

Laporan
Pengabdian Kepada Masyarakat

ASESMEN KONDISI FISIK GEDUNG DEPO ARSIP KOTA BANDUNG

Disusun oleh

Dosen
Dian Kusbandiah, ST., MT
0430037604

Mahasiswa
Mohamad Rizal
4122320120001

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

Semester Ganjil
2023



BERITA ACARA SERAH TERIMA HASIL PELAKSANAAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Bahwa pada hari ini, Rabu tanggal 20 Desember 2023, telah dilakukan serah terima Hasil kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) dosen & mahasiswa dari :

Prodi/ Fak. : Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Perencanaan dan Arsitektur (FTPA)

PT./Univ. : Universitas Winaya Mukti, Jl. Pahlawan No. 69 Bandung

Tim : Dosen Mahasiswa
Dian Kusbandiah, ST., MT Muhamad Rizal

Kegiatan : Asesmen Kondisi Fisik Gedung Depo Arsip Kota Bandung Provinsi Jawa Barat

Lokasi : Jl. Tera No.30 Bandung

Diserahkan Kepada :

Nama : Ovie Atika, ST., M.Sc.

Institusi : Biro Umum Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Barat

Alamat : Jl. Diponegoro No. 20 Kota Bandung

Harapan kami, semoga semua produk yang dihasilkan dapat memberikan kontribusi positif didalam pemeliharaan Bangunan Gedung (BG) Barang Milik Daerah (BMD) saat ini dan di masa mendatang.

Menyetujui,

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

Biro Umum
Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat

Sigit Wisnuadji, ST., MT.
NIDN 0429017502

Ovie Atika, ST., M.Sc.
NIP 19860920 201001 2 0006

Pengantar

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah, puji syukur kami panjatkan kehadirat 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 FISIK GEDUNG DEPO ARSIP KOTA BANDUNG

Laporan ini kami harapkan menjadi suatu dokumen yang dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai assessment ini. Kami pun 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	ii
Bab 1	
PENDAHULUAN	3
1.1. LATARBELAKANG	3
1.2. MAKSUD & TUJUAN	3
1.3. SASARAN	3
1.5. REFERENSI HUKUM	4
Bab 2	
PRINSIP PENDEKATAN & METODE	5
2.1. PENDEKATAN	5
2.1.1. Komponen Bangunan Gedung	5
2.1.2. Penilaian Kondisi Aset Bangunan & Kerusakan	5
2.1.3. Penanganan kerusakan komponen bangunan	7
2.1.4. Perhitungan Anggaran Biaya Penanganan	7
2.2. TAHAPAN KEGIATAN & METODE	8
Bab 3	
INSTRUMEN ASESMEN KOMPONEN FISIK YANG DIGUNAKAN	9
3.1. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG	9
3.2. DATA ARSITEKTURAL & PERMASALAHAN	9
3.3. DATA TEKNIS STRUKTUR & PERMASALAHANNYA	9
3.4. UTILITAS BANGUNAN & PERMASALAHANNYA	9
Bab 4 ASESMEN KONDISI FISIK GEDUNG DEPO ARSIP KOTA BANDUNG	11
4.1. PROFIL UMUM	11
4.2. KONDISI FISIK SAAT INI	11
4.3. PERMASALAHAN FISIK	16
4.4. RENCANA PENANGANAN	19
4.5. KEBUTUHAN PEMBIAYAAN PENANGANAN FISIK	24

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/perlengkapan 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 asesment 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

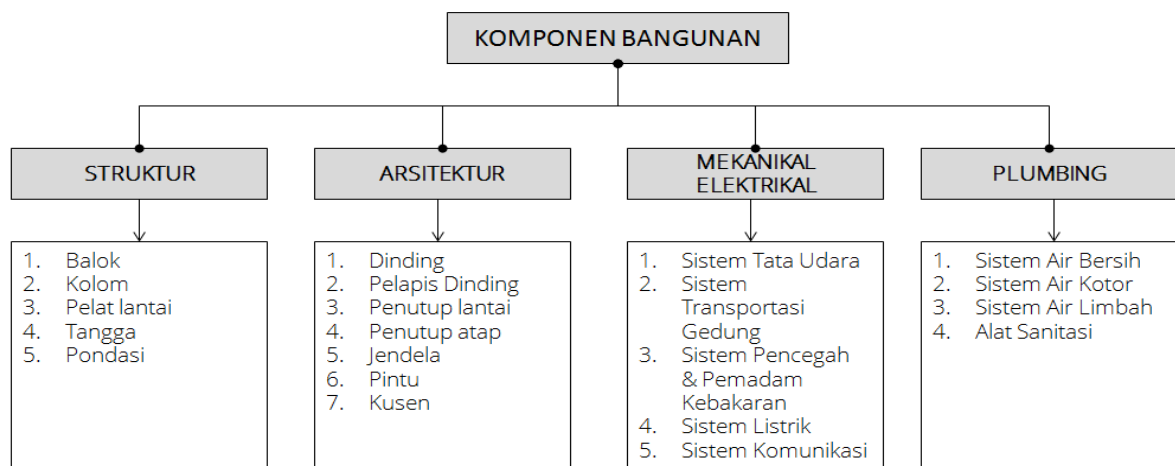
PRINSIP PENDEKATAN & METODE

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).

