

**PENGABDIAN KEPADA
MASYARAKAT TENTANG
KERUSAKAN DI GEDUNG
GSKI REHOBOT - PERDATAM
JAKARTA SELATAN**



GEREJA SUARA
KEBENARAN INJIL



UNIVERSITAS
KRISTEN
INDONESIA
melayani bukan dilayani

OLEH ;
JAMES RILATUPA
SAHALA SIMATUPANG

LATAR BELAKANG

Walaupun banyak pembangunan gedung tidak/kurang memperhatikan masalah perawatan bangunan sejak tahap perencanaan dan perancangan, aspek perawatan pada saat operasional bangunan perlu menjadi bahan pertimbangan yang tidak kalah pentingnya (Rostiyanti 2005).

Undang-Undang Republik Indonesia (UU RI) No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Persyaratan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan termasuk yang timbul akibat perilaku alam (Umum, Undang-Undang Republik Indonesia No. 28/2002 2002).

Pedoman tentang pengelolaan pemeliharaan dan perawatan gedung juga dijelaskan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 45/PRT/M/2007

TUJUAN

Investigasi Kerusakan

Pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk menduga nilai kondisi Kerusakan konstruksi bangunan Gedung GSKI Perdatam di Jl. Pengadegan Utara Raya No. 29, Pancoran, Jakarta Selatan. Selain itu,

PKM ini juga berguna untuk mengetahui penyebab dan dampak kerugian kerusakan komponen bangunan tersebut, sehingga dapat membantu manajemen Gedung GSKI Perdatam dalam aspek perawatan dan pemeliharannya

PERMASALAHAN

Pengaruh iklim setempat berdampak langsung pada permukaan elemen dinding bagian luar Gedung

Pengaruh mekanis pada bagian struktur dan elemen konstruksi ruang bagian dalam seperti plafon,dinding dan lantai

Dampak pemilihan jenis material pada elemen konstruksi Gedung

Kondisi penurunan fungsi operasional utilitas bangunan Gedung

Pengendalian biaya perawatan yang proposional terkait dengan umur/masa pakai bangunan gedung

