

**ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN ESTIMASI BIAYA
PERAWATAN GEDUNG SD NEGERI BUNGI CAMBANG KECAMATAN
SIMPANG KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN**



SKRIPSI

**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Teknik
Program Studi Teknik Sipil
Universitas Baturaja**

Oleh

REZA AGUSETIAWAN

NPM : 21 31 058

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
UNIVERSITAS BATURAJA**

2025



UNIVERSITAS BATURAJA

FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER

Jl. Ratu pengulu No. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115

Telp/Faks : (0735) 326122 Website : www.unbara.ac.id

SKRIPSI

ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN ESTIMASI BIAYA
PERAWATAN GEDUNG SD NEGERI BUNGIN CAMPANG
KECAMATAN SIMPANG KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
SELATAN

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

Nama : Reza Agusetiawan

NPM : 2131058

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji pada tanggal 2 Juli 2025

SUSUNAN TIM PENGUJI

<p>Penguji I</p>  <p>Ir. Ferry Desromi, M.T NIDN : 0206127101</p>	<p>Penguji II</p>  <p>Azwar, M.T NIDN : 0201127101</p>
<p>Penguji III</p>  <p>Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T NIDN : 0206077301</p>	<p>Penguji IV</p>  <p>Ir. Marinda Gusti Akhiria, ST., M.T NIDN : 022502401</p>

Skripsi ini diterima sebagai syarat untuk menyelesaikan Studi pada Program Studi
Strata I Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer Universitas Baturaja.

Baturaja, 2 Juli 2025


Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T
NIDN : 0206077301
Ketua Program Studi Teknik Sipil



UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER

Jl. Ratu penghulu No. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115
Telp/Faks : (0735) 326122 Website : www.unbara.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN ESTIMASI BIAYA PERAWATAN GEDUNG SD NEGERI BUNGIN CAMPANG KECAMATAN SIMPANG KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN

Nama : REZA AGUSETIAWAN
NPM : 2131058
Program Studi : TEKNIK SIPIL

<p>Menyetujui, Pembimbing I</p>  <p>Ir. Ferry Desromi, M.T NIDN : 0206127101</p>	<p>Pembimbing II</p>  <p>Azwar, M.T NIDN : 0201127101</p>
<p>Ketua Program Studi Teknik Sipil</p>  <p>Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T NIDN : 0206077301</p>	<p>Dekan Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja</p>  <p>Ir. Ferry Desromi, M.T NIDN : 0206127101</p>

Tanggal Persetujuan : 2 Juli 2025

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : REZA AGUSETIAWAN
NPM : 2131058
Program Studi : TEKNIK SIPIL
Judul Skripsi : ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN ESTIMASI
BIAYA PERAWATAN GEDUNG SD NEGERI BUNGIN
CAMPANG KECAMATAN SIMPANG KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU SELATAN

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Tugas Akhir ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemeparan asli dari saya sendiri, baik untuk naskah laporan yang tercantum sebagai bagian dari Tugas Akhir ini. Jika terdapat terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Baturaja.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Baturaja, 2 Juli 2025

Saya yang membuat pernyataan,


REZA AGUSETIAWAN

NPM : 2131058

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

***“KEBERHASILAN DIMULAI DENGAN KEBERANIAN UNTUK
MENCoba”***

PERSEMBAHAN

**ALHAMDULILLAH ATAS RAHMAT DAN HIDAYAH-NYA, SAYA
DAPAT MENYELESAIKAN SKRIPSI INI DENGAN SEBAIK-BAIKNYA.
KARYA SEDERHANA INI AKU PERSEMBAHKAN KEPADA :**

- 1. KEDUA ORANG TUA KU YANG SELALU MEMBERIKAN
DUKUNGAN SERTA DOA HINGGA BISA MENYELESAIKAN
SKRIPSI INI.**
- 2. DOSEN-DOSEN KU YANG KUHORMATI, TERUTAMA
PEMBIMBING KU YANG TAK PERNAH LELAH DAN SABAR
MEMBERIKAN BIMBINGAN DAN ARAHAN KEPADAKU.**
- 3. TEMAN-TEMAN, SAHABAT DAN ORANG-ORANG
TERDEKAT YANG SELALU MEMBERIKAN MOTIVASI DAN
DUKUNGAN SERTA TELAH MEMBERSAMAI PengerJAAN
SKRIPSI INI.**
- 4. TEMAN-TEMAN SEPERJUANGAN FAKULTAS TEKNIK SIPIL
ANGKATAN 2021 YANG SENANTIASA BERUSAHA UNTUK
MENGHARUMKAN ALMAMATER.**
- 5. ALMAMATERKU TERCINTA.**

“...UNIVERSITAS BATURAJA...”

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas berkat dan rahmat-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi guna memenuhi satu syarat untuk menyelesaikan program SI pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer Universitas Baturaja. Dengan judul “Analisa tingkat kerusakan dan estimasi biaya perawatan gedung sd negeri bungin camping kecamatan simpang kabupaten ogan komering ulu selatan.”