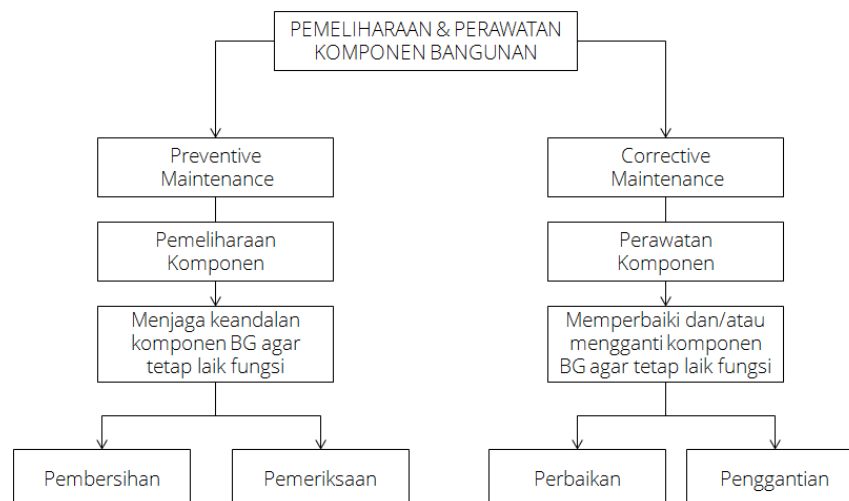
Komponen Bangunan	Intensitas Kerusakan		
	Rusak Ringan (Rr)	Rusak Sedang (Rs)	Rusak Berat (Rb)
Arsitektur	Kerusakan tidak mengganggu fungsi bangunan dari segi arsitektur <u>Contoh</u> Kerusakan pada finishing, yaitu mengelupasnya cat yang tidak menimbulkan gangguan fungsi dan estetika serta tidak menimbulkan 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

Bab 3

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

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

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

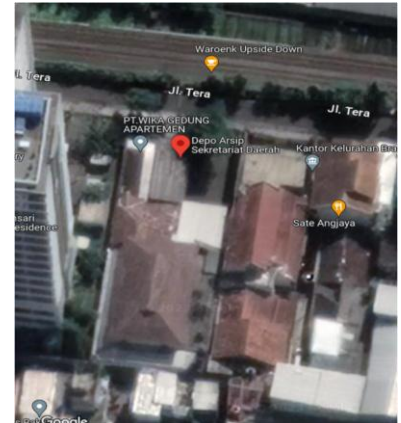
Bab 4

ASESMEN KONDISI FISIK GEDUNG DEPO ARSIP KOTA BANDUNG

4.1. PROFIL UMUM

Berdasarkan hasil survey di lokasi, berikut adalah profil umum mengenai Bangunan Milik Daerah kategori Bangunan Gedung Kantor Gudang.

Kode BMD	: 133 01 01 01 001
Alamat	: Jalan Tera No 30 Kel.Braga Kec. Bandung Wetan
Fungsi	: Gudang Arsip
Tahun dibangun	: Tidak diketahui
Tahun Pengadaan	: 1994
Jml. Lantai/ Ketinggian	: 2 lantai/10,4 m
Luas Bang/Lahan	: 574,41 m ²
Sertifikat (legalitas)	: -
Struktur Atap	: Rangka Baja/Beton/Kayu
Dinding	: Bata
	:



