

Laporan
Pengabdian Kepada Masyarakat

ASESMEN KONDISI FISIK KANTOR DHARMA WANITA SETDA A PROVINSI JAWA BARAT

Disusun oleh

Dosen
Risma Viantara, ST., MT
0403087806

Mahasiswa
Muhammad Fadilah
4122322120006

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

Tim : Dosen Mahasiswa
Risma Viantara, ST., MT Muhammad Fadilah

Kegiatan : Asesmen Kondisi Fisik Kantor Dharma Wanita Setda A Kota Bandung
Provinsi Jawa Barat

Lokasi : Jl. Bengawan, 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 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 KANTOR DHARMA WANITA SETDA A KOTA BANDUNG

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
1.3. SASARAN	4
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 KANTOR DHARMA WANITA SETDA A KOTA BANDUNG	Error!
Bookmark not defined.	
4.1. PROFIL UMUM	12
4.2. KONDISI FISIK SAAT INI	12
4.3. PERMASALAHAN FISIK	17
4.4. RENCANA PENANGANAN	22
4.5. KEBUTUHAN PEMBIAYAAN PENANGANAN FISIK	Error! Bookmark not defined.

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

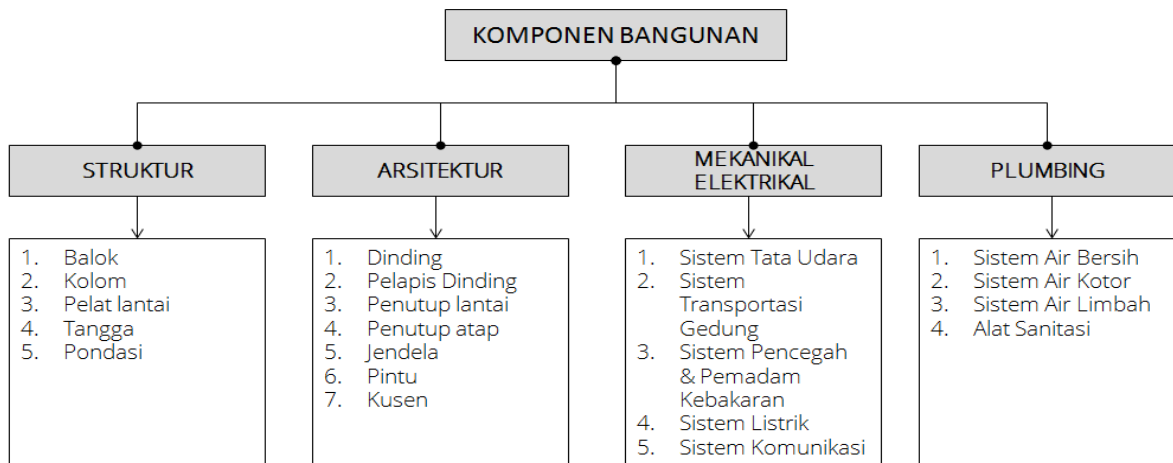
PRINSIP PENDEKATAN & METODE

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).

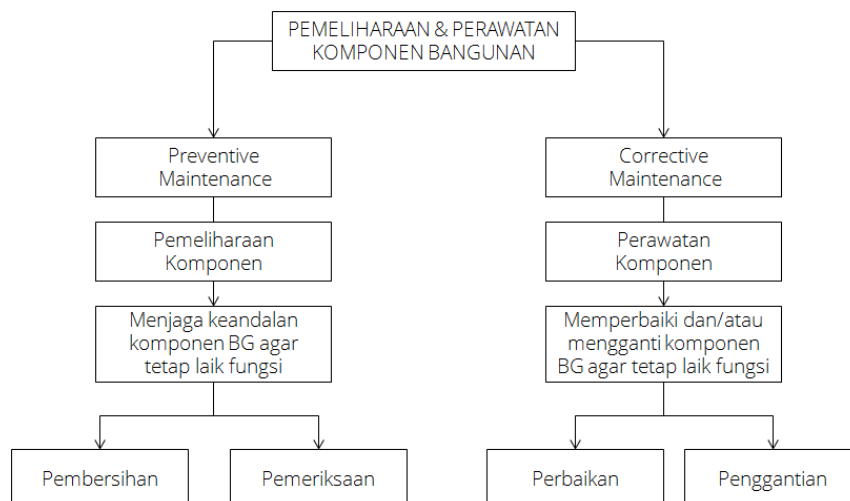
Komponen Bangunan	Intensitas Kerusakan		
	Rusak Ringan (Rr)	Rusak Sedang (Rs)	Rusak Berat (Rb)
Arsitektur	Kerusakan tidak mengganggu fungsi bangunan dari segi arsitektur <u>Contoh</u> Kerusakan pada finishing, yaitu mengelupasnya cat yang tidak menimbulkan gangguan fungsi dan estetika serta tidak menimbulkan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