Penulis sangat menyadari dengan keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan juga pengalaman yang dimiliki. Permasalahan serta analisis dari masalah yang dikemukakan jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis mohon maaf atas segala kekurangan. Selain itu saran dan kritik yang bersifat membangun dari segala pihak sangatlah diharapkan.

Penelitian ini dapat diselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada yang terhormat :

1. Ir. Ferry Desromi, ST, M.T. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan saran dan prasarana dalam mencapai hasil studi serta telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.
2. Azwar, M.T. Selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan fasilitas dan kemudahan dalam pengurusan administrasi penelitian ini serta telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.

Demikianlah semoga skripsi ini dapat dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi para pembaca pada umumnya.

Baturaja, 2 Juli 2025
Penulis

Reza Agusetiawan
NPM 2131054

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Batasan Masalah	3
1.6 Sistematika Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu	5
2.2 Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	9
2.2.1 Tujuan Pemeliharaan.....	9
2.2.2 Jenis Pemeliharaan.....	10
2.2.3 Komponen pemeliharaan bangunan.....	11
2.3 Kerusakan Bangunan	11
2.3.1 Pengertian Kerusakan	12
2.3.2 Tingkat Kerusakan Bangunan	12
2.3.3 Klasifikasi Komponen Bangunan.....	15
2.4 Rumus Perhitungan Kerusakan	15
2.5 Identifikasi Kerusakana	17
2.6 Harga Satuan Upah Pekerjaan, Bahan/Material dan Alat	21
2.6.1 Analisa harga satuan (AHS)	22
2.7 Pemeriksaan Visual.....	22
2.8 Penjadwalan.....	23
2.9 Metode Pengumpulan Data.....	23
2.9.1 Survei Lapangan	23

2.9.2	Observasi.....	23
2.9.3	Dokumentasi	24
2.9.4	Anggaran Biaya.....	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Diagram Alur Penelitian	25
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.3	Analisa Data.....	26
3.4	Alat dan bahan penelitian	26
3.4.1	Alat Penelitian.....	26
3.4.2	Bahan penelitian.....	27
3.5	Waktu Penelitian.....	27
3.6	Lokasi Penelitian.....	27

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1	Data Estisting SD Negeri Bungi Campang	28
4.2	Indetifikasi Kerusakan	28
4.2.1	Pengelupasan Cat	29
4.2.2	Keretakan Dinding	30
4.2.3	Keretakan Keramik	31
4.2.4	Plafond Yang Rusak	32
4.2.5	Kerusakan Kaca Jendela	33
4.3	Volume Kerusakan.....	34
4.4	Rekapitulasi Bobot Kerusakan Komponen	37
4.5	Pembahasan.....	38
4.6	Analisa Cara Perbaikan Keusakan Komponen	38

BAB V PENUTUP

5.1	Kseimpulan	46
5.2	Saran.....	46

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Komponen Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan	11
Gambar 2.2 Kerusakan pada dinding bangunan gedung.....	17
Gambar 2.3 Kerusakan pada dinding bangunan gedung.....	18
Gambar 2.4 Kerusakan pada kaca jendela bangunan gedung	19
Gambar 2.5 Kerusakan pada plafond bangunan gedung.....	20
Gambar 2.6 Kerusakan pada plafond bangunan gedung.....	21
Gambar 3.1 Bagian Alur Penelitian	25
Gambar 3.2 Lokasi Penelitian SDN Bungin Campang.....	27
Gambar 4.1 Cat dinding yang mengalami pengelupasan.....	29
Gambar 4.2 Keretakan pada plasteran dinding	30
Gambar 4.3 Lantai keramik yang terlepas	31
Gambar 4.4 Penutup plafond terlepas	32
Gambar 4.5 Kerusakan pada kaca jendela	33

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	5
Tabel 2.2. Klasifikasi Komponen Bangunan	15
Tabel 2.3 Rumus Perhitungan Kerusakan	16
Tabel 2.4 Klasifikasi tingkat finishing dinding sesuai deskripsi kerusakanya....	17
Tabel 2.5 Klasifikasi tingkat kerusakan dinding sesuai deskripsi kerusakanya..	18
Tabel 2.6 Klasifikasi tingkat kerusakan jendela sesuai deskripsi kerusakanya ..	19
Tabel 2.7 Klasifikasi tingkat kerusakan plafond sesuai deskripsi kerusakanya..	20
Tabel 2.8 Klasifikasi tingkat kerusakan lantai sesuai deskripsi kerusakanya	21
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian	27
Tabel 4.1 Perhitungan volume kerusakan komponen	28
Tabel 4.2 Klasifikasi dan volume kerusakan pengelupasan cat	34
Tabel 4.3 Klasifikasi dan volume kerusakan dinding	34
Tabel 4.4 Klasifikasi dan volume kerusakan jendela	35
Tabel 4.5 Klasifikasi dan volume kerusakan lantai	36
Tabel 4.6 Klasifikasi dan volume kerusakan platfond	36
Tabel 4.7 Rekapitulasi bobot kerusakan	37
Tabel 4.8 Analisa cara perbaikan komponen.....	39