GBR PINTU MASUK DAN GBR DEPAN-SAMPING

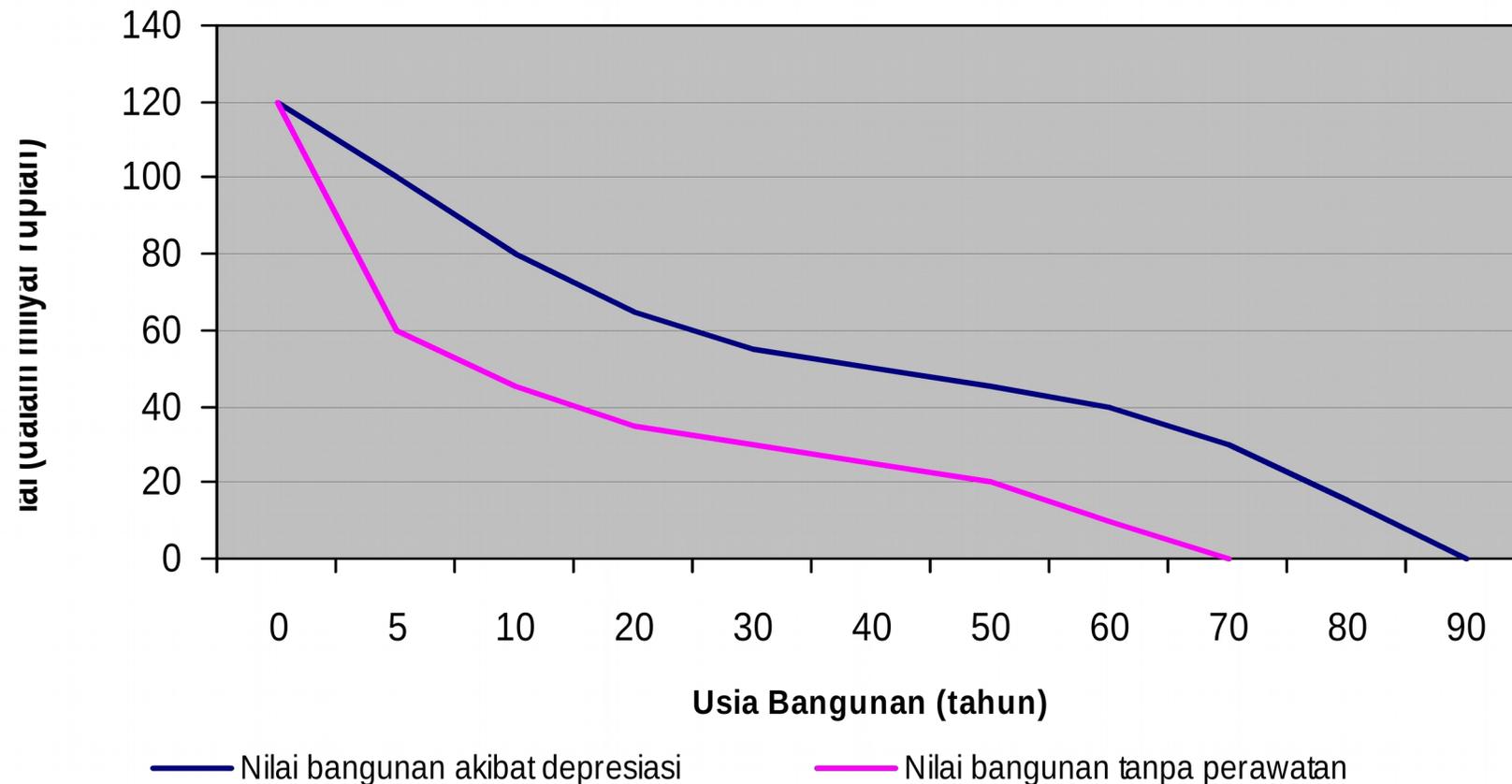


METODE INVESTIGASI

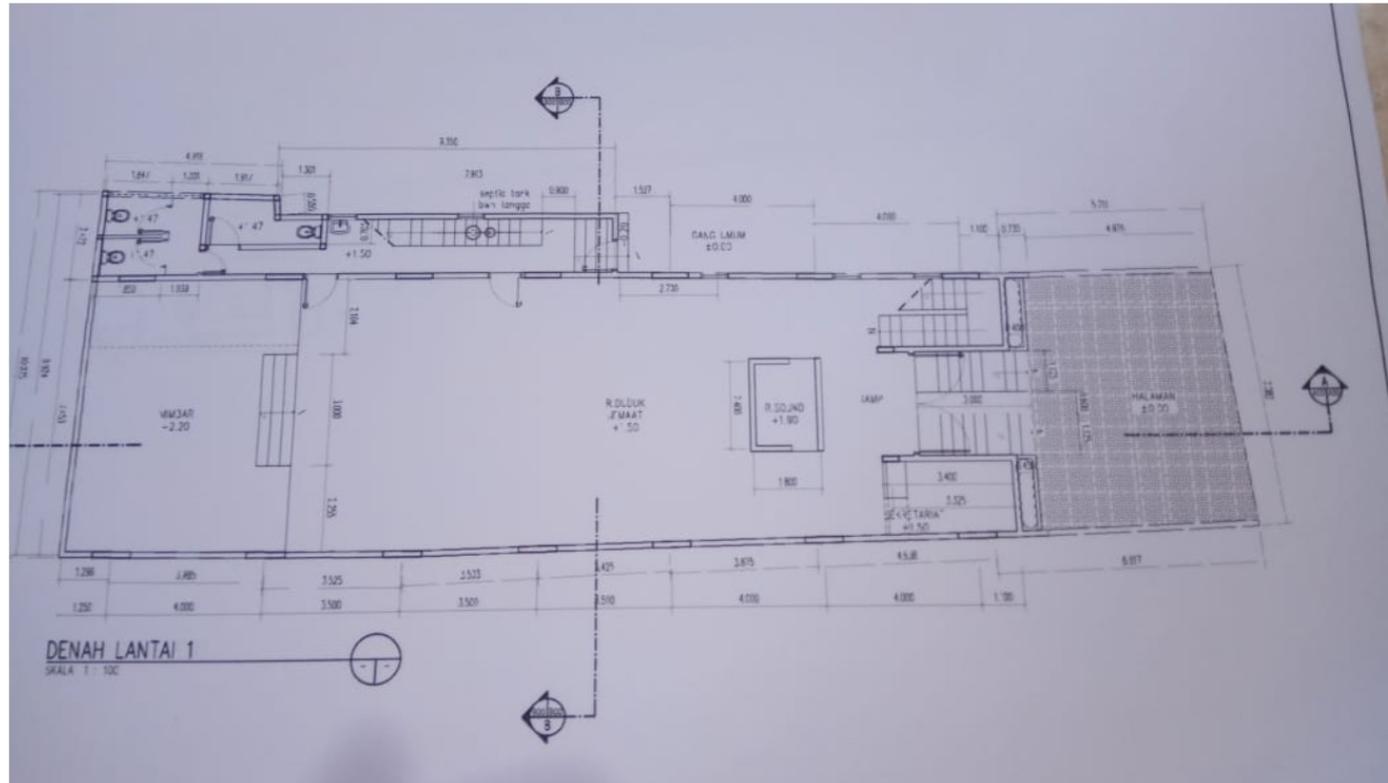
denah *Bangunan* dan gambar bangunan Gedung GSKI Perdatam, Jakarta Selatan; serta data visual

