

**ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN BIAYA PEMELIHARAAN
GEDUNG SD NEGERI 44 BATURAJA PERMAI
KECAMATAN BATURAJA TIMUR KABUPATEN OGAN KOMERING
ULU**



SKRIPSI

**Dibuat Sebagai Persyaratan Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik
Pada Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja**

DISUSUN OLEH :

NASYWA AULIA SALSABILA

2231024

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

2026

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : NASYWA AULIA SALSABILA
NPM : 2231024
Progran Studi : TEKNIK SIPIL
Judul Skripsi : ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN BIAYA
PEMELIHARAAN GEDUNG SD NEGERI 44
BATURAJA PERMAI KECAMATAN BATURAJA
TIMUR KABUPATEN OGAN KOMERING

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri yang tercantum sebagai bagian dari Skripsi ini. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik 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, 13 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Nasywa Aulia Salsabila

NPM 2231024



UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
Jl. Ratu Penghulu NO. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUMSEL
Telp/ Fax : (0735) 326122 [Website: www.unbata.ac.id](http://www.unbata.ac.id)

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN BIAYA
PEMELIHARAAN GEDUNG SD NEGERI 44 BATURAJA
PERMAI KECATAMATAN BATURAJA TIMUR KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU

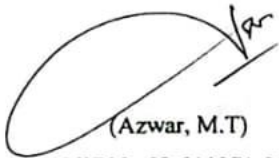
Nama : NASYWA AULIA SALSABILA

NPM : 2231024

Program Studi : TEKNIK SIPIL

Menyetujui

Pembimbing Pertama



(Azwar, M.T)

NIDN : 02-011271-01

Pembimbing Kedua



(Ir. Marinda Gusti Akhira, ST., M.T)

NIDN : 89-115000-20

Ketua Program Studi



(Ir. Hj Yuliantini Eka Putri, M.T)

NIDN : 02-060773-01

Dekan Fakultas Teknik

Universitas Baturaja



(Ir. H. Ferry Desromi, M.T)

NIDN : 02-061271-01

Tanggal Persetujuan : 13 Januari 2026



UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
Jl. Ratu Pengulu NO. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUMSEL
Telp/ Fax : (0735) 326122 Website: www.unbara.ac.id

SKRIPSI

JUDUL :

ANALISA TINGKAT KERUSAKAN DAN BIAYA PEMELIHARAAN GEDUNG SD
NEGERI 44 BATURAJA PERMAI KECAMATAN BATURAJA TIMUR
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : Nasywa Aulia Salsabila

NPM : 2231024

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 05 Januari 2026

SUSUNAN TIM PENGUJI

Penguji I

(Azwar, M.T)

NIDN : 02-011271-01

Penguji II

(Ir. Marinda Gusti Akhiria, ST., M.T)

NIDN : 89-115000-20

Penguji III

(Ir. Lindawati MZ, S.T., M.T)

NIDN : 02-131164-01

Penguji IV

(Dr. Enda Kartika Sari, M. Si)

NIDN : 02-060773-01

Skripsi ini diterima sebagai syarat untuk menyelesaikan Studi pada Progran Studi Strata I
Teknik Sipil akultas Teknik & Komputer Universitas Baturaja.

Baturaja, 13 Januari 2026

Ketua Prodi Teknik Sipil



Ir. Hj. Yulianti Eka Putri, S.T., M.T

NIDN : 02-060773-01

DAFTAR ISI

JUDUL HALAMAN	1
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	ii1
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI	1v
ABSTRAK.....	5
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi1
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
BAB I.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2 Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.5 Batasan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
1.6 Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II	Error! Bookmark not defined.
2.1 Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
2.2 Definisi Pemeliharaan.....	Error! Bookmark not defined.

2.2.1 Tujuan Pemeliharaan.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 Jenis Pemeliharaan	Error! Bookmark not defined.
2.2.3 Komponen Pemeliharaan Bangunan	Error! Bookmark not defined.
2.3 Kerusakan Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.1 Pengertian Kerusakan.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.2 Tingkat Kerusakan Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Perawatan Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
2.5 Klasifikasi Komponen Bangunan	Error! Bookmark not defined.
2.6 Rumus Perhitungan Kerusakan.....	Error! Bookmark not defined.
2.7 Identifikasi Kerusakan	Error! Bookmark not defined.
2.8 Harga Satuan Upah Pekerjaan, Bahan/Material dan Alat	Error!
Bookmark not defined.	
2.8.1 Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP)	Error! Bookmark not defined.
2.8.2 Analisa Standar Nasional Indonesia (SNI)	Error! Bookmark not defined.
2.9 Penilaian Visual.....	Error! Bookmark not defined.
2.10 Metode Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
3.1 Diagram Alur Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.3 Analisa Data	Error! Bookmark not defined.
3.4 Waktu dan Tempat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.5 Lokasi Penelitian	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	Error! Bookmark not defined.
ANALISA DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.

