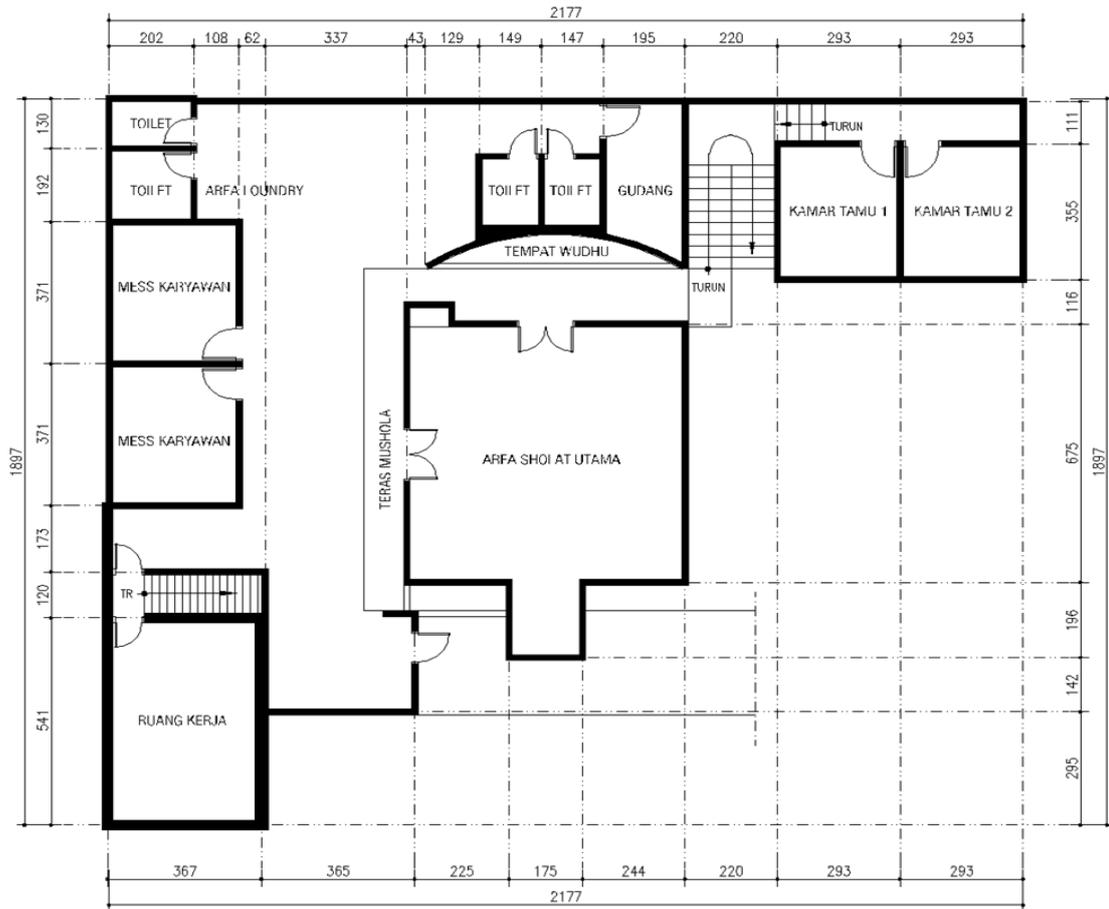


Dokumentasi Kondisi Fisik Rumah Negara Gol I Mess Biro Umum, Bandung

Sumber : Konsultan 2023



DENAH LANTAI 1
 S K A L A N T S
 0 1 2 5 m
 S K A L A



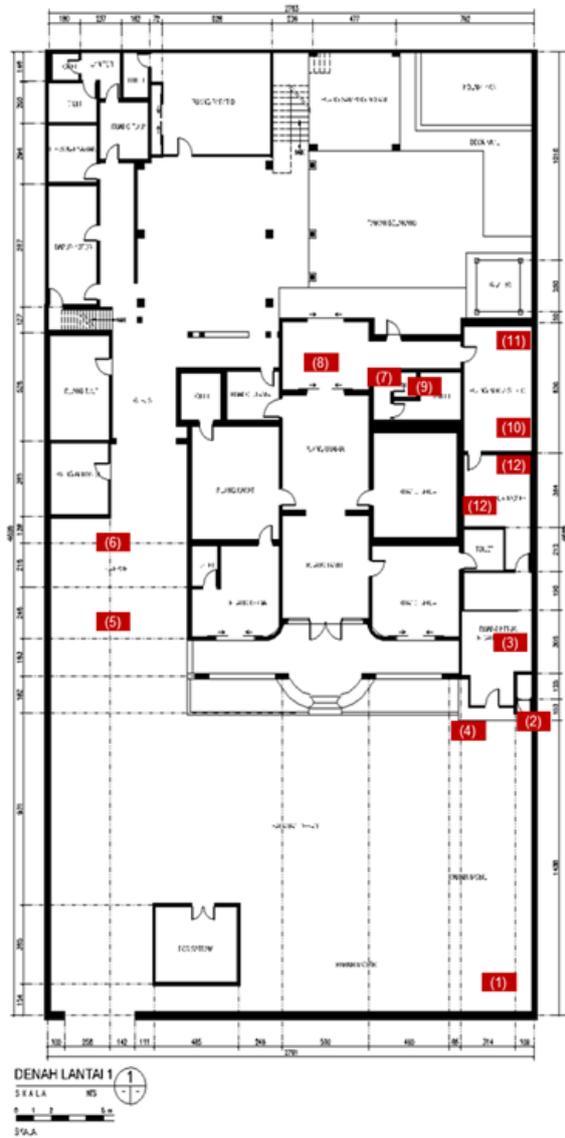
DENAH LANTAI 2 1
 SKALA NTS
 0 1 2 5 m



TAMPAK 1 1
 SKALA NTS
 0 1 2 5 m

4.3. PERMASALAHAN FISIK

Berdasarkan pengamatan secara mendalam di lokasi, berikut adalah gambar permasalahan fisik dengan sebaran titik lokasinya di Bangunan Rumah Negara Gol.1 Mess Biro Umum ini.



Sebaran Lokasi Titik Kerusakan Pada BG Rumah Negara Gol.1 Mess Biro Umum Provinsi Jawa Barat



Gambar 1



Gambar 2



Gambar 3



Gambar 4



Gambar 5



Gambar 6



Gambar 7



Gambar 8



Gambar 9



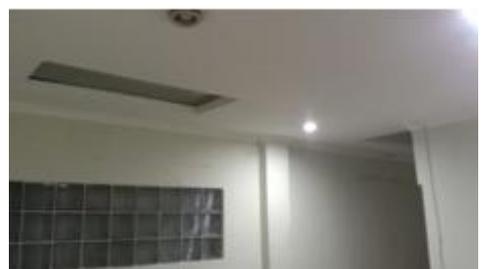
Gambar 10



Gambar 11



Gambar 12



Gambar 13



Gambar 14



Gambar 15



Gambar 16



Gambar 17



Gambar 18



Gambar 19



Gambar 20



Gambar 21



Gambar 22



Gambar 23

Ragam Permasalahan Fisik Rumah Negara Gol. 1 Mess Biro Umum, Kota Bandung

4.4. RENCANA PENANGANAN

Berikut adalah sejumlah permasalahan & rencana penanganan didalam peningkatan kualitas fisik Bangunan Rumah Negara Gol.1 Mess Biro Umum Kota Bandung.

KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA
Ruangan	Diluar ruang (1)	Halaman depan	Kurang memadai bagi tempat penyimpanan dan genset	Menyediakan tempat yang memadai bagi penyimpanan
Talang air	Toilet luar (2)	Halaman depan	Tidak ada talang dan tepat di atas pintu toilet	Menambahkan talang sesuai kebutuhan di tempat
Dinding	Ruang kerja bidang hukum (3)	LT.1	Rembesan air menyebabkan kelembaban pada dinding dan cat terkelupas	Perbaiki kualitas plester dan aci serta pengecatan waterproofing
Talang air	Diluar ruang (4)	Parkiran mobil	perpecahan di talang air	Penggantian talang air
Asbes	Diluar ruang (5)	Parkiran mobil	Keretakan pada asbes menyebabkan kebocoran di carport	Pemeriksaan dan penggantian asbes