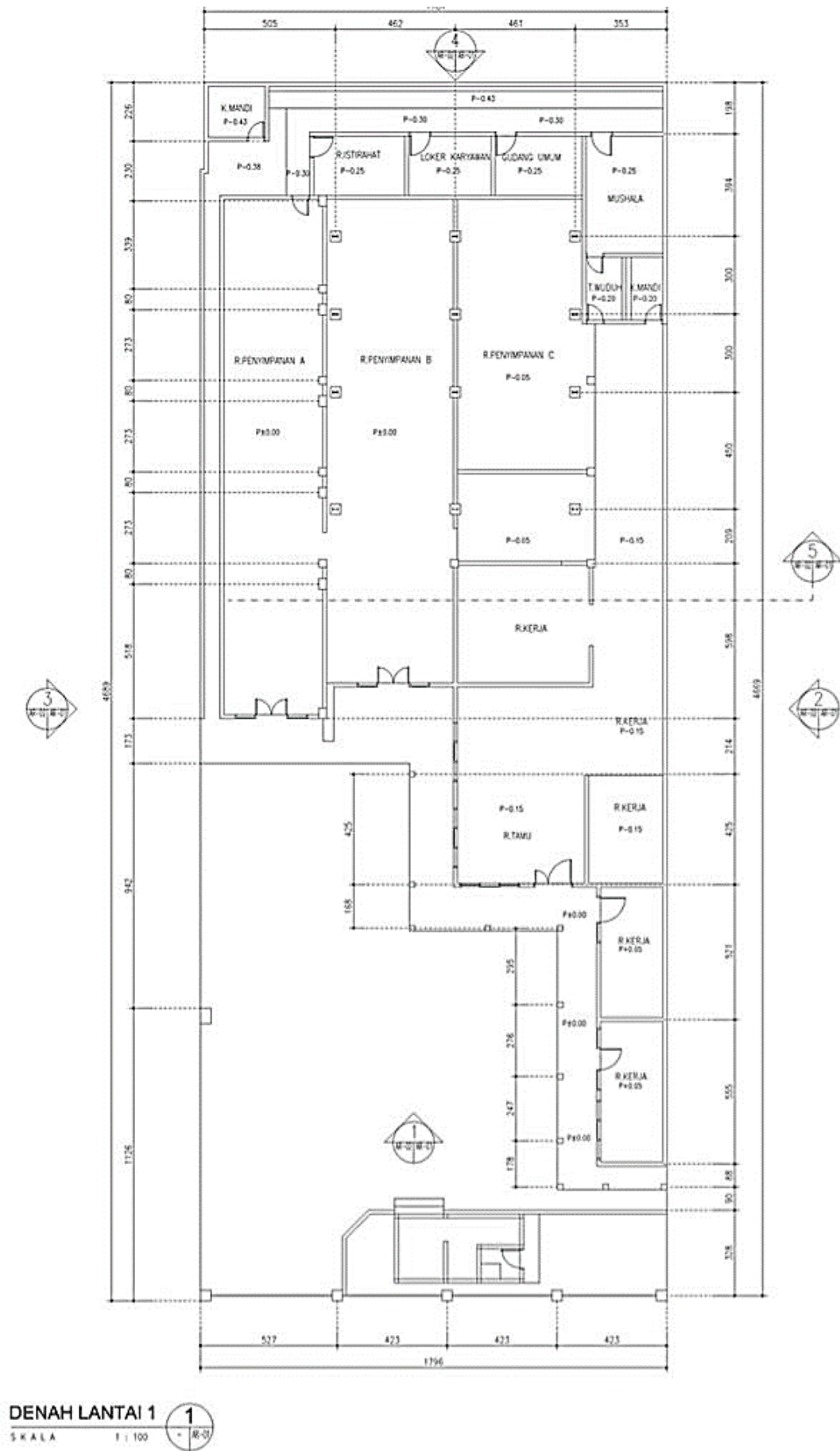
4.2. KONDISI FISIK SAAT INI

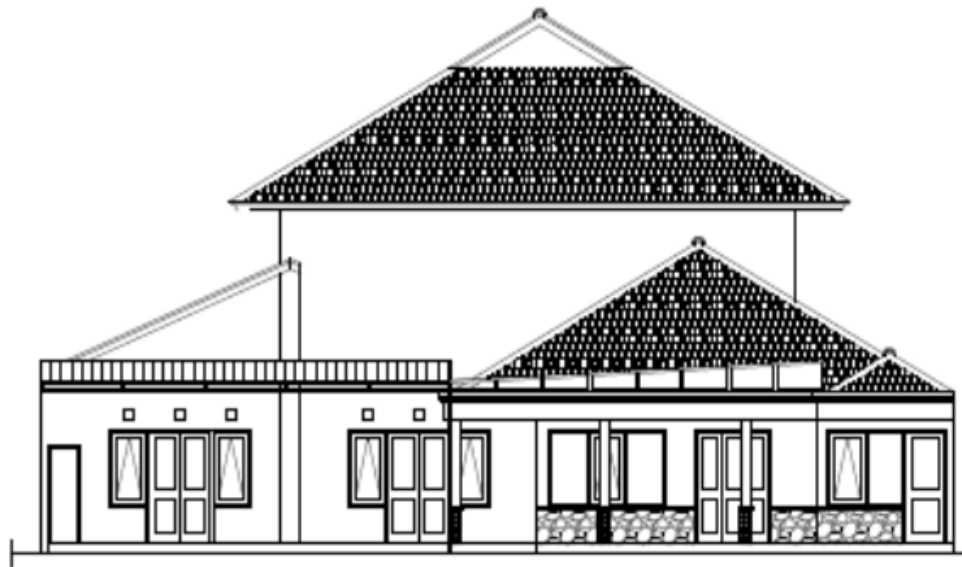
Berikut adalah beberapa dokumentasi foto mengenai gambar fisik GOR Saparua saat ini