- melakukan pengamatan terhadap kondisi struktur gedung (*upper struktur*), lantai per lantai, baik pada area interior maupun eksterior
- menentukan lokasi kerusakan dengan cara mengidentifikasi jenis kerusakan, baik dari segi arsitektur, manajemen konstruksi dan pemeliharaan
- investigasi terhadap perbaikan yang sudah dilakukan terhadap komponen konstruksi yang telah diperbaiki.

PERKIRAAN PENURUNAN KONDISI



DENAH LANTAI 1



REMBESAN PADA DINDING LUAR DAN DINDING DALAM DAN PLAFON



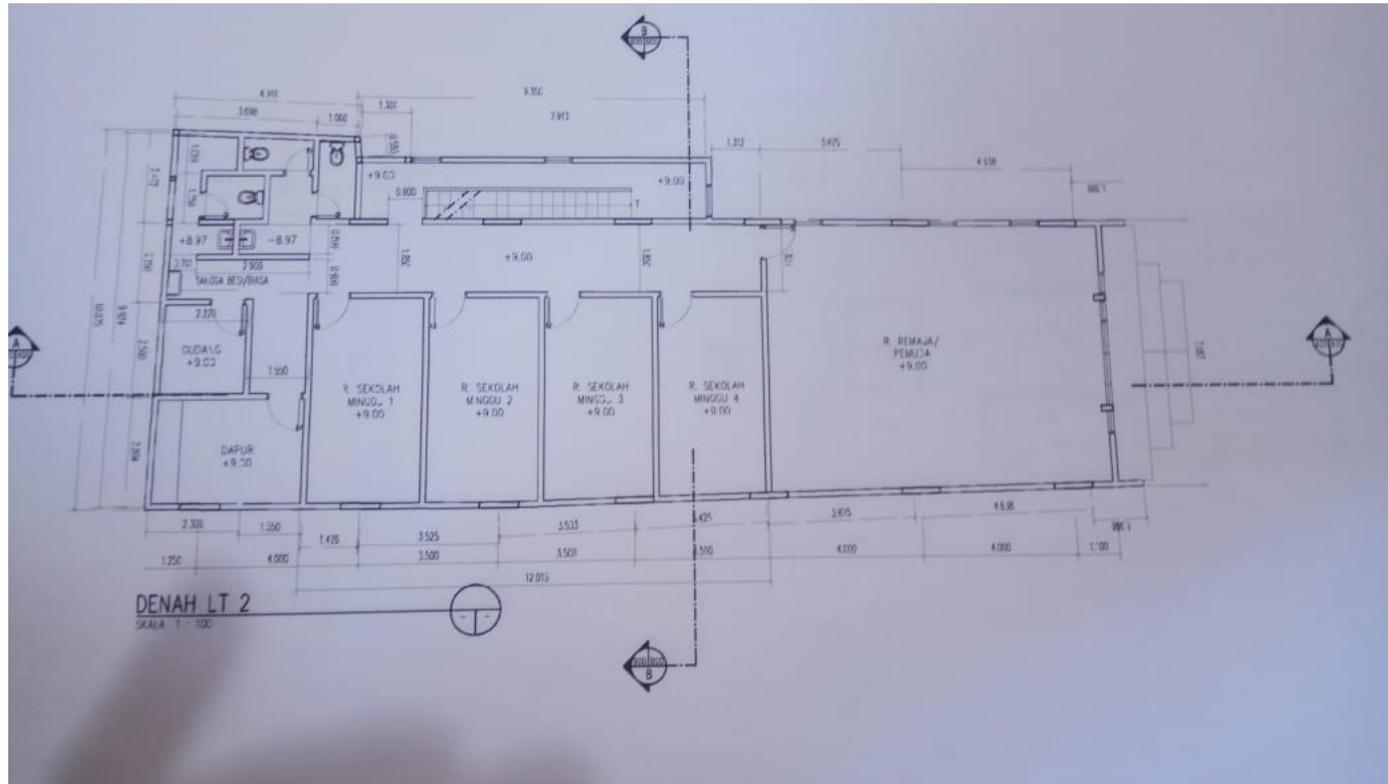
REMBESAN AIR HUJAN PADA PANEL LISTRIK



PEMASANGAN PERBAIKAN WASTAFEL LT.1