4.1	Data Eksisting SD Negeri 44 Ogan Komering Ulu	Error! Bookmark not defined.
4.2	Identifikasi Kerusakan	Error! Bookmark not defined.
4.2.1	Jenis Kerusakan	Error! Bookmark not defined.
4.2.2	Luas Kerusakan.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.3	Bobot Kerusakan.....	Error! Bookmark not defined.
4.3	Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Pemeliharaan ..	Error! Bookmark not defined.
4.3.1	Daftar Harga Bahan dan Satuan Upah.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.2	Analisa Harga Satuan Pekerjaan	Error! Bookmark not defined.
4.3.3	Perhitungan Rencana Anggaran Biaya	Error! Bookmark not defined.
4.3.4	Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya.....	Error! Bookmark not defined.
4.4	Tingkat Kerusakan.....	Error! Bookmark not defined.
4.4.1	Tingkat Kerusakan Setiap Komponen .	Error! Bookmark not defined.
4.4.2	Total Perhitungan Tingkat Kerusakan Bangunan	Error! Bookmark not defined.
4.5	Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
4.6	Analisa Cara Perbaikan Kerusakan Komponen	Error! Bookmark not defined.
BAB V.....		Error! Bookmark not defined.
PENUTUP		Error! Bookmark not defined.
5.2	Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
5.2	Saran	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR PUSTAKA..... Error! Bookmark not defined.

LAMPIRAN Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Komponen Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2.2 Kerusakan Pada Dinding Bangunan Gedung ... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2.3 Kerusakan Pada Dinding Bangunan Gedung ... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2.4 Kerusakan Pada Kaca Jendela Bangunan Gedung ..**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2.5 Kerusakan Pada Plafond Bangunan Gedung.... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2.6 Kerusakan Pada Lantai Bangunan Gedung..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3.1 Bagan Alur Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3.2 Lokasi Penelitian **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4.1 Pengelupasan Cat.....	37
Gambar 4.2 Keretakan Dinding.....	38
Gambar 4.3 Keretakan Keramik	39
Gambar 4.4 Kerusakan Kaca Jendela	40
Gambar 4.5 Kerusakan Plafond.....	41
Gambar 4.6 Cat Dinding Yang Mengalami Kerusakan	47
Gambar 4.7 Keretakan Pada Plesteran Dinding	48
Gambar 4.8 Lantai Keramik Yang Terlepas	49
Gambar 4.9 Kerusakan Pada Kaca Jendela	50
Gambar 4.10 Penutup Plafond Terlepas	51

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.2 Klasifikasi Komponen Bangunan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3 Rumus Perhitungan Kerusakan.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.4 Klasifikasi tingkat finishing dinding sesuai deskripsi kerusakannya	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.5 Klasifikasi tingkat kerusakan dinding sesuai deskripsi kerusakannya	Error! Bookmark not defined.

Tabel 2.6 Klasifikasi tingkat kerusakan jendela sesuai deskripsi kerusakannya	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.7 Klasifikasi tingkat kerusakan plafond sesuai deskripsi kerusakannya	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.8 Klasifikasi tingkat kerusakan lantai sesuai deskripsi kerusakannya	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1 Perhitungan Luas Kerusakan Pengelupasan Cat	42
Tabel 4.2 Perhitungan Luas Kerusakan Keretakan Dinding	43
Tabel 4.3 Perhitungan Luas Kerusakan Keretakan Keramik	44
Tabel 4.4 Perhitungan Luas Kerusakan Kaca Jendela	45
Tabel 4.5 Perhitungan Luas Kerusakan Plafond	46
Tabel 4.6 Rekapitulasi Bobot Kerusakan.....	52
Tabel 4.7 Harga Dan Upah Material.....	53
Tabel 4.8 Rencana Anggaran Biaya	58
Tabel 4.9 Rekap RAB	59
Tabel 4.10 Klasifikasi Pengelupasan Cat.....	60
Tabel 4.11 Klasifikasi Keretakan Dinding.....	61
Tabel 4.12 Klasifikasi Keretakan Keramik	61
Tabel 4.13 Klasifikasi Kaca Jendela.....	62
Tabel 4.14 Klasifikasi Plafond	62
Tabel 4.15 Analisa Cara Perbaikan Komponen	67