Talang air	Diluar ruang (6)	Depan ruang farmasi	Posisi Talang air terlalu kedalam dan air tidak masuk ketalang air	Memajukan talang air agar terlihat pas dengan jatuhnya air hujan
kusen	Didalam ruangan (7)	Toilet LT.1	pelapukan pada kusen	Perbaiki kepada kusen
plafon	Didalam ruangan (8)	Toilet LT.1	Rembesan pada plafon	Pengecatan waterproofing
plafon	Didalam ruangan (9)	Toilet LT.1	Rembesan pada plafon	Pengecatan waterproofing
dinding	Didalam ruangan (10)	R. kerja S.I.P.D LT.1	keretakan pada dinding	Pengacian ulang
plafon	Didalam ruangan (11)	R. kerja S.I.P.D LT.	keretakan pada plafon	Pendempulan plafon dengan compound
plafon	Didalam ruangan (12)	R. kerja S.I.P.D LT.	keretakan pada plafon	Pendempulan plafon dengan compound
plafon	Didalam ruangan (13)	Lantai 2	Rembesan air mengakibatkan pelapukan pada plafon	Pengecatan waterproofing
plafon	Didalam ruangan (14)	Lantai 2	keretakan pada plafon	Pendempulan plafon dengan compound
plafon	Didalam ruangan (15)	Lantai 2	keretakan pada plafon	Pendempulan plafond dengan compound
teras	Didalam ruangan (16)	Lantai 2	Aliran air terlalu kecil	Pembesaran aliran air
kusen	Didalam ruangan (17)	Lantai 2	Terjadi pelapukan pada kusen	Perbaiki pada kusen
lantai	Didalam ruangan (18)	Lantai 2	Lantai nya terkelupas	Perbaiki pada lantai
Aliran air	Didalam ruangan (19)	Lantai 2	Keretakan pada talang air	Penggantian talang air
Aliran air	Didalam ruangan (20)	Lantai 2	Keretakan pada talang air	Penggantian talang air
Dak beton	Diluar ruangan (21)	Lantai 2	Terjadi penampungan air dan bisa meluap ke dalam ruangan yang ada dibawahnya	Menyediakan saluran air agar tidak menjadi genang

4.5. KEBUTUHAN PEMBIAYAAN PENANGANAN FISIK

Berdasarkan rencana penanganan atas sejumlah permasalahan fisik pada bangunan Rumah Negara Gol.1 Mess Biro Umum ini, maka berikut adalah prediksi kebutuhan pembiayaan yang dibutuhkan.

REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA RENOVASI BANGUNAN NEGARA GOL. I

NO	URAIAN PEKERJAAN	SUB JUMLAH
I	PEKERJAAN BONGKARAN	Rp 6.008.640,00
II	PEKERJAAN DINDING	Rp 22.332.000,00
III	PEKERJAAN KUSEN	Rp 26.000.000,00
IV	PEKERJAAN PLAFON	Rp 20.482.000,00
V	PEKERJAAN LANTAI	Rp 2.207.000,00
VI	PEKERJAAN ATAP	Rp 78.816.000,00
VII	PEKERJAAN PENGECATAN	Rp 14.540.600,00
VIII	PEKERJAAN MEP	Rp 17.500.000,00
	JUMLAH	Rp 187.886.240,00
	TOTAL Rp.	187.886.240,00
	JUMLAH PPN 11% Rp.	20.667.486,40
	JUMLAH TOTAL Rp.	208.553.726,40
	DIBULATKAN Rp.	208.553.000,00

RENCANA ANGGARAN BIAYA RENOVASI BANGUNAN NEGARA GOL. I

NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	PEKERJAAN BONGKARAN				
	1 Pek. Bongkaran Kusen	m3	1,10	196.400,00	216.040,00
	2 Pek. Bongkaran Keramik Lantai	m2	10,00	15.800,00	158.000,00
	3 Pek. Bongkaran Plesteran Dinding	m2	120,00	12.500,00	1.500.000,00
	4 Pek. Bongkaran Plafond	m2	98,00	19.500,00	1.911.000,00
	5 Pek. Buangan Berangkal	m2	43,60	51.000,00	2.223.600,00
	JUMLAH PEKERJAAN BONGKARAN				6.008.640,00
II	PEKERJAAN DINDING				
	1 Pek. Plesteran 1pc : 5ps	m2	120,00	129.000,00	15.480.000,00
	2 Pek. Acian	m2	120,00	57.100,00	6.852.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN DINDING				22.332.000,00
III	PEKERJAAN KUSEN				
	1 Pek. Penggantian Kusen Jendela Kayu Toilet Lt.1	m'	6,00	1.500.000,00	9.000.000,00
	2 Pek. Penggantian Daun Jendela Kayu Toilet Lt.1	unit	2,00	2.500.000,00	5.000.000,00
	3 Pek. Penggantian Kusen Jendela Kayu Gudang Lt.2	m'	5,00	1.500.000,00	7.500.000,00

NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
	4 Pek. Penggantian Daun Pintu Kayu Gudang Lt.2	unit	1,00	4.500.000,00	4.500.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN KUSEN				26.000.000,00
IV	PEKERJAAN PLAFON				
	LANTAI 1				
	1 Pemasangan rangka plafon dengan modul 60x60	m2	64,00	158.000,00	10.112.000,00
	2 Pek. Plafon gypsum 9mm	m2	64,00	51.000,00	3.264.000,00
	LANTAI 2				
	1 Pemasangan rangka plafon dengan modul 60x60	m2	34,00	158.000,00	5.372.000,00
	2 Pek. Plafon gypsum 9mm	m2	34,00	51.000,00	1.734.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN PLAFON				20.482.000,00
V	PEKERJAAN LANTAI				
	1 Pek. Pemasangan Keramik 30x30	m2	10,00	220.700,00	2.207.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN LANTAI				2.207.000,00
VI	PEKERJAAN ATAP				
	1 Pek. Pemasangan Atap Alderon	m2	80,00	272.400,00	21.792.000,00
	2 Pek. Acian Dak Beton	m2	330,00	57.100,00	18.843.000,00
	3 Pek. Pengecatan Waterproofing	m2	330,00	115.700,00	38.181.000,00
				JUMLAH PEKERJAAN ATAP	78.816.000,00
VII	PEKERJAAN PENGECATAN				
	1 Pek. Pengecatan Dinding bata dengan cat Propan (3x)	m2	120,00	66.700,00	8.004.000,00
	2 Pek. Pengecatan plafon dengan cat Jotun (3x)	m2	98,00	66.700,00	6.536.600,00
	JUMLAH PEKERJAAN PENGECATAN				14.540.600,00
VIII	PEKERJAAN MEP				
	1 Pek. Pemasangan Talang Air	m'	50,00	350.000,00	17.500.000,00
				JUMLAH PEKERJAAN MEP	17.500.000,00
				JUMLAH TOTAL	187.886.240,00