

## ABSTRAK

Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Seiring dengan usia dan pemakaian rumah susun yang telah bertahun-tahun, maka kondisi rusun semakin menurun nilai kelayakannya. Untuk mengatasi hal tersebut maka perlu dilakukan perawatan. Oleh karena itu maka perlu dibuat perhitungan biaya perawatan sebagai standar cara perhitungan perawatan rusun.

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui tipikal kerusakan rumah susun di Kota Yogyakarta dan biaya perawatan rumah susun di Kota Yogyakarta dibandingkan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Gedung. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis kuantitatif deskriptif.

Hasil penelitian, dapat diketahui tipikal kerusakan rumah susun Gemawang I dan Gemawang II adalah ringan dengan persentase sebesar 0,207% atau di bawah 35% dari maksimum harga pembangunan gedung baru. Berdasarkan perhitungan total biaya perawatan, perbaikan dan pengadaan komponen arsitektural dan mekanikal pada gedung rusunawa Gemawang Yogyakarta adalah sebesar Rp. 110.587.900. Biaya ini dinilai ringan dikarenakan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2008 nilai proyek bangunan Rusunawa Gemawang mencapai Rp. 53.300.536.934.

**Kata Kunci** : Rumah Susun, Kerusakan, Biaya Perawatan.

## **ABSTRACT**

Flats is a multilevel building built in an environment that is divided into sections structured functionally, both horizontal and vertical having units that can be owned and used separately, especially for dwellings equipped with parts together, goods together and ground together. As the time goes by and the utilization of flats for several years, the condition of the flats is decreasing the value of its feasibility. In order to overcome this problem it is necessary to maintain them. Therefore it needs to be made as a calculation of maintenance cost as a standard of calculating the flat treatment.

This study aims to determine the typical damage to flats in the city of Yogyakarta and the cost of damage to flats in the city of Yogyakarta compared to the Minister of Public Works Regulation No. 24 of 2008 concerning Guidelines for Building Maintenance and Maintenance. The data analysis method used is descriptive quantitative analysis.

The results of the study showed that the typical damage to the Gemawang I and Gemawang II flats was light with a percentage of 0.207% or below 35% of the maximum price of the construction of a new building. Based on the calculation of the total maintenance costs, the repair and the purchase of architectural and mechanical components in the Rusunawa Gemawang Yogyakarta building is Rp. 110,587,900. This cost is considered to be moderate because based on Minister of Public Works Regulation Number 24 of 2008 the construction project of Rusunawa Gemawang building project reaches Rp. 53,300,536,934.

Key word : Flats, damages, maintenance cost.