Visualisasi Eksterior Depo Arsip, Bandung

Sumber : Konsultan 2023

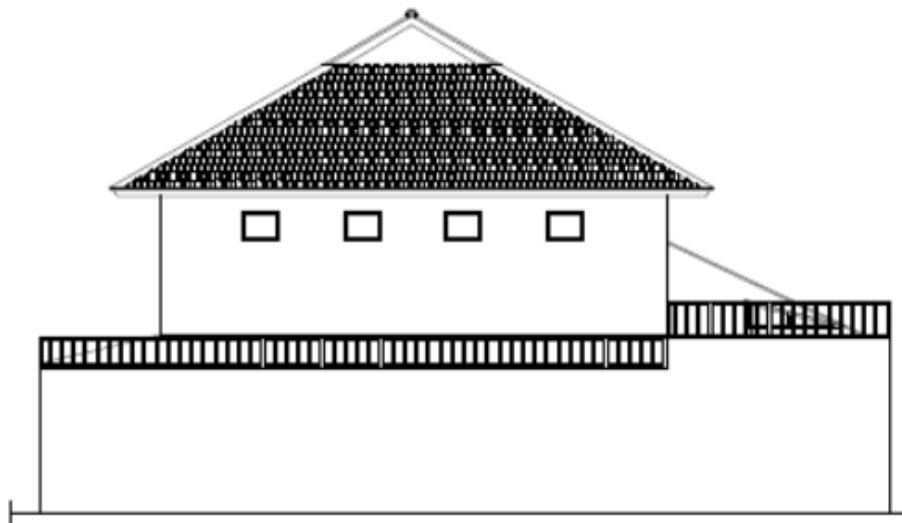




TAMPAK DEPAN

SKALA

1 : 100

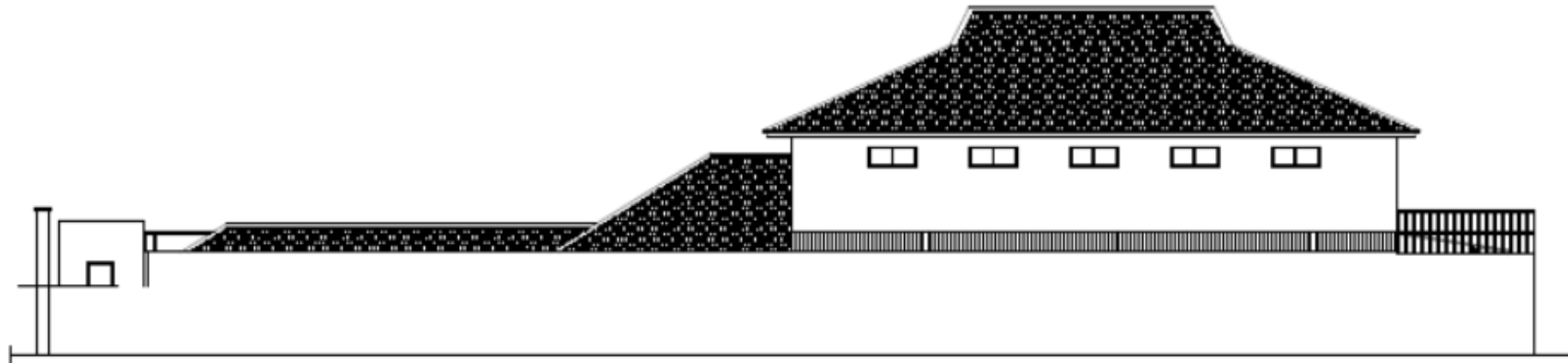


TAMPAK BELAKANG

SKALA

1 : 100





TAMPAK SAMPING KANAN

2

SKALA

1 : 100

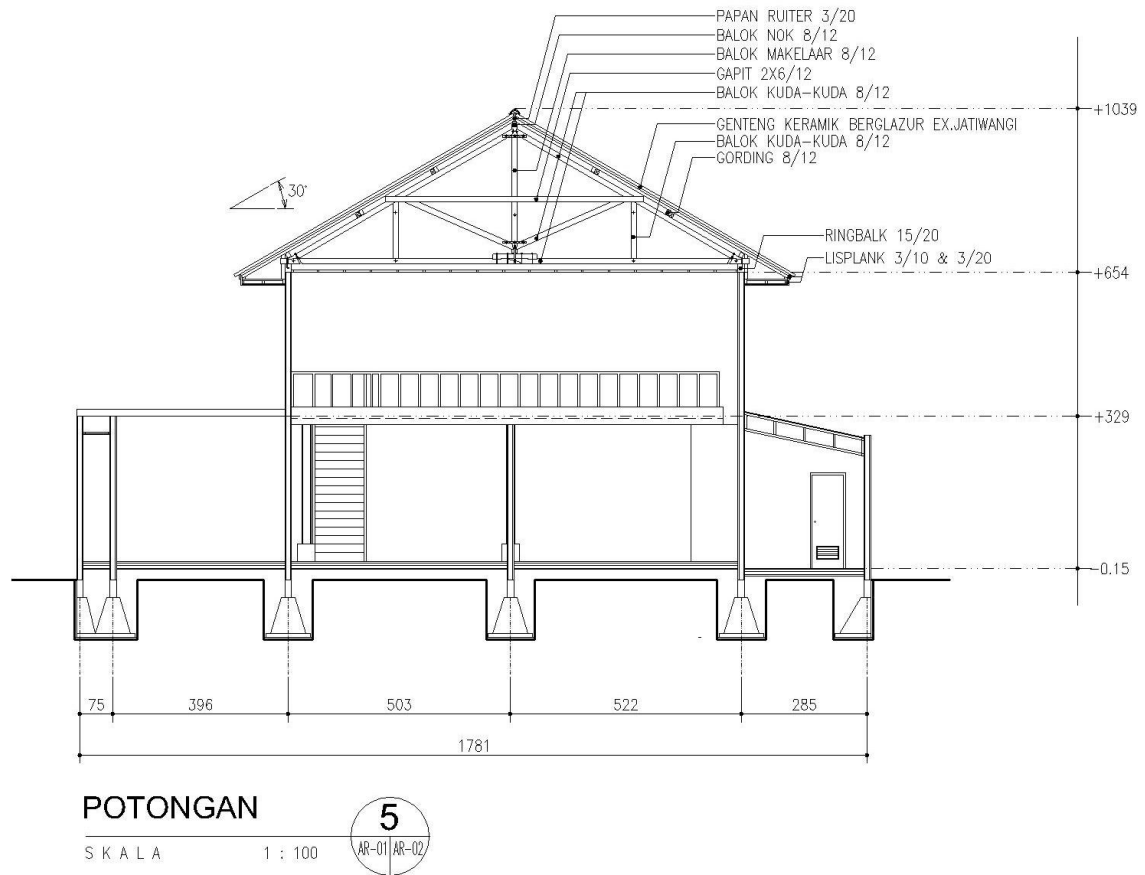


TAMPAK SAMPING KIRI

3

SKALA

1 : 100



4.3. PERMASALAHAN FISIK