DENAH LANTAI 2 – SEKOLAH MINGGU



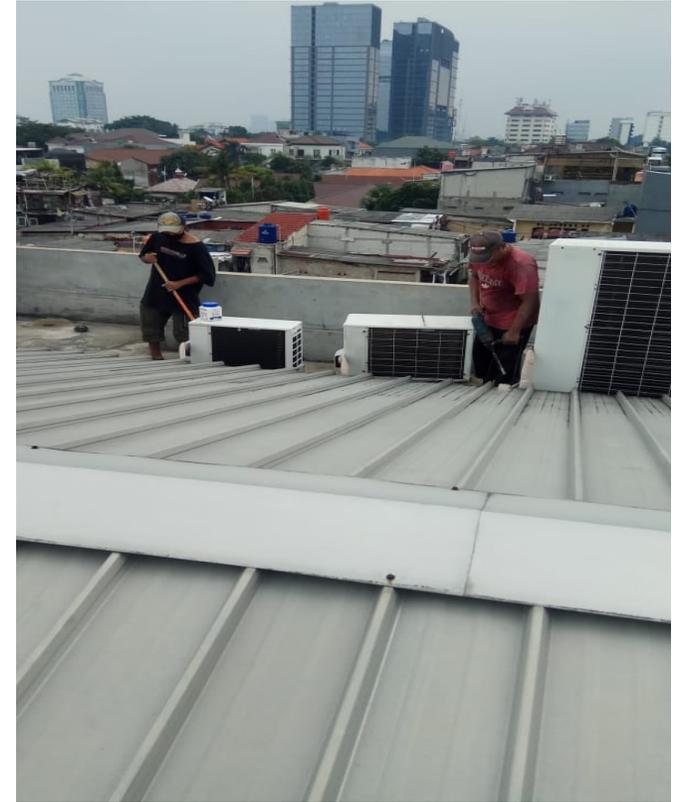
LOBANG SALURAN DI DAK BETON



PERBAIKAN PADA TALANG BETON



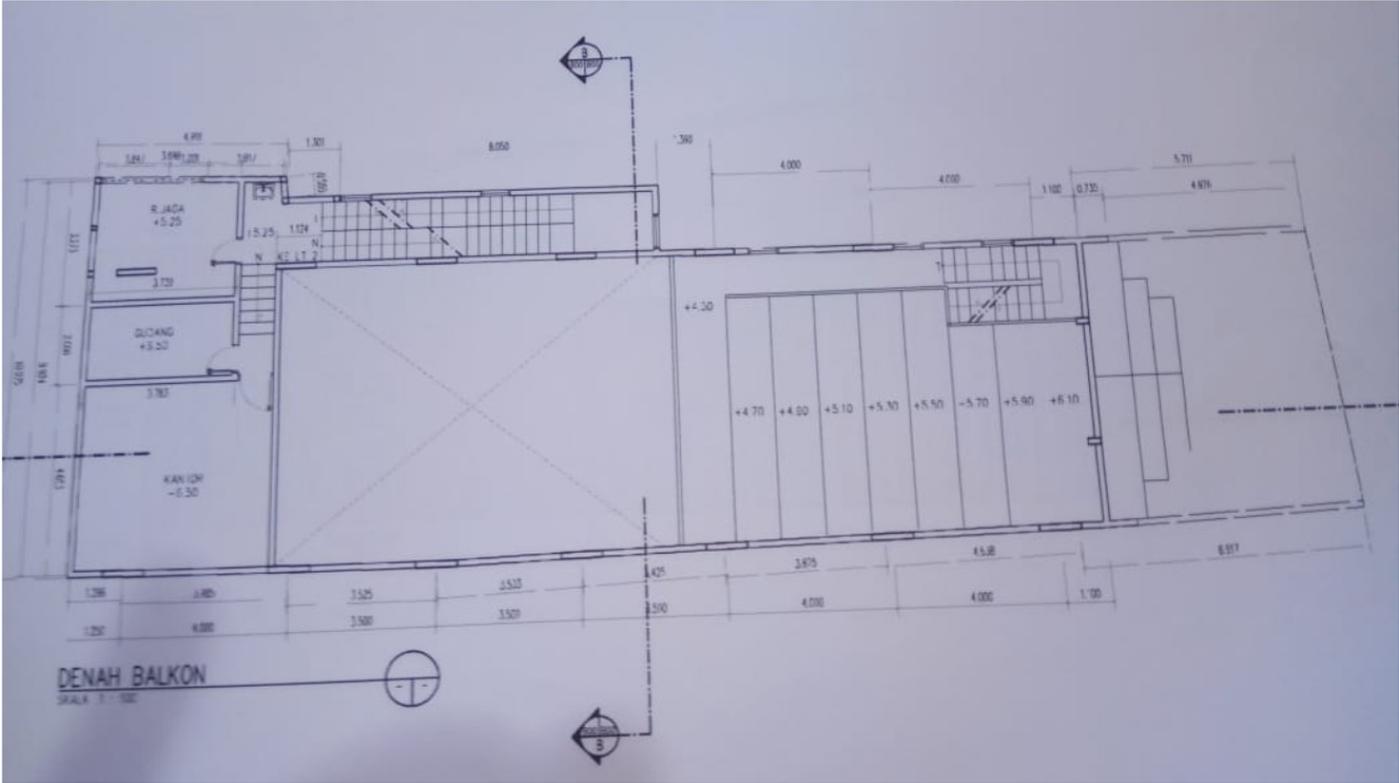
PERBAIKAN PADA TALANG BETON



BAHAN WATER PROOF



DENAH LANTAI BALKON DAN KANTOR



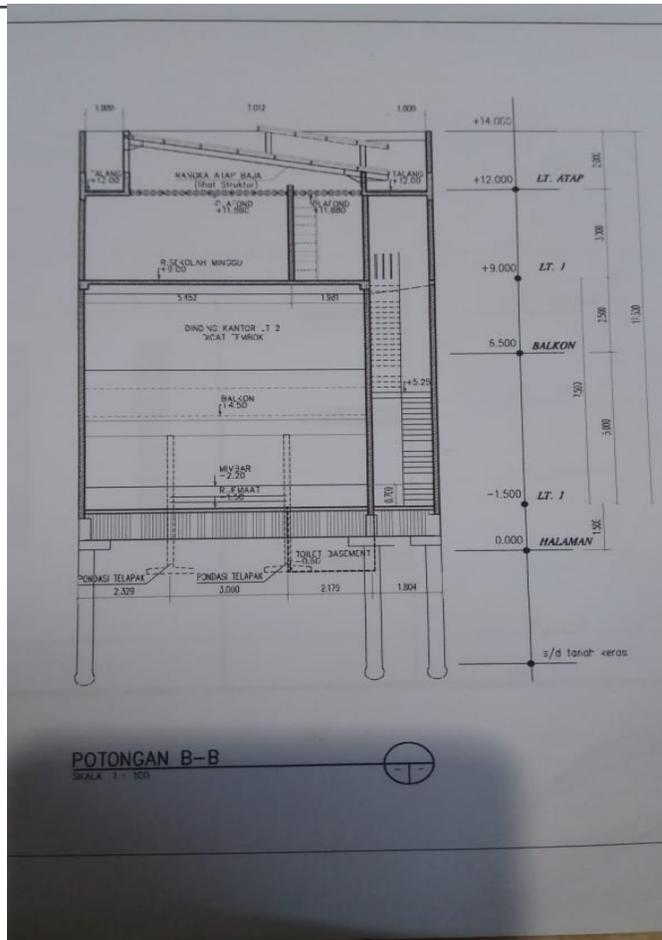
LAPISAN WATER PROOFING TERKUPAS



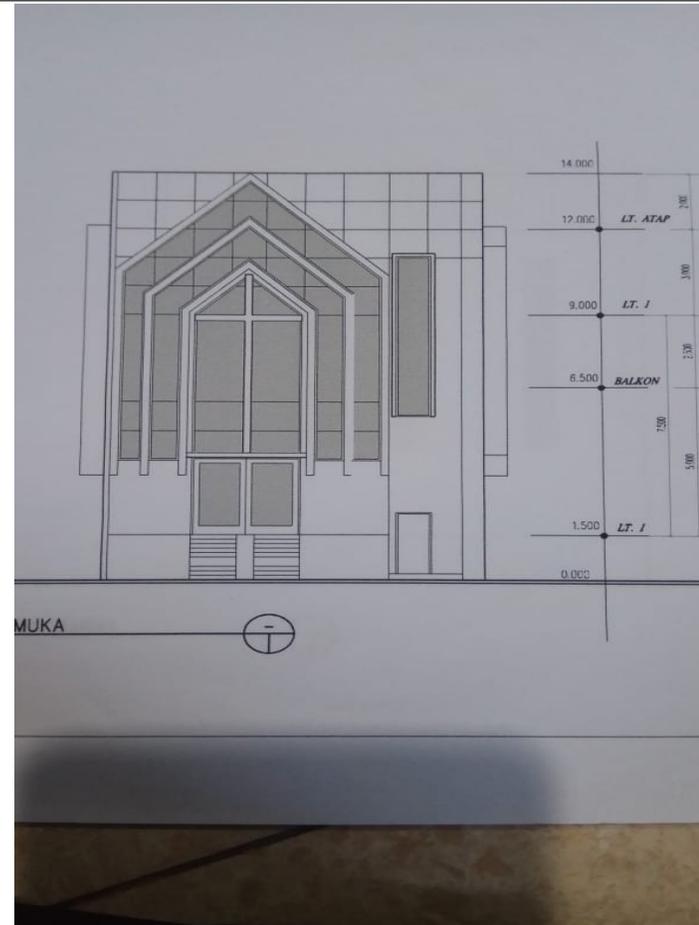
CAT DINDING LUAR DAN WATER PROOF TERKUPAS



GAMBAR POTONGAN DAN TAMPAK



TAMPAK EXIS DAN TAMPAK RENCANA



PEMBIAYAAN