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

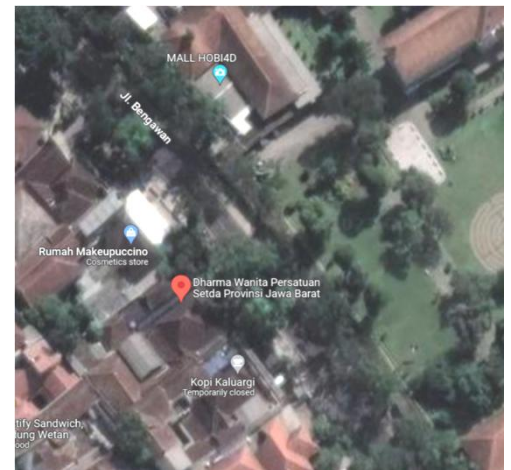
Bab 4

ASESMEN KONDISI FISIK KANTOR DHARMA WANITA SETDA A KOTA BANDUNG

4.1. PROFIL UMUM

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

Kode BMD	: 133 01 01 01 001
Alamat	: Jl. Bengawan 11 A Bandung
Fungsi	: Kantor
Tahun dibangun	: -
Tahun Pengadaan	: 2003
Jml. Lantai/ Ketinggian	: 1 Lantai / m
Luas Bang/Lahan	: 500 m2 /
Sertifikat (legalitas)	: -
Struktur Atap	: Rangka Baja/Beton/kayu
Dinding	: Bata
	: -