Berdasarkan pengamatan secara mendalam di lokasi, berikut adalah gambar permasalahan fisik dengan sebaran titik lokasinya di Bangunan Depo Arsip ini.



Gambar 1



Gambar 2



Gambar 3



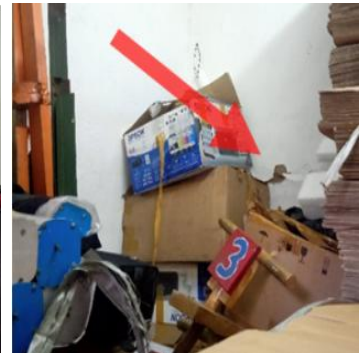
Gambar 4



Gambar 5



Gambar 6



Gambar 7



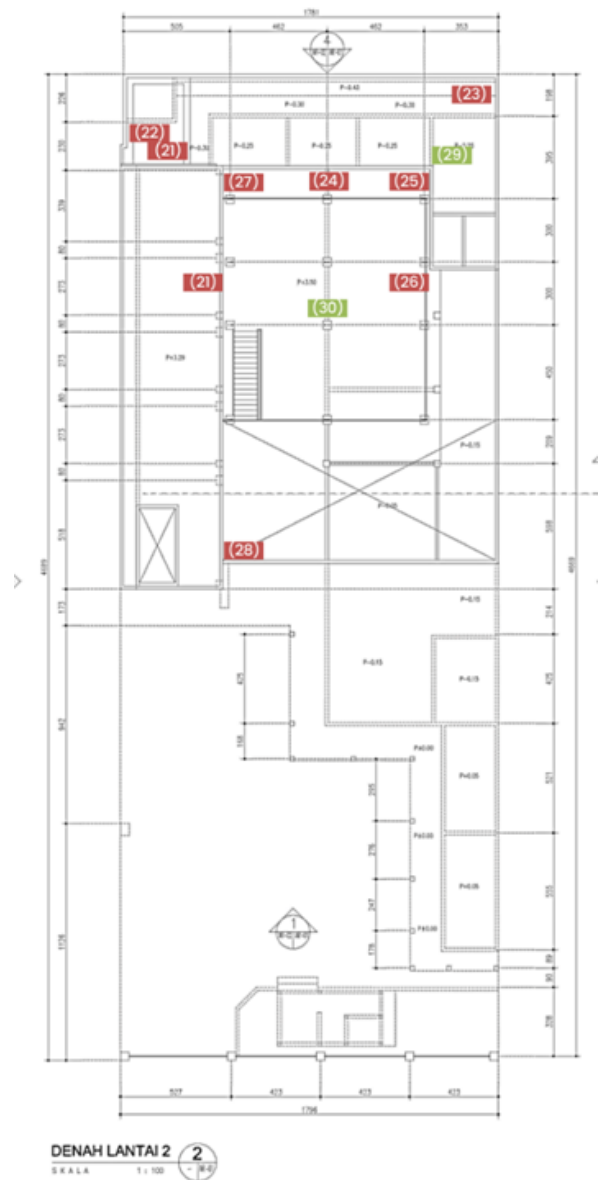
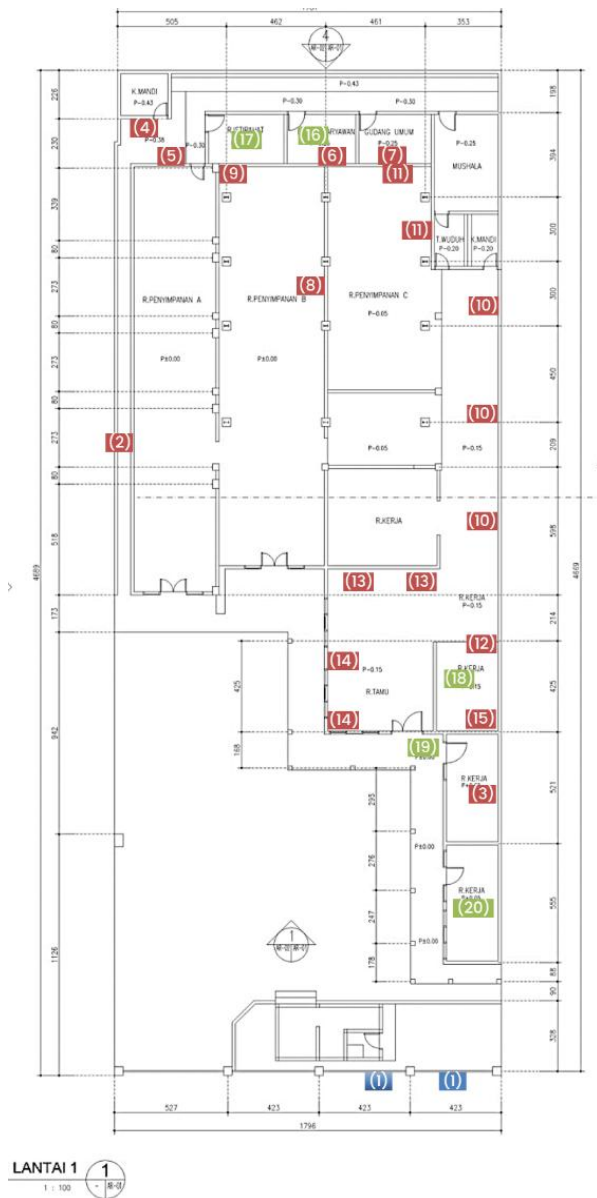
Gambar 8