Untuk biaya pelaksanaan perawatan bangunan gedung yang terdiri dari biaya kegiatan pemeliharaan dan perbaikan kecil dibebankan pada anggaran rutin. Ketentuan mengenai besarnya prosentase biaya pelaksanaan perawatan per m² meliputi prosentase biaya kegiatan pemeliharaan dan perbaikan kecil terhadap harga satuan per m² bangunan gedung pemerintah sesuai dengan table 2.4.

PROSENTASE BIAYA PERAWATAN/TAHUN

Jumlah Lantai	Prosentase Biaya Kegiatan Perawatan		
	Biaya Pemeliharaan (%)	Biaya Perbaikan Kecil (%)	Jumlah (%)
1	0.58	0.81	1.39
2	0.8	0.8	1.43
3	0.7	0.77	1.47
4	0.8	0.75	1.55
5	0.85	0.74	1.59
6	0.9	0.73	1.63
7	0.98	0.72	1.7
8	1.12	0.7	1.82

Sumber : Standar biaya belanja Pemerintah tahun 2011

PORSENTASI KERUSAKAN KOMPONEN (60%) > 2 LT.

N o	Komponen Bangunan(diatas muka tanah)	Sub Komponen Bangunan	Bobot terhadap kerusakan	Keterangan
1	Atap (25%)	Talang beton dan floor drain	30	
2	Plafon (10%)	Penutup plafon	25	
3	Dinding (10%)	Plester dinding dan pengecatan waterproofing	75	
4	Lantai (4%)	Penutup lantai	10	
5	Utilitas (7%)	Panel dan kabel Listrik	25	
6	Sanitasi (4%)	Wastafel	20	

KESIMPULAN

PERKIRAAN BESAR KERUSAKAN KOMPONEN DIATAS MIUKA TANAH
SEBESAR 25 S/D 30 %

Secara berkala kualitas material terus menurun maka secara rutin
per 5 tahun dilaksanakan perbaikan