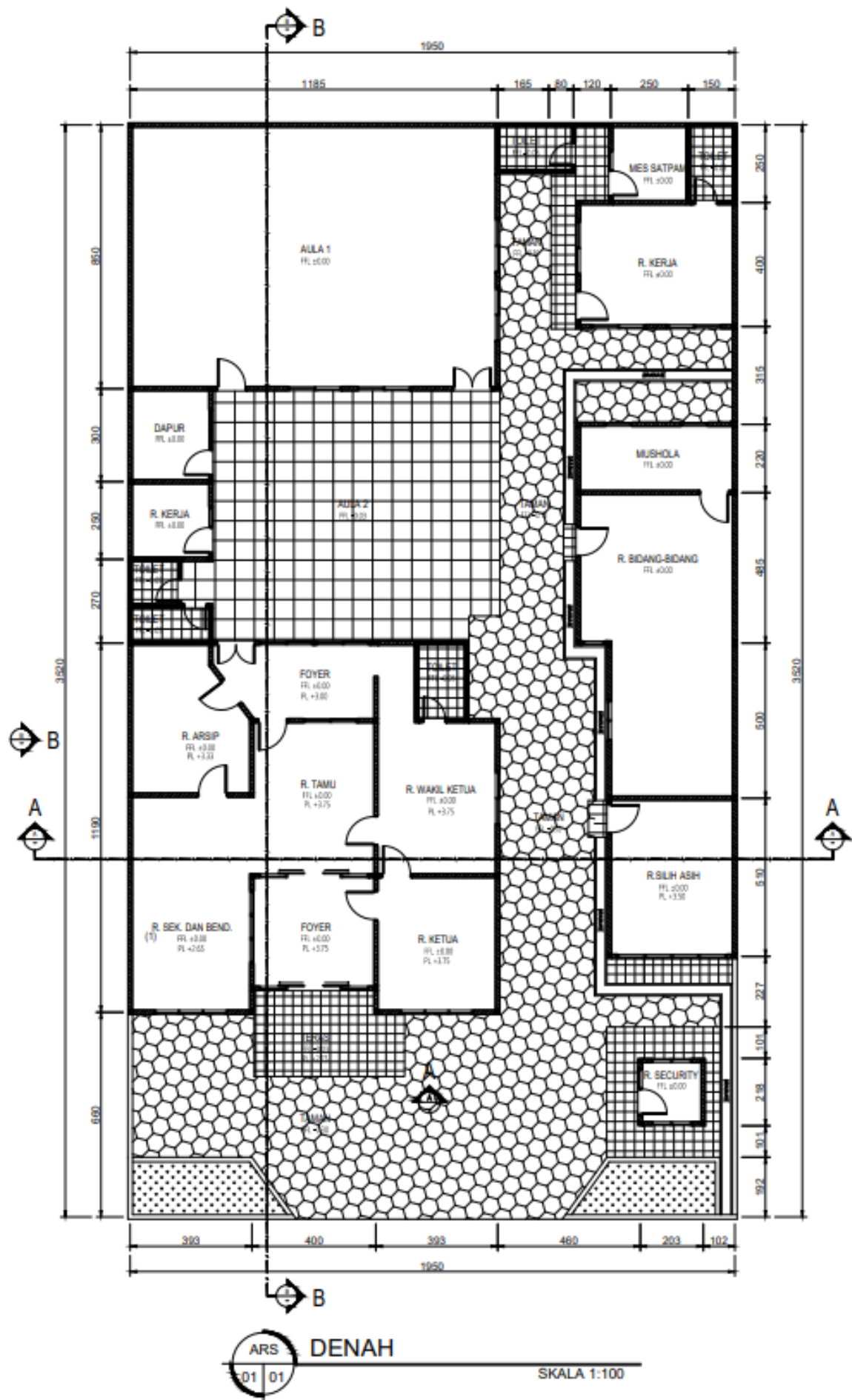


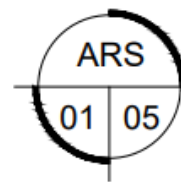
4.2. KONDISI FISIK SAAT INI

Berikut adalah beberapa dokumentasi foto mengenai gambar fisik