Gambar 9



Gambar 10



Sebaran Lokasi Titik Kerusakan Pada Lt 1 dan Lt 2 Depo Arsip Kota Bandung



Gambar 11



Gambar 12



Gambar 13



Gambar 14



Gambar 15



Gambar 16



Gambar 17



Gambar 18



Gambar 19



Gambar 21



Gambar 22



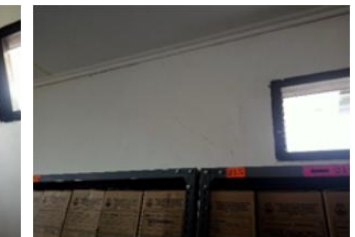
Gambar 23



Gambar 24



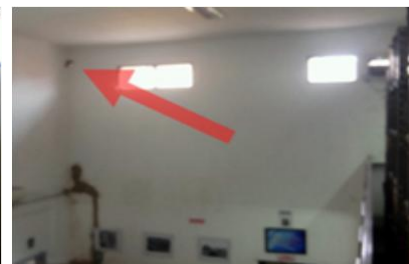
Gambar 25



Gambar 26



Gambar 27



Gambar 28



Gambar 29



Gambar 30

Ragam Permasalahan Fisik Kantor Depo Arsip Bandung

4.4. RENCANA PENANGANAN

Berikut adalah sejumlah permasalahan & rencana penanganan didalam peningkatan kualitas fisik Bangunan Depo Arsip Kota Bandung.

NO.	KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA	TAHAPAN	VOL.	SATUAN
1	Kabel Optik	Depan Gerbang (1)	Lt 1	Kabel optik yang semrawut	Penataan Kabel Optik	-	-	m2
2	Plafond	Lorong sisi timur (2 A)	LT.1	Rembesan air dari dak ke plafond dan dinding	Perbaikan dak beton serta waterproofing	Bersihkan Pinggiran Lubang Plafon	2	m2
						Memotong Lembaran Gypsum	2	m2
							4	m2
						Mengecat Kembali Plafon	16	m2
3	Dinding	Lorong sisi timur (2B)	LT.1			Mengecat Kembali Plafon	3	m2
						Memotong Lembaran Gypsum	3	m2
							9	m2
						Mengecat Kembali Plafon	20	m2
3	Dinding	Ruang kerja sisi depan (3)	LT.1	Rembesan --> Dinding lembab dan cat terkelupas	Pengaplikasian primer dan pengecatan ulang	Kupas lapisan cat	5.2	m2
						Aci ulang	6	m2
						Mengecat Kembali dinding	15	m2
4	Dinding	Dinding Pantry (5)	LT.1	Rembesan air pada dinding	Pengaplikasian primer dan pengecatan ulang	Kupas lapisan cat	16	m2
						Bersihkan permukaan dinding	16	m2
						Aci ulang	4.5	m2
						Menggunakan Waterproofing	16	m2
5	Dinding	Dinding Luar Kamar Mandi Sisi Timur (4)	LT.1	Rembesan air	Perbaikan kualitas plester dan aci serta pengecatan waterproofing	Kupas lapisan cat	20	m2
						Bersihkan permukaan dinding	20	m2
						Pengacian ulang	4	m2
						Pengecatan waterproofing	20	m2
6	Dinding	Loker Karyawan (6)	LT.1	Rembesan air pada dinding	Perbaikan kualitas plester dan aci serta pengecatan waterproofing	Kupas lapisan cat	18	m2
						Bersihkan permukaan dinding	18	m2
						Pengacian ulang	6	m2
						Pengecatan waterproofing	18	m2
7	Dinding	Rembesan air sehingga cat terkelupas	LT.1	Dinding terkelupas	Pengecatan ulang	Kupas atau Bersihkan Cat Lama	3	m2
						Mengamplas Cat Hingga Halus	12	m2
						Gunakan Paint Remover	12	m2

