

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
DEDIKASI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Batasan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Perawatan Bangunan Gedung	6
2.2 Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Sekarang	7
2.3 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	10
BAB III LANDASAN TEORI	11
3.1 Rumah Susun	11

3.1.1	Pengertian Rumah Susun	11
3.1.2	Jenis-Jenis Rumah Susun	12
3.1.3	Persyaratan Pembangunan Rumah Susun	13
3.2	Kerusakan Gedung	14
3.2.1	Pengertian Kerusakan	14
3.2.2	Tingkat Kerusakan	15
3.3	Perawatan Bangunan Gedung	18
3.3.1	Pengertian Perawatan Gedung	18
3.3.2	Lingkup Perawatan Gedung	18
3.4	Biaya Perawatan Gedung	21
3.4.1	Estimasi Harga Perkiraan Taksiran Kasar	21
3.4.2	Tingkat Kerusakan Bangunan Gedung	22
3.4.3	Estimasi Biaya Kerusakan Bangunan Gedung	23
BAB IV	METODE PENELITIAN	24
4.1	Metode Penelitian	24
4.2	Metode Pengambilan Sampel	24
4.3	Metode Pengambilan Data	25
4.3.1	Survey atau Observasi	25
4.3.1	Dokumentasi	25
4.4	Tahap Penelitian	26
4.5	Analisis Data	28
4.6	Bagan Alir Metode Penelitian	30
4.7	Time Schedule Tugas Akhir	32
BAB V	DATA ANALISIS DAN PEMBAHASAN	33
5.1	Data Penelitian	33
5.1.1	Data Bangunan	33
5.1.2	Data Kerusakan Bangunan	33
5.1.3	Nilai Proyek Bangunan Gedung Rusunawa Gemawang Yogyakarta	48
5.1.4	Estimasi Biaya Perawatan/Perbaikan Bangunan Gedung Rusunawa Gemawang Yogyakarta	50

5.1.5 Tingkat Kerusakan Bangunan Gedung Rusunawa Gemawang Yogyakarta	54
5.2 Pembahasan	55
5.2.1 Cara Perhitungan Biaya Perawatan Bangunan Gedung Rumah Susun di Kota Yogyakarta	55
5.2.2 Kondisi dan Tingkat Kerusakan Serta Persentasenya pada Bangunan Gedung Rumah Susun di Kota Yogyakarta	57
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	59
6.1 Kesimpulan	59
6.2 Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	63