Kantor Dharma Wanita Setda A saat ini



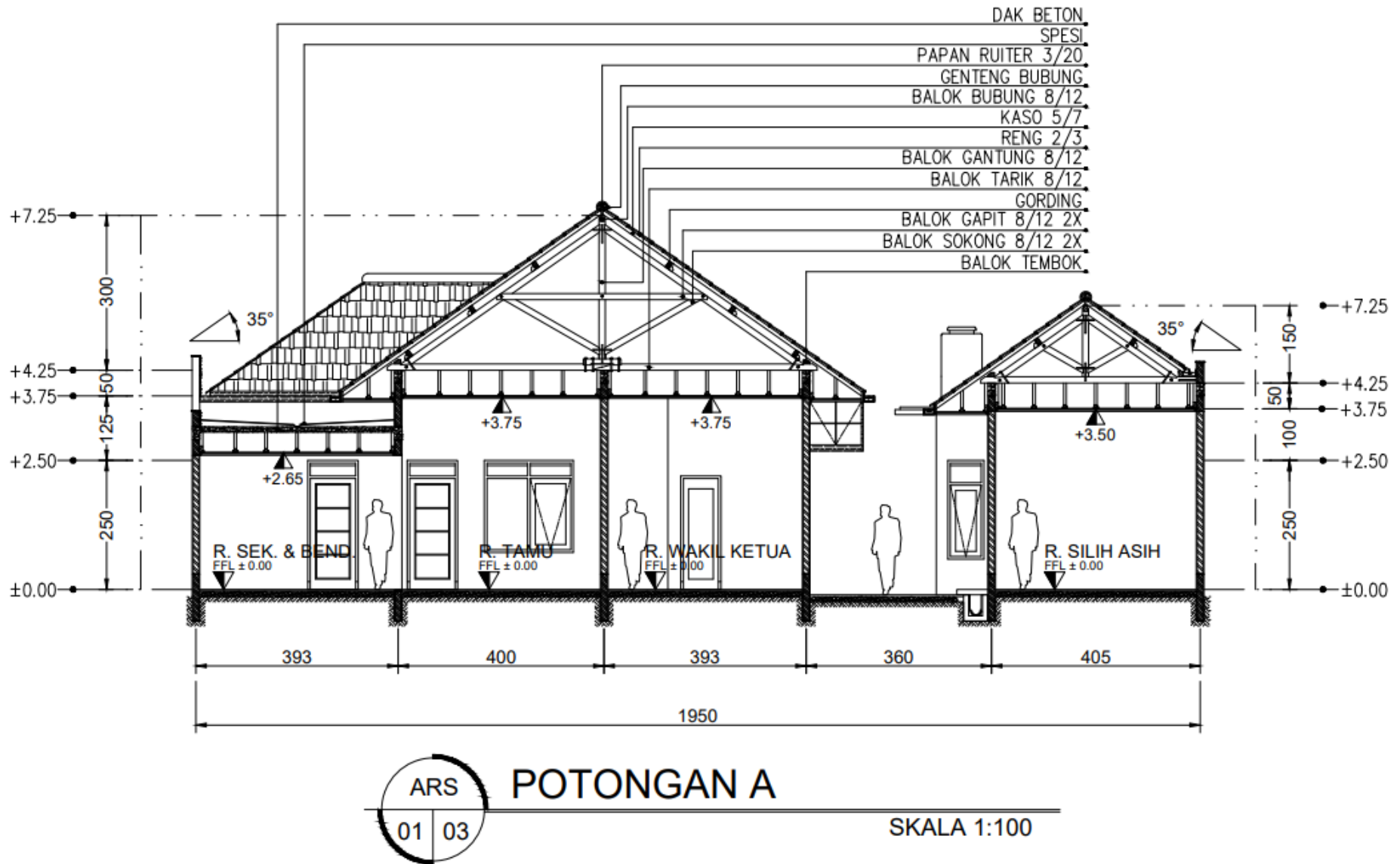
Dokumentasi Kondisi Fisik Eksterior Kantor Darma Wanita SETDA A , Bandung
Sumber : Konsultan 2023