NO.	KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA	TAHAPAN	VOL.	SATUAN
		(15)			ulang	Mengamplas Cat Hingga Halus	15	m2
						Cari Bagian Tembok yang Rembes dan Bocor	15	m2
						Bersihkanlah Bagian Tembok yang Kotor	15	m2
						Gunakan Paint Remover	15	m2
						Gunakan Cat Dasar atau Primer	15	m2
						Lapisi Cat Tembok dengan Cat Pelapis Anti Bocor Aquaproof	15	m2
16	Plafond	Loker Karyawan (16)	LT.1	Rembesan air pada plafond	Pengecatan waterproofing	Bersihkan Pinggiran Lubang Plafon	4	m2
						Memotong Lembaran Gypsum	6	m2
						Mengoleskan Lem di Lubang	6	m2
						Mengampelas Sambungan	6	m2
						Mengecat Kembali Plafon	12	m2
17	Plafond	R. Istirahat (17)	Lt.1	Retakan	Pendempulan plafond dengan compound	Bersihkan bagian yang retak	16	m2
						Oleskan compound dan dempul	20	m2
						Diampelas	20	m2
						Cat ulang	20	m2
18	Plafond	R. Kerja (18)	LT. 1	Rembesan air	Pengecatan waterproofing	Bersihkan bagian yang retak	6	m2
						Oleskan compound dan dempul	10	m2
						Diampelas	10	m2
						Cat ulang	15	m2
19	Plafond	Ruang kerja sisi depan (19)	LT.1	Plafond bolong	Pengaplikasian compound pada plafon	Pembongkaran plafond lama	3	m2
						Pasang papan gypsum pada rangka plafond	4	m2
						Dempul gypsum board	4	m2
						Gosok sambungan gypsum	4	m2
						Cat ulang	12	m2
20	Plafond	Teras depan (20)	LT.1	Plafond jebol	Penggantian plafon baru	Pembongkaran plafond lama		m2
						Pasang papan gypsum pada rangka plafond		m2
						Dempul gypsum board		m2
						Gosok sambungan gypsum		m2
						Cat ulang		m2
21	Dinding	Dinding Lt.2 Outdoor sisi timur (21)	LT.2	Retakan dan acian terkelupas	Pendempulan dinding	Kupas atau Bersihkan Cat Lama	8	m2

NO.	KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA	TAHAPAN	VOL.	SATUAN
						Cari Bagian Tembok yang Rembes dan Bocor	8	m2
						Bersihkan Bagian Tembok yang Kotor	8	m2
						Gunakan Paint Remover	15	m2
						Gunakan Cat Dasar atau Primer	15	m2
						Lapisi Cat Tembok dengan Cat Pelapis Anti Bocor Aquaproof	15	m2
22	Dinding	Dinding Batas Sisi Timur (22)	LT.2	celah cukup lebar & tidak tertutup rapih	Pendempulan dinding	Penutupan celah menggunakan bata	12	m2
23	Dinding	Dinding Batas Sisi Barat (23)	LT.2	celah antara dinding bangunan dan pagar apartemen -->	Pengecatan waterproofing	Penutupan celah menggunakan bata	15	m2
24	Dinding	R. Arsip mezzanine sisi Selatan (24)	LT.2	Rembesan air menerus dari mezanine ke lt. 1	Pengecatan waterproofing	Kupas lapisan cat	20	m2
						Bersihkan permukaan dinding	20	m2
						Basahkan dinding	20	m2
						Aci ulang	20	m2
						Pengerjaan plamir	20	m2
						Menggunakan Waterproofing	20	m2
						Mengecat Kembali dinding	20	m2
25	Dinding	R. Arsip mezzanine Sisi Barat (25)	LT.2	Dinding Retak	Pengacian ulang	Poles dinding dengan amplas	6	m2
						Gunakan wall filler di tembok retak	6	m2
						Oleskan cat plamir	6	m2
						Finishing touch	15	m2
26	Dinding	R. Arsip mezzanine Sisi Barat (26)	LT.2	Dinding Retak	Pengacian ulang	oles dinding dengan amplas	8	m2
						Gunakan wall filler di tembok retak	8	m2
						Oleskan cat plamir	8	m2
						Finishing touch	16	m2
27	Dinding	R. Arsip mezzanine Sisi Timur (27)	LT.2	Dinding Retak	Pengacian ulang	Poles dinding dengan amplas	6.5	m2
						Gunakan wall filler di tembok retak	6.5	m2
						Oleskan cat plamir	6.5	m2
						Finishing touch	12	m2
28	Dinding	R. Arsip mezzanine Sisi Timur (28)	LT.2	Dinding Bolong	Penambalan dinding	Bersihkan lubang dinding menggunakan kuas	2	m2
						Masukan dempul ke dalam lubang	2	m2