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Sekarang	8
Tabel 3.1 Koefisien Faktor Pengali Bangunan	21
Tabel 4.1 Penentuan Tingkat Kerusakan Bangunan Gedung	27
Tabel 4.2 Koefisien Faktor pengali bangunan Bertingkat	29
Tabel 5.1 Perhitungan Harga Bangunan Gedung Rusunawa Gemawang Yogyakarta	50
Tabel 5.2 Estimasi Biaya Perawatan/Perbaikan Komponen Arsitektural pada Gedung Rusunaawa Gemawang Yogyakarta	52
Tabel 5.3 Estimasi Biaya Perawatan dan Penambahan Komponen Mekanikal dan Elektrikal pada Gedung Rusunaawa Gemawang Yogyakarta	53
Tabel 5.4 Estimasi Biaya Perbaikan, Perawatan dan Penambahan terhadap Komponen Arsitektural, Mekanikal dan Elektrikal pada Gedung Rusunaawa Gemawang Yogyakarta	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Bagan Alir Penelitian	31
Gambar 5.1 Kerusakan Langit-Langit Blok A	34
Gambar 5.2 Kerusakan Plesteran Aci Blok A	34
Gambar 5.3 Kerusakan Lisplang Blok B	36
Gambar 5.4 Kerusakan Langit-Langit Blok B	37
Gambar 5.5 Kerusakan Lantai di Blok B	37
Gambar 5.6 Pengelupasan Cat Pada Penutup Atas di Blok C	39
Gambar 5.7 Kerusakan Lisplang di Blok C	40
Gambar 5.8 Kerusakan Langit-Langit di Blok C	40
Gambar 5.9 Kerusakan Penutup Plafon di Blok C	41
Gambar 5.10 Kerusakan Pada Cat Dinding di Blok C	41
Gambar 5.11 Kerusakan Pintu di Blok C	42
Gambar 5.12 Terkelupasnya Cat Penutup Atap di Blok D	44
Gambar 5.13 Kerusakan Lisplang di Blok D	44
Gambar 5.14 Kerusakan Langit-Langit di Blok D	44
Gambar 5.15 Kerusakan Penutup Plafon di Blok D	45
Gambar 5.16 Kerusakan Dinding 170 cm dan 130 cm di Lantai 3 Blok D	45
Gambar 5.17 Kerusakan Dinding 200 cm di Lantai 2 Blok D	46
Gambar 5.18 Kerusakan Cat Dinding di Blok D	46
Gambar 5.19 Kerusakan Pintu di Blok D	47
Gambar L-22.1 Denah Rusunawa Gemawang 1 Blok A dan Blok B	124
Gambar L-22.2 Detail Lokasi Rusunawag Gemawang 1 Blok A dan Blok B	126
Gambar L-22.3 Denah Lantai Dasar Rusunawa Gemawang 1 Blok A dan Blok B	128
Gambar L-22.4 Denah Lantai 1 Rusunawa Gemawang 1 Blok A dan Blok B	130
Gambar L-23.1 Denah Rusunawa Gemawang 2 Blok C dan Blok D	133
Gambar L-23.2 Denah Lantai Dasar Rusunawa Gemawang 2 Blok C dan Blok D	135
Gambar L-23.3 Denah Lantai 1 Rusunawa Gemawang 2 Blok C dan Blok D	137

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Observasi/Pengukuran	64
Lampiran 2 Hasil Observasi/Pengukuran Blok A Gemawang 1	66
Lampiran 3 Hasil Observasi/Pengukuran Blok B Gemawang 1	69
Lampiran 4 Hasil Observasi/Pengukuran Blok C Gemawang 2	72
Lampiran 5 Hasil Observasi/Pengukuran Blok D Gemawang 2	75
Lampiran 6 Pedoman Wawancara	78
Lampiran 7 Pedoman Pengukuran Kerusakan	79
Lampiran 8 Hasil Pengukuran Kerusakan Blok A Gemawang 1	81
Lampiran 9 Hasil Pengukuran Kerusakan Blok B Gemawang 1	90
Lampiran 10 Hasil Pengukuran Kerusakan Blok C Gemawang 2	96
Lampiran 11 Hasil Pengukuran Kerusakan Blok D Gemawang 2	103
Lampiran 12 Pedoman Perhitungan Biaya-Biaya Perawatan	112
Lampiran 13 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Perawatan Blok A Gemawang 1	113
Lampiran 14 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Perawatan Blok B Gemawang 1	114
Lampiran 15 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Perawatan Blok C Gemawang 2	115
Lampiran 16 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Perawatan Blok D Gemawang 2	116
Lampiran 17 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Pengadaan Komponen Mekanikal & Elektrikal Blok A Gemawang 1	118
Lampiran 18 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Pengadaan Komponen Mekanikal & Elektrikal Blok B Gemawang 1	119
Lampiran 19 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Pengadaan Komponen Mekanikal & Elektrikal Blok C Gemawang 2	120
Lampiran 20 Hasil Perhitungan Biaya-Biaya Pengadaan Komponen Mekanikal & Elektrikal Blok D Gemawang 2	121
Lampiran 21 Pedoman Dokumentasi	122
Lampiran 22 Denah Rusun Gemawang 1 Blok A & Blok B	123
Lampiran 23 Denah Rusun Gemawang 2 Blok C & Blok D	132