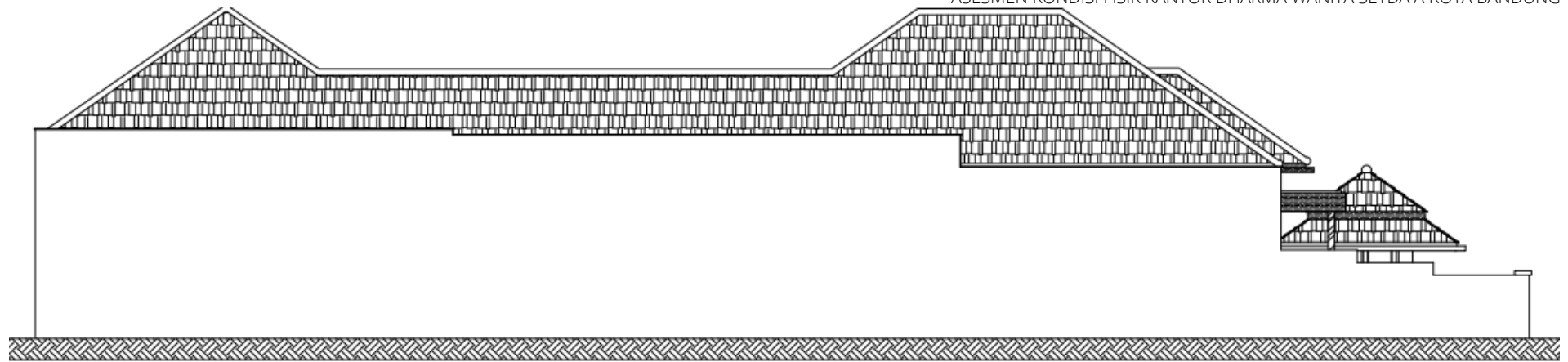




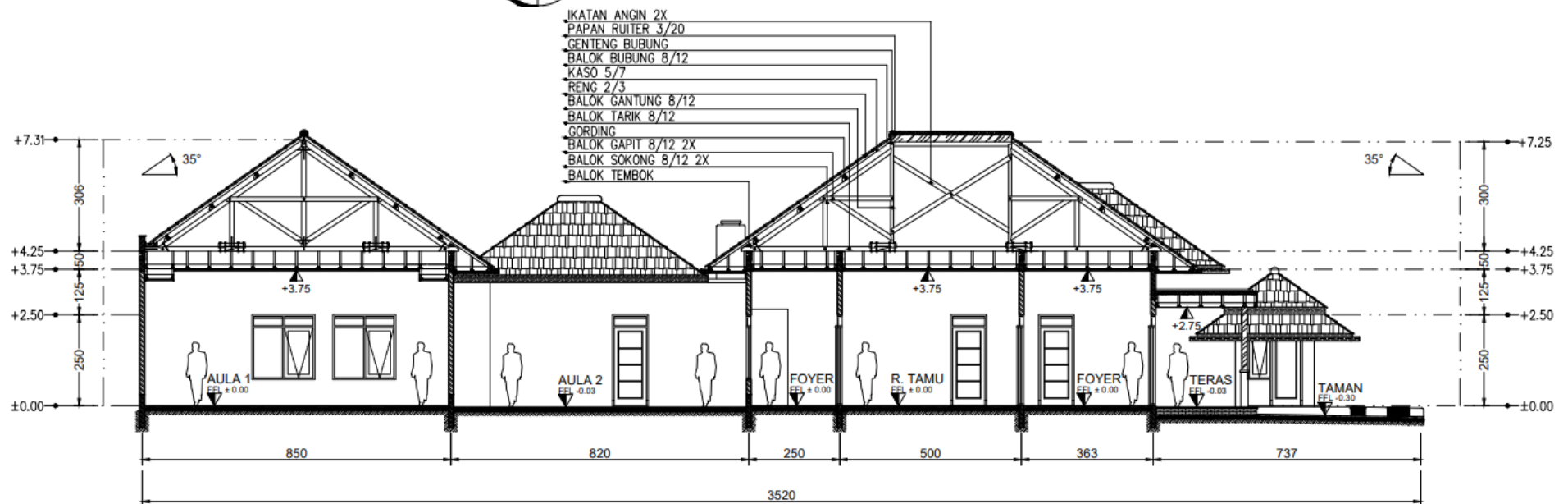
TAMPAK A

SKALA 1:100





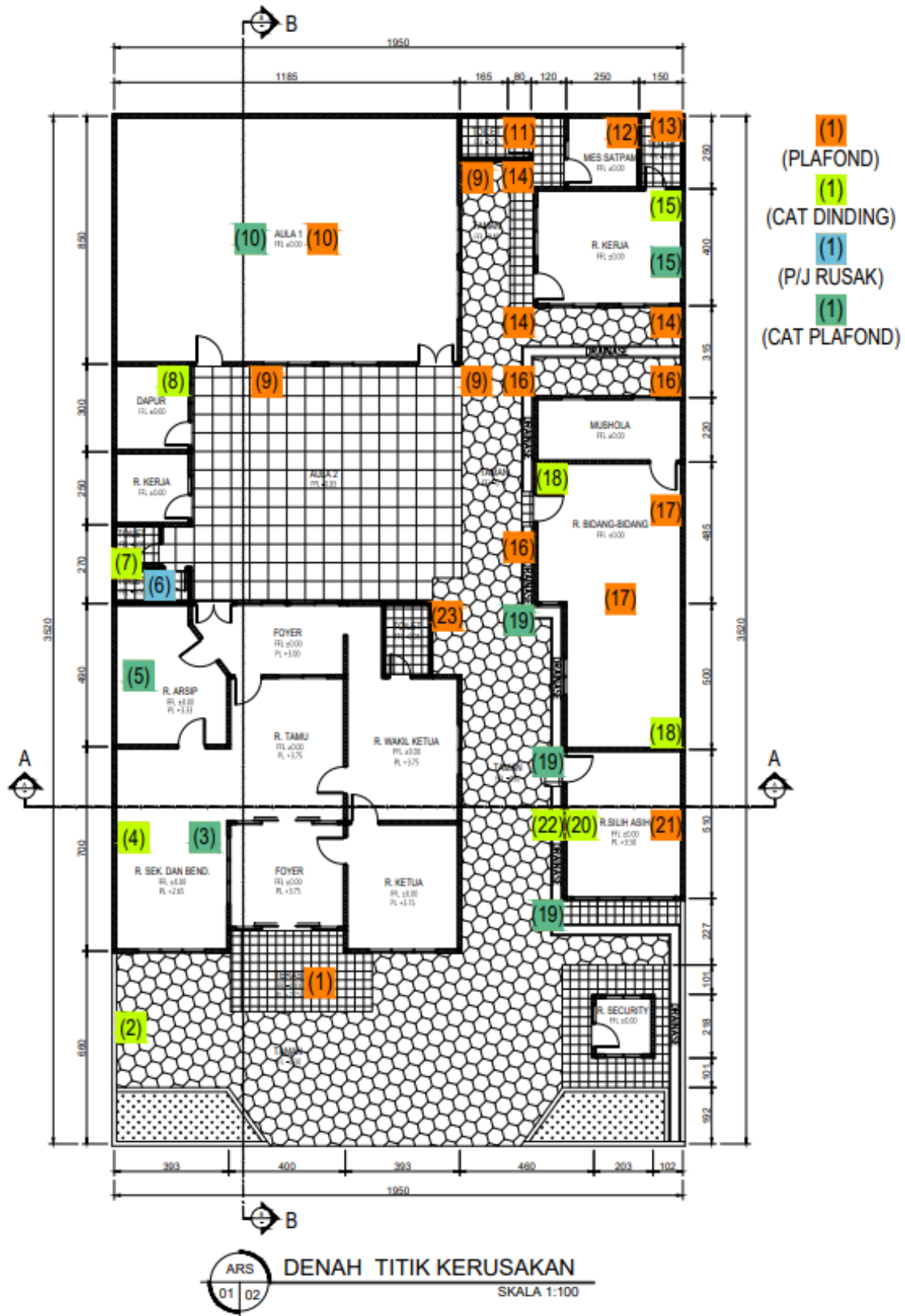
ARS
01 06
TAMPAK B
SKALA 1:100



ARS
01 04
POTONGAN B
SKALA 1:100

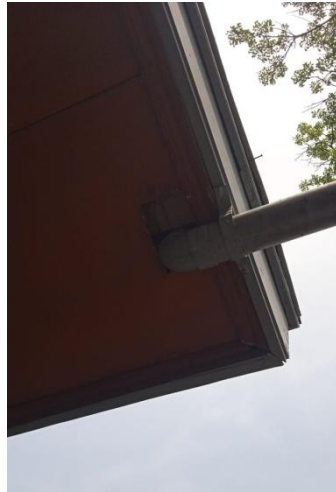
4.3. PERMASALAHAN FISIK

Berdasarkan pengamatan secara mendalam di lokasi, berikut adalah gambar permasalahan fisik dengan sebaran titik lokasinya di Bangunan Kantor Dharma Wanita SETDA A ini.