NO.	KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA	TAHAPAN	VOL.	SATUAN
						Pengamplasan dempul agar rata dinding	4	m2
						Cat bagian tersebut dengan warna cat yang sesuai	15	m2
29	Plafond	Outdoor sisi barat & selatan (29)	LT.2	Plafond Jebol	Penggantian plafon baru	Pembongkaran plafond lama	6	m2
						Pasang papan gypsum pada rangka plafond	6	m2
						Dempul gypsum board	6	m2
						Gosok sambungan gypsum	10	m2
						Cat ulang	12	m2
30	Plafond	R. Arsip mezzanine (30)	LT. 2	Plafond Lepas	Pengaplikasian compound/bahan perekat gypsum	Bersihkan bagian yang rusak	4	m2
						Oleskan compound dan dempul	4	m2
						Diampelas	4	m2
						Cat ulang	4	m2

4.5. KEBUTUHAN PEMBIAYAAN PENANGANAN FISIK

Berdasarkan rencana penanganan atas sejumlah permasalahan fisik pada bangunan Depo Arsip ini, maka berikut adalah prediksi kebutuhan pembiayaan yang dibutuhkan.

REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA RENOVASI GEDUNG DEPO ARSIP

No	Uraian Pekerjaan	Sub Jumlah
I	PEKERJAAN BONGKARAN	Rp 17.464.400,00
II	PEKERJAAN DINDING	Rp 75.976.000,00
III	PEKERJAAN PLAFON	Rp 28.006.000,00
IV	PEKERJAAN PENGECATAN	Rp 61.161.600,00
V	PEKERJAAN ME	Rp 20.000.000,00
	Jumlah	Rp 202.608.000,00
	Total Rp.	202.608.000,00
	Jumlah PPN 11% Rp.	22.286.880,00
	Jumlah Total Rp.	224.894.880,00
	Dibulatkan Rp.	224.894.000,00

RENCANA ANGGARAN BIAYA RENOVASI GEDUNG DEPO ARSIP

NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	PEKERJAAN BONGKARAN				
	Lantai 1				
	1 Pek. Bongkaran Dinding	m2	28,00	16.600,00	464.800,00
	2 Pek. Bongkaran Plesteran Dinding	m2	240,00	12.500,00	3.000.000,00
	3 Pek. Bongkaran Plafond	m2	134,00	19.500,00	2.613.000,00
	4 Pek. Buangan Berangkal	m2	80,40	51.000,00	4.100.400,00
	LANTAI 2				
	1 Pek. Bongkaran Dinding	m2	28,00	16.600,00	464.800,00
	2 Pek. Bongkaran Plesteran Dinding	m2	144,00	12.500,00	1.800.000,00
	3 Pek. Bongkaran Plafond	m2	110,00	19.500,00	2.145.000,00
	4 Pek. Buangan Berangkal	m2	56,40	51.000,00	2.876.400,00
	JUMLAH PEKERJAAN BONGKARAN				17.464.400,00
II	PEKERJAAN DINDING				
	LANTAI 1				
	1 Pek. Plesteran 1pc : 5ps	m2	240,00	129.000,00	30.960.000,00
	2 Pek. Acian	m2	240,00	57.100,00	13.704.000,00
	LANTAI 2				
	1 Pek. Dinding 1/2 bata	m2	28,00	161.200,00	4.513.600,00
	2 Pek. Plesteran 1pc : 5ps	m2	144,00	129.000,00	18.576.000,00
	3 Pek. Acian	m2	144,00	57.100,00	8.222.400,00
	JUMLAH PEKERJAAN DINDING				75.976.000,00
III	PEKERJAAN PLAFON				
	LANTAI 1				
	1 Pemasangan rangka plafon dengan modul 60x60	m2	110,00	158.000,00	17.380.000,00
	2 Pek. Plafon gypsum 9mm	m2	110,00	51.000,00	5.610.000,00
	LANTAI 2				

NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
	1 Pemasangan rangka plafon dengan modul 60x60	m2	24,00	158.000,00	3.792.000,00
	2 Pek. Plafon gypsum 9mm	m2	24,00	51.000,00	1.224.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN PLAFON				28.006.000,00
IV	PEKERJAAN PENGECATAN				
	LANTAI 1				
	1 Pek. Pengecatan Dinding bata dengan cat Propan (3x)	m2	240,00	66.700,00	16.008.000,00
	2 Pek. Pengecatan plafon dengan cat Jotun (3x)	m2	110,00	66.700,00	7.337.000,00
	3 Pek. Pengecatan Waterproofing	m2	160,00	115.700,00	18.512.000,00
	LANTAI 2				
	1 Pek. Pengecatan Dinding bata dengan cat Propan (3x)	m2	144,00	66.700,00	9.604.800,00
	2 Pek. Pengecatan plafon dengan cat Jotun (3x)	m2	24,00	66.700,00	1.600.800,00
	3 Pek. Pengecatan Waterproofing	m2	70,00	115.700,00	8.099.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN PENGECATAN				61.161.600,00
V	PEKERJAAN ME				
	1 Pek. Penataan kabel optik	ls	1,00	20.000.000,00	20.000.000,00
	JUMLAH PEKERJAAN ME				20.000.000,00
	JUMLAH TOTAL				202.608.000,00