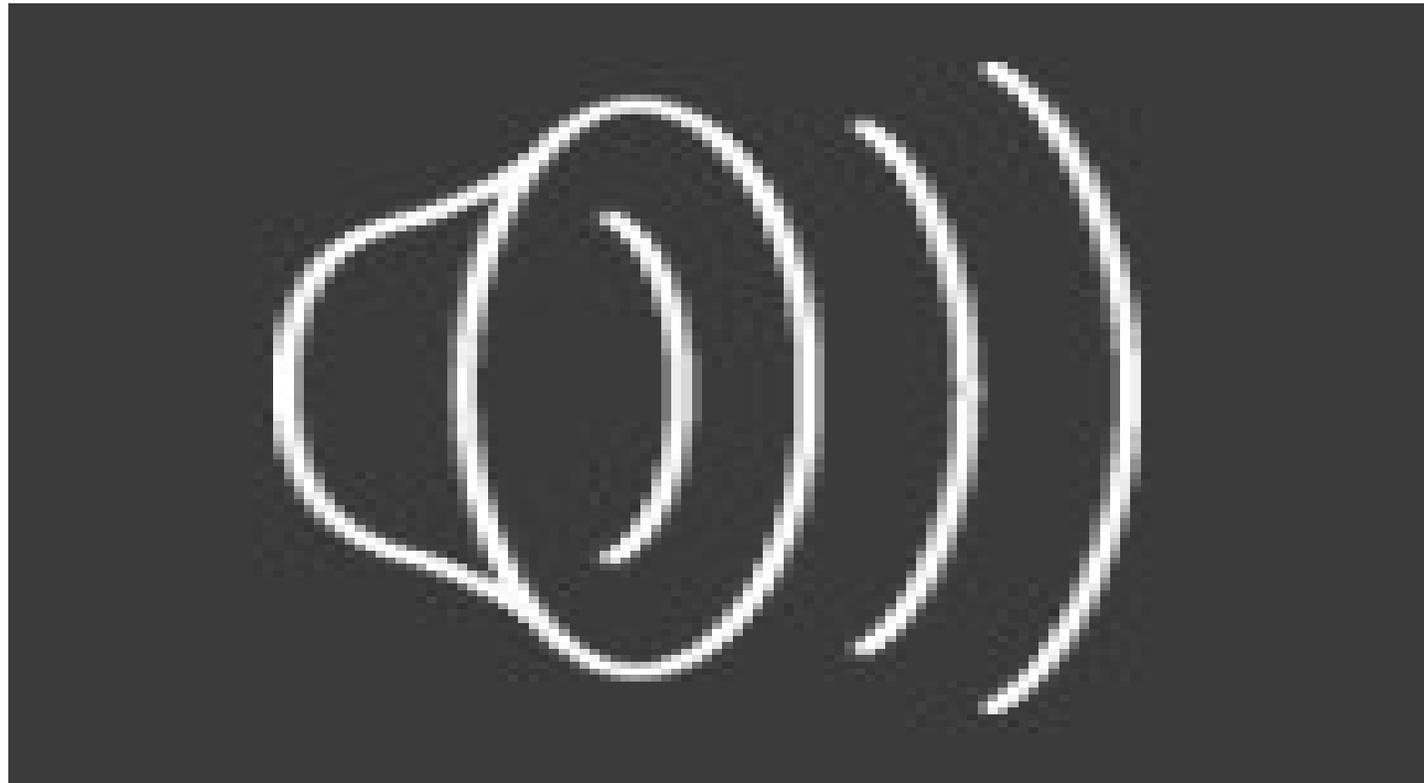
Perlu yang berkualitas penggunaan material perbaikan serta
pelaksanaannya

JADWAL TAHAP 1: KEGIATAN PKM



No	Kegiatan	Juni 2020				Juli 2020	
		Minggu ke- 1	2	3	4	1	2
1	Pembuatan borang-borang pemeriksaan	■					
2	Pengambilan data denah dan data visual	■					
3	Pengambilan data		■				
4	Pelaksanaan pemeriksaan		■	■			
5	Kompilasi data kerusakan			■	■	■	
6	Penyusunan laporan				■	■	
7	Penyerahan laporan					■	■

VIDEO : AKIBAT KEBOCORAN



**PENGABDIAN KEPADA
MASYARAKAT TENTANG
KERUSAKAN DI GEDUNG
GSKI REHOBOT - PERDATAM
JAKARTA SELATAN**



**GEREJA SUARA
KEBENARAN INJIL**



**UNIVERSITAS
KRISTEN
INDONESIA**
melayani bukan dilayani

T E R I M A K A S I H