Gambar 1a



Gambar 1b



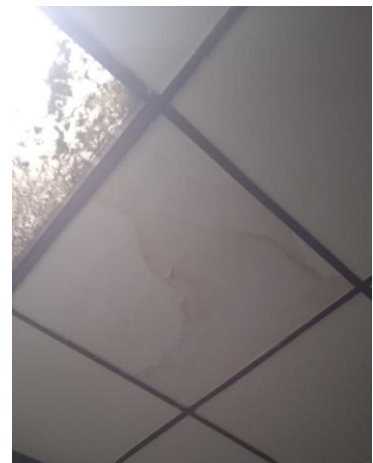
Gambar 2



Gambar 3



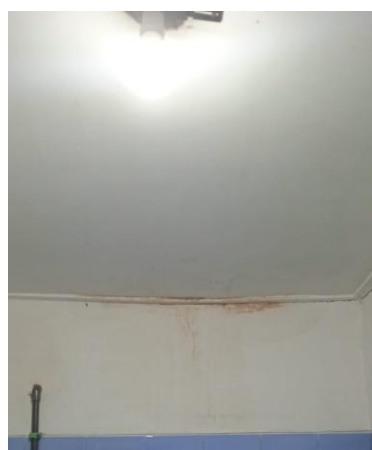
Gambar 4a



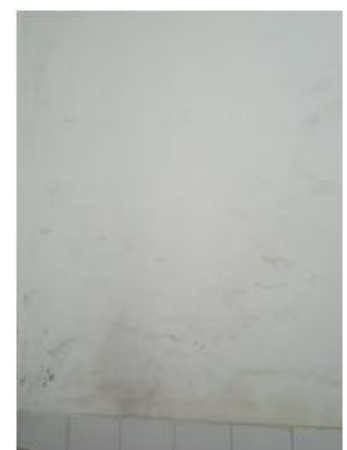
Gambar 4b



Gambar 5



Gambar 6



Gambar 7



Gambar 8



Gambar 9



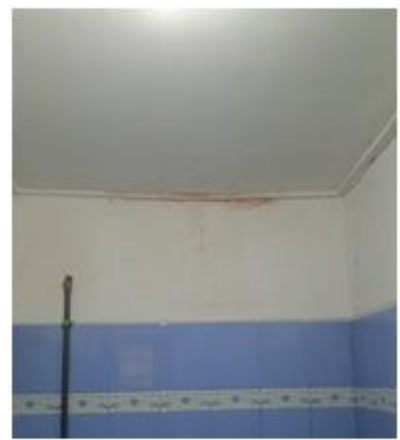
Gambar 10



Gambar 11



Gambar 12



Gambar 13



Gambar 14



Gambar 15



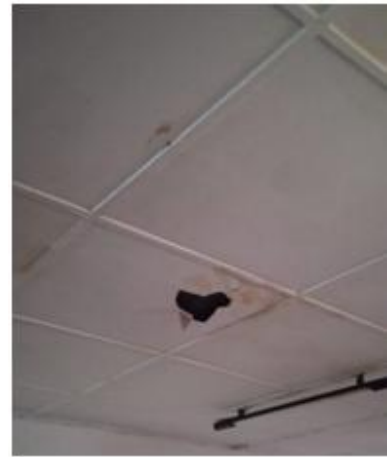
Gambar 16 a



Gambar 16 b



Gambar 16 c



Gambar 17 a



Gambar 17 b



Gambar 18



Gambar 19 a



Gambar 19 b



Gambar 20



Gambar 21



Gambar 22



Gambar 23

Ragam Permasalahan Fisik Kantor Dharma Wanita SETDA A, Kota Bandung

4.4. RENCANA PENANGANAN

Berikut adalah sejumlah permasalahan & rencana penanganan didalam peningkatan kualitas fisik Bangunan Kantor Dharma Wanita SETDA A, Kota Bandung.

KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA
PLAFOND	TERAS (1)	LT. 1	Rembesan air talang	Perbaiki talang dan ganti plafond
DINDING	AREA TAMAN (2)	LT. 1	Pengelupasan cat dinding dan berlumut	Cat dinding
DINDING	R. SEK. & BEND. (3)	LT. 1	Lembab dan pengelupasan cat dinding	Cat dinding
PLAFOND	R. SEK & BEND. (4)	LT. 1	Rembesan dak beton	Ganti plafond, perbaiki rembesan dak
PLAFOND	R. ARSIP (5)	LT. 1	Rembesan	Cek atap dan Cat plafond
PINTU	TOILET (6)	LT. 1	Pintu rusak	Ganti pintu
PLAFOND	TOILET (7)	LT. 1	Rembesan air	Cek atap dan Cat plafond
DINDING	DAPUR (8)	LT. 1	Dinding lembab	Cat dinding
PLAFOND	AREA AULA 1 (9)	LT. 1	Plafond jebol	Cek atap dan Ganti plafond
PLAFOND	AULA 1 (10 A)	LT. 1	Plafond bolong	Cek atap dan Ganti plafond
DINDING	AULA 1 (10 B)	LT. 1	Dinding lembab	Cat dinding
PLAFOND	TOILET (11 A)	LT. 1	Plafond jebol	Cek atap dan Ganti plafond
DINDING	TOILET (11 B)	LT. 1	Dinding lembab parah	Cat dinding
PLAFOND	MES (12)	LT. 1	Rembes parah	Cek atap dan Ganti plafond
PLAFOND	TOILET (13)	LT. 1	Rembes	Cek atap dan cat plafond
PLAFOND	AREA R. KERJA (14)	LT. 1	Rembes	Cek atap dan ganti plafond
PLAFOND	R. KERJA (15)	LT. 1	Rembes ringan	Cek atap dan cat plafond
DINDING	R. KERJA (15)	LT. 1	Lembab	Cat dinding
PLAFOND	AREA R. BIDANG BIDANG (16)	LT. 1	Plafond jebol	Ganti plafond dan cek atap
PLAFOND	R. BIDANG BIDANG (17)	LT. 1	Plafond bolong	Ganti plafond
DINDING	R BIDANG BIDANG (18)	LT. 1	Lembab	Cat dinding
PLAFOND	AREA R. SILIH ASIH – R. BIDANG BIDANG (19)	LT. 1	rembes	Cek atap dan ganti plafond
DINDING	R. SILIH ASIH (20)	LT. 1	Lembab dan mengelupas	Cat dinding
PLAFOND	R. SILIH ASIH	LT. 1	Rembes	Cek atap dan cat plafond

KOMPONEN	NAMA RUANG (KODE)	LOKASI	MASALAH	RENCANA
	(21)			
DINDING	AREA R. SILIH ASIH (22)	LT. 1	Dinding cat mengelupas dan rapuh	Dempul dan cat dinding
PLAFOND	AREA LUAR BANGUNAN UTAMA (23)	LT 1	Rembes	Cek atap dan cat plafond

4.5. KEBUTUHAN PEMBIAYAAN PENANGANAN FISIK

Berdasarkan rencana penanganan atas sejumlah permasalahan fisik pada bangunan kantor Darma Wanita SETDA A ini, maka berikut adalah prediksi kebutuhan pembiayaan yang dibutuhkan.

REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA RENOVASI KANTOR DHARMA WANITA SETDA A

NO	URAIAN PEKERJAAN	SUB JUMLAH	
I	PEKERJAAN BONGKARAN	Rp	6,265,500.00
II	PEKERJAAN DINDING	Rp	13,957,500.00
III	PEKERJAAN KUSEN	Rp	36,500,000.00
IV	PEKERJAAN PLAFON	Rp	27,170,000.00
V	PEKERJAAN LANTAI	Rp	7,062,400.00
VI	PEKERJAAN ATAP	Rp	12,067,200.00
VII	PEKERJAAN PENGECATAN	Rp	13,673,500.00
VIII	PEKERJAAN MEP	Rp	28,750,000.00
	JUMLAH	Rp	145,446,100.00
	TOTAL Rp.		145,446,100.00
	JUMLAH PPN 11% Rp.		15,999,071.00
	JUMLAH TOTAL Rp.		161,445,171.00
	DIBULATKAN Rp.		161,445,000.00

RENCANA ANGGARAN BIAYA RENOVASI KANTOR DHARMA WANITA SETDA A

NO.	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA(Rp.)
I	PEKERJAAN BONGKARAN				
	1 Bongkaran Kusen	m3	1.00	196,400.00	196,400.00
	2 Bongkaran Keramik Lantai	m2	32.00	15,800.00	505,600.00
	3 Bongkaran Plesteran Dinding	m2	75.00	12,500.00	937,500.00
	4 Bongkaran Plafond	m2	130.00	19,500.00	2,535,000.00
	5 Buangan Berangkal	m2	41.00	51,000.00	2,091,000.00
	JUMLAH PEKERJAAN BONGKARAN				,265,500.00
II	PEKERJAAN DINDING				
	1 Dinding 1/2 bata	m2	-	161,200.00	-
	2 Plesteran 1pc : 5ps	m2	75.00	129,000.00	9,675,000.00
	3 Acian	m2	75.00	57,100.00	4,282,500.00

NO.	URAIAN PEKERJAAN		SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA(Rp.)
		JUMLAH PEKERJAAN DINDING				13,957,500.00
III		PEKERJAAN KUSEN				
	1	Penggantian Kusen Jendela Kayu Toilet Lt.1	m'	8.00	1,500,000.00	12,000,000.00
	2	Penggantian Daun Jendela Kayu Toilet Lt.1	unit	2.00	2,500,000.00	5,000,000.00
	3	Penggantian Kusen Jendela Kayu Gudang Lt.2	m'	10.00	1,500,000.00	15,000,000.00
	4	Penggantian Daun Pintu Kayu Gudang Lt.2	unit	1.00	4,500,000.00	4,500,000.00
		JUMLAH PEKERJAAN KUSEN				36,500,000.00
IV		PEKERJAAN PLAFON				
		LANTAI 1				
	1	Pemasangan rangka plafon modul 60x60	m2	65.00	158,000.00	10,270,000.00
	2	Plafon gypsum 9mm	m2	65.00	51,000.00	3,315,000.00
		LANTAI 2				
	1	Pemasangan rangka plafon modul 60x60	m2	65.00	158,000.00	10,270,000.00
	2	Plafon gypsum 9mm	m2	65.00	51,000.00	3,315,000.00
		JUMLAH PEKERJAAN PLAFON				27,170,000.00
V		PEKERJAAN LANTAI				
	1	Pemasangan Keramik 30x30	m2	32.00	220,700.00	7,062,400.00
		JUMLAH PEKERJAAN LANTAI				7,062,400.00
VI		PEKERJAAN ATAP				
	1	Pemasangan Atap Alderon	m2	24.00	272,400.00	6,537,600.00
	2	Acian Dak Beton	m2	32.00	57,100.00	1,827,200.00
	3	Pengecatan Waterproofing	m2	32.00	115,700.00	3,702,400.00
		JUMLAH PEKERJAAN ATAP				12,067,200.00
VII		PEKERJAAN PENGECATAN				
	1	Pengecatan Dinding bata dengan Propan (3x)	m2	75.00	66,700.00	5,002,500.00
	2	Pengecatan plafon dengan cat Jotun (3x)	m2	130.00	66,700.00	8,671,000.00
		JUMLAH PEKERJAAN PENGECATAN				13,673,500.00
VIII		PEKERJAAN MEP				
	1	Pemasangan Talang Air	m'	25.00	350,000.00	8,750,000.00
	2	Perbaikan Saluran Air	ls	1.00	10,000,000.00	10,000,000.00
	3	Perbaikan Saluran Toilet	ls	1.00	10,000,000.00	10,000,000.00
		JUMLAH PEKERJAAN MEP				28,750,000.00
		JUMLAH TOTAL				145,446,100.00